

Sygn. akt II Ca 125/15

## POSTANOWIENIE

Świdnica, dnia 31 marca 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy**

**w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSO Aleksandra Żurawska**

**Sędziowie: SO Piotr Rajczakowski**

**SR Kamil Majcher (del.)**

**Protokolant: Agnieszka Ingram-Ciesielska**

**po rozpoznaniu w dniu 19 marca 2015 w Świdnicy**

**na rozprawie**

**sprawy z wniosku K. D.**

**przy udziale S. C., M. C., H. D. (1), W. Ł., G. R., J. C., R. H., M. J., M. J. (2), R. J. i K. M.**

**o częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości, stwierdzenie zasiedzenia i uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym**

**na skutek apelacji uczestników postępowania S. C. i M. J. (2) od postanowienia częściowego Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie**

**z dnia 28 października 2014 r. sygn. akt I Ns 206/14**

**postanawia:**

- I. odrzucić apelację uczestnika postępowania S. C. w części dotyczącej pkt. I zaskarżonego postanowienia;**
- II. oddalić dalej idącą apelację uczestnika postępowania S. C. oraz oddalić apelację uczestniczki postępowania M. J. (2);**
- III. zasądzić od uczestniczki postępowania M. J. (2) na rzecz wnioskodawczyni K. D. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt II Ca 125/15**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie rozpoznając ponownie sprawę w pkt. I oddalił żądanie M. J. (2) o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale II, podrubryce (...) w treści pola (...) księgi wieczystej (...) zamiast „S. D., s. W. i M. „M. J. (2) c. K. i M.”, a w pkt II oddalił wniosek S. C. o stwierdzenie zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości położonej w P., obręb miasta P., składającej się z części powierzchni działek nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny: Z dniem 07 września 1951 roku wszedł w życie dekret z dnia 06 września 1951 roku o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziem Odzyskanych (Dz.U. z 1951, Nr 46, poz. 340). Zgodnie z treścią przepisu 1 tego dekretu, dotyczył on gospodarstw rolnych nadanych w trybie osadnictwa rolnego na obszarze Ziem Odzyskanych. Przepis art. 2 dekretu z dnia 6 września 1951 roku o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziem Odzyskanych stanowił, że osoby, które posiadały nieprzerwanie gospodarstwa rolne i prowadziły je osobiście lub przez członków rodziny, żyjących z nimi we wspólności gospodarczej, a do dnia wejścia w życie cytowanego dekretu nie nabyły ich własności, stawały się z mocy samego prawa właścicielami tych gospodarstw wraz z zabudowaniami, stanowiącymi przynależność gospodarstwa. W celu poświadczenia własności gospodarstwa rolnego i jego przynależności starosta wydawał z urzędu akty nadania, które zawierały określenie osób uprawnionych oraz powierzchni gruntów i innych składników gospodarstwa rolnego. Wydawanie tych aktów było zadaniem z zakresu administracji rządowej (art. 5 dekretu). W chwili wejścia w życie wskazanego dekretu gospodarstwo rolne położone we wsi P. w granicach działek o nr (...) (numeracja po dokonaniu scalenia gruntów) o powierzchni łącznej 2,91 ha posiadały i użytkowały wspólnie (w częściach równych) trzy siostry: A. J. (1), E. J. i M. J. (2), które zamieszkiwały na omawianej nieruchomości już w 1945 roku. Na podstawie wskazanego dekretu, w dniu wejścia jego w życie, to jest w dniu 07 września 1951 roku, stały się właścicielkami po 1/3 części gospodarstwa rolnego. Każda z sióstr założyły rodziny. E. J. przyjęła nazwisko męża M., A. J. (1) – męża C., a M. J. (2) pozostała przy swoim nazwisku, zawarła jednak z M. F. w 1952 roku ślub kościelny w obrządku katolickim. Małżeństwo to w sensie prawnym nie istniało, albowiem obowiązujące wówczas przepisy wymagały zawarcia ślubu cywilnego zgodnie z kodeksem rodzinnym. W 1956 roku zmarła E. M. i jej częścią nieruchomości zarządzał mąż J. M. (1). A. C. zmarła natomiast w dniu 13 października 1960 roku. Bezpośrednio po śmierci A. C. jej spadkobiercy nie dokonali formalności i nie wnioskowali o stwierdzenie nabycia spadku po niej. Wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie jednakże traktowali jako ich wspólną własność. Postępowanie spadkowe po A. C. przeprowadzone zostało dopiero w 2008 r. Spadek po niej, wraz z wchodzącym w jego skład udziałem w gospodarstwie rolnym położonym w P., dla którego obecnie Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), z mocy ustawy nabyli: mąż J. C. w 1/4 części oraz dzieci M. C., S. C., J. C., H. D. (1), W. Ł. i G. R. – każde po 1/8 części. Mąż A. C. – J., stale pracował w tym gospodarstwie, dzieci jej zaś w chwili otwarcia spadku były małoletnie. Przedmiotowe gospodarstwo rolne, składające się z czterech działek, użytkowali wspólnie J. C., M. F. i J. M. (1). Dokonali na jego terenie nieformalnego podziału do korzystania części tych działek. W żaden jednakże sposób wskazane osoby nie zaznaczyły części przez siebie użytkowanych. Części tych nie ogrodzono ani w inny sposób nie zaakcentowano ich odrębności. W prowadzeniu gospodarstwa pomagały J. C. jego dzieci. Wszelkie jednakże decyzje związane z odziedziczonym przez nich udziałem w gospodarstwie podejmował J. C.. W 1970 roku po wyjściu z wojska i zawarciu związku małżeńskiego S. C. przez rok zamieszkiwał w R.. Jednakże ze względu na pogarszający się stan zdrowia ojca J. C. powrócił on na gospodarstwo. W gospodarstwie poza S. C. pracowało także jego rodzeństwo, to jest J. C. (syn J. i A.) oraz G. R.. Większość jednakże prac na gospodarce wykonywana była przez S. C.. W 1977 roku do P. przyjechała wnioskodawczyni K. D., jako młoda dziewczyna i zamieszkała wraz z wujkiem M. F.. Pomagała mu piorąc, sprzątając, gotując i przy pracach w polu. W latach siedemdziesiątych ubiegłego stulecia M. F. uprawiał środkową część działki oznaczonej według nowej numeracji nr (...). W tym samym czasie górną część tej działki uprawiała rodzina C., a dolną J. M. (1). Taka sytuacja utrzymywała się do końca lat 70-tych. Z uwagi na położenie gruntów Skarbu Państwa i (...)w P. znajdujących się na terenie obrębu wsi P. w szachownicy z gruntami indywidualnymi, Urząd (...)w W. decyzją z dnia 19 maja 1979 roku podjął z urzędu postępowanie scaleniowe tych gruntów. W toku tego postępowania w imieniu matki A. C. (albowiem ona nadal widniała w rejestrach) działał uczestnik postępowania S. C.. Schorowany bowiem J. C. nie był w stanie samodzielnie podejmować jakichkolwiek czynności związanych z tym postępowaniem i dlatego też o ich prowadzenie poprosił syna S.. Zarówno jego wolą jak i pozostałych spadkobierców udziału w gospodarstwie rolnym po A. C. było dopełnienie wszelkich niezbędnych formalności w postępowaniu scaleniowym w celu utrzymania w dalszym ciągu we współwłasności tego udziału. W ramach tego postępowania wskazywano, iż obejmuje ono grunty wniesione przez A. C. do scalenia o nr działek (...). Po scaleniu działki te nosiły numerację (...), (...) i (...). J. C. zmarł w dniu 03 grudnia 1981 roku. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona J. C. w 1/4 części oraz dzieci M. C., S. C., J. C., H. D. (1), W. Ł. i G. R. każde po 1/8 części. Wchodzący jednakże w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym

położonym w P., dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), odziedziczyli z mocy ustawy S. C. i H. D. (1), każde po 1/2 części. Również bezpośrednio po śmierci J. C. nie przeprowadzono postępowania spadkowego i nie uregulowano formalności związanych z własnością udziału w gospodarstwie rolnym. Po śmierci ojca uczestnik postępowania S. C. przejął przeważającą część obowiązków w istotnym gospodarstwie (to jest części należącej uprzednio do A. i J. C.). Nie objął jednakże w posiadanie całej nieruchomości. W dniu 24 listopada 1984 roku Naczelnik (...) wydał decyzję (akt nadania) nr (...) o poświadczeniu nabycia w dniu 07 września 1951 roku własności nieruchomości z mocy samego prawa na podstawie art. 2 dekretu z dnia 06 września 1951 roku, w której stwierdził, że A. C., zd. J., c. K. i M., ur. (...) w P., stała się z mocy samego prawa właścicielem gospodarstwa rolnego o pow. 2,01 ha położonego na terenie P. Środkowe w granicach działek nr (...) oraz udziału w działkach nr (...) o pow. łącznej 2,91 ha wraz z zabudowaniami położonych w obrębie wsi P. jako współwłasność w 1/3 części idealnej fizycznie nie wydzielonej. W tym samym dniu Naczelnik (...) wydał decyzję (akt nadania nr (...) stwierdzającą nabycie z mocy prawa z dniem 07 września 1951 roku m.in. udziału w działkach nr (...) o pow. łącznej 2,91 ha wraz z zabudowaniami położonych w obrębie wsi P. jako współwłasność w 1/3 części idealnej fizycznie nie wydzielonej przez J. M. (1). W dniu 26 listopada 1984 roku Naczelnik (...) wydał kolejną decyzję (akt nadania nr (...) stwierdzającą tym razem nabycie z mocy prawa z dniem 07 września 1951 roku m.in. udziału w działkach nr (...) o pow. łącznej 2,91 ha wraz z zabudowaniami położonych w obrębie wsi P., jako współwłasność w 1/3 części idealnej fizycznie nie wydzielonej przez M. F.. Na mocy tych decyzji (aktów nadania) założono księgę wieczystą dla wskazanej nieruchomości stanowiącej współwłasność A. C., M. F. i J. M. (1) i wpisano wskazane osoby w dziale II księgi jako współwłaściciele w częściach po 1/3. Decyzją z dnia 26 listopada 1984 roku Nr (...) Naczelnik (...), działając na podstawie art. 5, 21 i 22 dekretu z dnia 06 września 1946 roku o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz.U. Nr 49, poz. 279 ze zm.), § 2-30, § 31 ust 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych, Ziemi Odzyskanych oraz Administracji Publicznej z dnia 22 listopada 1947 roku, art. 6 dekretu z dnia 06 września 1951 roku o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych (Dz.U. Nr 40, poz. 340), art. 12, 13 i 14 dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 roku o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz.U. z 1959 r., Nr 14, poz 78, art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 roku o radach narodowych (Dz. U. Nr 5, poz. 6) oraz art. 104 k.p.a.: ustalił granice gospodarstwa nr (...) położonego w P. o pow. 2,91 ha nadanymi na własność aktami nadania z dnia 24 listopada 1984 roku: 1/ A. C., córce K. i M. w 1/3 części 2/ M. F. synowi P. i Z. w 1/3 części 3/ J. M. (1) synowi J. i M. w 1/3 części oraz ustalił cenę (szacunek) gospodarstwa w wysokości 297,86 kwintali żyta. W latach 80-tych XX w. przedmiotowa nieruchomość w dalszym ciągu była użytkowana wspólnie przez wszystkich jej współwłaścicieli, w zakresie nieformalnego określenia sposobu do korzystania. Dotyczyło to także działki nr (...). Przy czym oddzielona (ogrodzona) na działce nr (...) część była zajmowana przez rodzinę C., która trzymała tam drób oraz uprawiała warzywa. Pozostałą częścią tej działki gospodarował M. F.. Na mocy umowy z dnia 08 grudnia 1992 roku M. F. sprzedał małżonkom K. i S. C. swój udział wynoszący 1/3 w nieruchomości położonej w P. obręb miasta P., składającej się z działek numer (...) o łącznej powierzchni 2,91 ha obejmującej siedlisko z zabudowaniami, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą numer (...). Po śmierci M. F., w latach 1997-1998 uczestnik postępowania S. C. zaczął sukcesywnie zajmować pozostałą (nie ogrodzoną) część działki nr (...). Wprowadził tam m.in. swój sprzęt. Na działce tej swoje brony przechowuje także do chwili obecnej uczestnik postępowania M. J. (1). Uczestnik postępowania S. C. w latach 80-tych i 90-tych w spornym gospodarstwie wykonywał większość prac gospodarskich. Regulował także część obowiązków związanych z własnością gruntów i innych nieruchomości -jak opłacanie podatku rolnego i od nieruchomości czy też zawierał umowy ubezpieczenia. Wszystkie te dokumenty były wystawiane także na jego osobę. Obowiązki właścicielskie związane z opłacaniem podatku rolnego i od nieruchomości oraz związanych z ubezpieczeniem budynków gospodarczych w relevantnym okresie 1990-2008 roku realizowali także pozostali współwłaściciele nieruchomości. W dniu 23 grudnia 1996 roku pełnomocnik M. J. (2) wniósł do Starosty Powiatowego w D. wniosek o wznowienie postępowania zakończonego ostateczną decyzją z dnia 24 listopada 1984 roku o nadaniu M. F. 1/3 gospodarstwa rolnego, położonego w granicach działek nr (...). Decyzją z dnia 30 lipca 1999 roku Starosta Powiatowy w D. wydaną w sprawie (...) odmówił uchylecia decyzji Naczelnika (...) z dnia 26 listopada 1984 roku, znak (...) o nadaniu na własność M. F. udziału w 1/3 wskazanej nieruchomości. Po rozpoznaniu odwołania M. J. (2) od wskazanej decyzji, (...) w W. decyzją z dnia 25 października 2000 roku uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji. W dniu 11 sierpnia 2009

roku uczestniczka postępowania M. J. (2) wniosła do Wojewody (...) wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Naczelnika (...) z dnia 24 listopada 1984 roku – aktów nadania nieruchomości i decyzji z dnia 26 listopada 1984 roku nr (...) o wykonaniu aktu nadania z dnia 24 listopada 1984 roku gospodarstwa rolnego w P. w postaci działek gruntu nr (...), który przekazał wniosek (...) w W. zgodnie z właściwością. Decyzją z dnia 18 grudnia 2009 roku (...) w W. wydaną w sprawie o nr (...). (...), stwierdziło, iż decyzja (akt nadania) Naczelnika (...) (...) z dnia 26 listopada 1984 roku o nadaniu nieruchomości na własność w trybie przepisów o osadnictwie rolnym, osobom osiedlonym po dniu 07 września 1951 roku w części dotyczącej nadania udziału 1/3 części w działkach nr: (...) położonych we wsi P. wydana została z rażącym naruszeniem prawa, lecz nie można stwierdzić jej nieważności bowiem wywołała nieodwracalne skutki prawne. W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż to M. J. (2) powinna brać udział w postępowaniu o nadanie 1/3 przedmiotowego gospodarstwa rolnego jako strona, albowiem to ona była uprawniona do uzyskania poświadczenia własności 1/3 części gospodarstwa w trybie art. 2 i 5 dekretu z dnia 06 września 1951 roku o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych. W związku z powyższym zaskarżona decyzja, którą Naczelnik (...) nadał M. F. nieruchomość o pow. 3,37 ha położoną w P., działkę nr (...) oraz udział w działkach nr: (...) o łącznej powierzchni 2,91 ha wraz z zabudowaniami położonymi w obrębie wsi P. rażąco narusza prawo. W związku jednakże z faktem, iż przedmiotowa decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne – M. F. w dniu 08 listopada 1992 roku sprzedał cały swój udział w przedmiotowej nieruchomości małżonkom K. i S. D., nie można było stwierdzić nieważności tej decyzji, albowiem skutków tych nie można odwrócić w trybie postępowania administracyjnego. W tym samym dniu (...) w W. w sprawie o nr (...) (...) wydało decyzję stwierdzającą nieważność decyzji (aktu nadania) Naczelnika (...) Nr (...) z dnia 24 listopada 1984 roku o poświadczeniu nadania w dniu 07 września 1951 roku własności A. C. nieruchomości z mocy samego prawa, na podstawie 2 dekretu z dnia 06 września 1951 roku. W uzasadnieniu tej decyzji wskazano, iż wydanie decyzji potwierdzające nabycie z mocy prawa gospodarstwa rolnego w dniu 24 listopada 1984 roku i skierowanie jej do osoby zmarłej stanowi rażące naruszenie prawa i jest podstawą do stwierdzenia nieważności tej decyzji. Jednocześnie decyzją również z dnia 18 grudnia 2009 roku wydaną w sprawie znak (...) (...) (...) w W. umorzyło wszczęte postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji o wykonaniu aktu nadania (ustalenie granic i ceny) Naczelnika (...) Nr (...) z dnia 26 listopada 1984 roku, ze względu na techniczne znaczenie tego dokumentu w stosunku do aktu nadania i charakter tego orzeczenia wykluczający jego samoistne funkcjonowanie w obrocie prawnym. Wszystkie wymienione trzy decyzje (...) w W. z dnia 18 grudnia 2009 roku były decyzjami ostatecznymi. Zgodnie z obowiązującą procedurą strona niezadowolona z decyzji mogła zwrócić się do Kolegium z wnioskiem o ponowne rozpoznanie sprawy w terminie 14 dni od dnia doręczenia, co też M. J. (2) uczyniła. (...) w W. decyzjami z dnia 29 marca 2010 roku w sprawach nr (...) (...) utrzymało w mocy decyzję (...) w W. z dnia 18 grudnia 2009 roku nr (...) (...) i (...) (...). Uczestniczka postępowania M. J. (2) zaskarżyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego decyzje (...) w W. wydane w sprawach w sprawach nr (...) (...). Do chwili wydania orzeczenia w niniejszej sprawie nie stwierdzono nieważności decyzji (aktu nadania) Naczelnika (...) (...) z dnia 24 listopada 1984 roku o nadaniu istotnego udziału w nieruchomości na rzecz M. F.. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 24 października 2008 roku stwierdzono nabycie spadku po A. C. i J. C.. Spadkobiercy A. C. i J. C. po uzyskaniu w wyniku spadkobrania prawa własności udziału w gospodarstwie rolnym położonym w P., dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), nie dokonali formalności i nie wnioskowali o wpisanie ich do księgi wieczystej jako współwłaścicieli. Okoliczność ta jednakże nie pozbawia ich prawa własności, albowiem ich prawo wynika ze spadkobrania, a wpis w księdze wieczystej stanowi jedynie czynność techniczną. Z uwagi na treść księgi wieczystej oraz postanowienie z dnia 24 października 2008 roku współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., składającej się z następujących działek gruntu: numer (...) o powierzchni 1846 m<sup>(2)</sup> zabudowanej domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, numer (...) o powierzchni 26024 m<sup>(2)</sup> niezabudowanej, numer (...) o powierzchni 800 m<sup>(2)</sup> zabudowanej, nr (...) o powierzchni 431 m<sup>(2)</sup> niezabudowanej, o łącznej powierzchni 29111 m<sup>(2)</sup>, są: K. D. i S. D. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w udziale 2/6, R. J. i M. J. (1) w udziałach po 1/6 oraz spadkobiercy udziału A. C. w wysokości 2/6 – S. C., M. C., H. D. (1), W. Ł., G. R. i J. C.. W toku ponownego rozpoznania sprawy w zakresie żądań M. J. oraz S. C. Sąd poczynił ustalenia tożsame z ustaleniami dokonanymi przy pierwotnym rozpoznaniu sprawy, bowiem dysponował identycznym materiałem dowodowym oraz związany był wskazaniem i oceną prawną sądu II instancji, zawartymi w

uzasadnieniu orzeczenia uchylającego uprzednio wydane i zaskarżone postanowienie sądu I instancji, stosownie do art. 386 § 6 k.p.c.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał żądania zgłoszone przez M. J. (2) i S. C. za niezasadne. W uzasadnieniu wskazał, że zgodnie z art. 317 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd może wydać postanowienie częściowe, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań objętych postępowaniem. Ponieważ do niniejszej sprawy przyłączone zostały sprawy z powództwa M. J. oraz z wniosku S. C., ich żądania nadawały się do rozstrzygnięcia właśnie postanowieniem częściowym. Sąd na rozprawie w dniu 14 października 2014 r. mylnie wskazał odraczając wydanie postanowienia, iż wydane zostanie postanowienie wstępne, podczas gdy zakres rozstrzygnięcia w istocie nie mieścił się w granicach przewidzianych dla postanowienia wstępnego, określonych w art. 318 § 1 k.p.c. Z tego względu wydane zostało i następnie ogłoszone postanowienie częściowe. Zdaniem Sądu Rejonowego konieczne było rozstrzygnięcie o żądaniach stron przyłączonych do niniejszego postępowania ( o zniesienie współwłasności) w trybie art. 618 k.p.c., bowiem ich definitywne i prawomocne przesądzenie ma wpływ na zakres dalszego postępowania o zniesienie współwłasności, w tym zakres podmiotowy i przedmiotowy tego postępowania. W toku postępowania o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga bowiem wszelkie spory o wzajemne roszczenia współwłaścicieli (rozpoznawane również w trybie procesowym) a dotyczące prawa do żądania zniesienia współwłasności, prawa własności, czy też wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. W związku z kompleksowym charakterem postępowania o zniesienie współwłasności kodeks postępowania cywilnego w art. 618 § 1 stanowi właśnie, że z chwilą jego wszczęcia odrębne postępowanie w sprawach, które w postępowaniu o zniesienie współwłasności mogą być rozstrzygnięte, a wymienione wyczerpująco w tym przepisie, jest niedopuszczalne. Natomiast sprawy będące już w toku podlegają przekazaniu z urzędu, na podstawie art. 618 § 2 k.p.c., do dalszego rozpoznania sądowi orzekającemu w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Z taką też sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, a stosowne postanowienia o przyłączeniu spraw obejmujących żądania M. J. (2) oraz S. C. zostały już przytoczone na początku uzasadnienia, przy prezentowaniu stanowisk stron, co do tych żądań. Mając zatem na uwadze kompleksowy charakter postępowania o zniesienie współwłasności w pierwszej kolejności rozstrzygnięcia wymagało żądanie zgłoszone przez M. J. (2) o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Okoliczność ta bowiem miała istotne znaczenia dla określenia rzeczywistego stanu prawnego spornej nieruchomości w zakresie określenia jej współwłaścicieli. Postawę prawną takiego żądania stanowi przepis art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001, Nr 124, poz. 1361 j.t.), zgodnie z którym w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Zgodnie zaś z utrwalonym w orzecznictwie i doktrynie poglądem, powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest szczególną postacią powództwa o ustalenie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 1985 r. II CR 221/85, OSNCP 1986, z. 7-8, poz. 125). Przy rozpoznawaniu tego powództwa przedmiotem postępowania dowodowego jest więc ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, uzasadniająca usunięcie tej niezgodności przez dokonanie prawidłowych wpisów. Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polega zaś bądź na wpisaniu nowego prawa, bądź na wykreśleniu prawa wymienionego w księdze, bądź na wykreśleniu prawa wpisanego i wpisaniu prawa nowego, bądź wreszcie na sprostowaniu treści istniejącego wpisu. Należy jednocześnie podkreślić, iż uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym musi polegać na doprowadzeniu do jej rzeczywistego - a więc aktualnego - stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiada już rzeczywistości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1971 r., II CR 525/71, OSNCP 1972, nr 5, poz. 96, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 1977 r., III CZP 25/77, OSNCP 1977, nr 12, poz. 228 wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNCP 1991, nr 1, poz. 12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 1996 r., I CKU 43/96, Prok.i Pr. 1997/3/29). Uczestniczka postępowania M. J. (2) skądinąd uprawniona do wystąpienia z takim żądaniem, w uzasadnieniu powództwa wskazała, iż opiera je o fakt, iż akty organu administracji publicznej (Naczelnika (...)) w postaci decyzji o nadaniu (udziału) w nieruchomości na rzecz M. F. i decyzji o wykonaniu tego aktu nadania są nieważne. Jak ustalono w niniejszej sprawie M. F. został wpisany jako

współwłaściciel udziału w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...) na podstawie decyzji (aktu nadania) Naczelnika (...) z dnia 24 listopada 1984 roku stwierdzającej, iż z dniem 07 września 1951 roku z mocy prawa nabył on udział w działkach nr (...) o pow. łącznej 2,91 ha wraz z zabudowaniami położonych w obrębie wsi P. jako współwłasność w 1/3 części idealnej fizycznie nie wydzielonej. Zgodnie z treścią art. 3 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemania te są domniemaniami iuris tantum i jako takie mogą być obalone przez przeciwstawienie im dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, albo w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawidłowości wpisu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Przy obalaniu zaś tego domniemania można korzystać z wszelkich środków dowodowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2006 r., IV CSK 177/05, LEX nr 301835). Wedle zaś utrwalonego w orzecznictwie poglądu powód nie może skutecznie kwestionować prawidłowości wpisu dokonanego na podstawie orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej, chyba że orzeczenie jest nieprawomocne, a decyzja nieostateczna (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1999 r., I CKN 1079/97, OSNC 1999, nr 11, poz. 189 z aprobowaną glosą A. Oleszki, OSP 1999, nr 12, s. 623) lub bezwzględnie nieważna. Jak wskazał natomiast Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 08 grudnia 2004 roku wydanym w sprawie o sygn. I CK 389/04 (LEX nr 277081), jeśli podstawą wpisania prawa własności w księdze wieczystej stanowi decyzja administracyjna, to obalenie domniemania z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece może nastąpić dopiero po uzyskaniu w postępowaniu administracyjnym orzeczenia obalającego decyzję stanowiącą podstawę wpisu. Tymczasem uczestniczka postępowania M. J. (2) do chwili wydania orzeczenia w niniejszej sprawie, pomimo zaskarżania przez jej pełnomocnika kolejnych to orzeczeń organów administracyjnych w trybie dla tego postępowania zastrzeżonym, nie obaliła istotnego domniemania, albowiem nie została stwierdzona nieważność decyzji Naczelnika (...) z dnia 26 listopada 1984 roku (...) o nadaniu na własność M. F. udziału w 1/3 części wspólnej nieruchomości. Co prawda, decyzją z dnia 18 grudnia 2009 roku (...) w W. wydaną w sprawie o nr (...) (...), stwierdziło, iż wskazana decyzja (akt nadania) (...) o nadaniu nieruchomości na własność M. F. w trybie przepisów o osadnictwie rolnym, osobom osiedlonym po dniu 07 września 1951 roku w części dotyczącej nadania udziału 1/3 części w działkach nr: (...) położonych we wsi P. wydana została z rażącym naruszeniem prawa, lecz wskazano, iż nie można stwierdzić jej nieważności bowiem wywołała nieodwracalne skutki prawne. Oczywiście Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela pogląd wyrażony w uzasadnieniu tej decyzji, iż stroną postępowania o nadaniu 1/3 przedmiotowego gospodarstwa powinna być M. J. (2), albowiem to ona była uprawniona do uzyskania poświadczenia własności 1/3 części gospodarstwa w trybie art. 2 i 5 dekretu z dnia 06 września 1951 roku o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych. Z uwagi jednakże na nie obalenie decyzji stanowiącej podstawę wpisu do księgi wieczystej prawa M. F., żądanie w zgłoszonym zakresie nie mogło zostać uwzględnione. Ponadto podkreślenia wymaga, iż nawet w przypadku uzyskania przez uczestniczkę postępowania M. J. (2) prawomocnej decyzji stwierdzającej nieważność decyzji Naczelnika (...), uwzględnieniu żądania ustalenia, iż to ona jest współwłaścicielką wspólnej nieruchomości, stała by na przeszkodzie rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych określona w art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z dominującym w judykaturze poglądem decyzja administracyjna dotknięta wadami wymienionymi w art. 156 § 1 k.p.a., uzasadniającymi jej nieważność, nie jest aktem pozornym, lecz istniejącym i funkcjonującym w obrocie prawnym, która korzysta z domniemania prawidłowości i ma moc obowiązującą dopóki, dopóty nie zostanie usunięta z obrotu prawnego przez – mające moc wsteczną – stwierdzenie jej nieważności w trybie i na zasadach określonych w kodeksie postępowania administracyjnego (patrz: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 lipca 1981 roku, SA 1478/81, OSNA 1981/2/72, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 roku, III AZP 4/92, OSNCP 1992/12/211, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 07 czerwca 2000 roku, III CKN 949/2000, OSNC 2000/12/228). Kwestionowany przez uczestniczkę postępowania M. J. (2) akt własności ziemi opiewający na M. F. wywierał zatem wszelkie skutki prawne, w szczególności stanowił wyłączny dowód nabycia przez niego udziału we wspólnej nieruchomości oraz podstawę ujawnienia tego nabycia w księdze wieczystej. Istotne znaczenie ma fakt, że w dniu 08 grudnia 1992 roku M. F. sprzedał wnioskodawcom K. D. i S. D. swój udział w przedmiotowej nieruchomości. Oznacza to, iż wnioskodawców, jako nabywców istotnego udziału, chroni rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Nie budzi bowiem żadnych wątpliwości, że nabycie przez wnioskodawców istotnego udziału miało charakter rozporządzenia odpłatnego (umowa sprzedaży), a nadto nie można im przypisać złej wiary, która wymagałaby w przedmiotowej sytuacji wykazania przez uczestniczkę postępowania,

że wnioskodawcy w chwili nabycia udziału we wspólnej nieruchomości znali nie budzące wątpliwości fakty, które mogły stanowić podstawę ewentualnego późniejszego stwierdzenia jej nieważności. Według decyzji (...) w W. z dnia 18 grudnia 2009 roku, nr (...). (...), przeszkodę do stwierdzenia nieważności decyzji stanowił fakt zbycia nieruchomości na rzecz osoby trzeciej. Według uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1992 roku w sprawie III AZP 4/92, jeżeli obrót nieruchomościami poprzedzony był wydaniem decyzji administracyjnej lub przeniesienie własności nieruchomości nastąpiło w drodze decyzji administracyjnej, a decyzja jest dotknięta wadą wymienioną w art. 156 § 1 k.p.a., zbycie nieruchomości na rzecz osoby trzeciej, chronionej rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, stanowi przeszkodę do stwierdzenia nieważności decyzji. W wyniku bowiem rękojmi, cofnięcie, zniesienie, czy odwrócenie skutków prawnych wydanej decyzji nie może już nastąpić w drodze postępowania administracyjnego, czyli decyzja wywoływała nieodwracalny skutek prawny. W postanowieniu z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie III CZP 4/13 Sąd Najwyższy stwierdził, że: „1. Sąd jest związany aktem własności ziemi, jeżeli został on uznany przez właściwy organ administracyjny za ostateczny. 2. W procesie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd nie może badać, czy zainteresowany nabył własność nieruchomości z mocy prawa na podstawie art. 172 k.c., czy art. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.” W tym miejscu wyjaśnienia również wymaga, że z powyższych przyczyn wnioskowane przez uczestniczkę postępowania M. J. (2) dowody nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w omawianym zakresie. Nadto zawnioskowane dowody dotyczące przesłuchania świadków na okoliczność, iż M. F. nie czuł się właścicielem 1/3 części spornej nieruchomości i że rozporządzenie przez niego swoim udziałem na rzecz wnioskodawców miało charakter darmy, były w świetle treści art. 247 k.p.c. niedopuszczalne, gdyż były dowodem przeciwko osnowie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 08 grudnia 1992 roku, na podstawie której wnioskodawcy nabyli sporny udział M. F.. Z powyższych względów, na podstawie powołanych przepisów, roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w zgłoszonym zakresie, którym Sąd był związany, nie mogło zostać uwzględnione. Kolejną kwestią wymagającą rozstrzygnięcia przed przystąpieniem do rozważań w zakresie częściowego zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości, była kwestia żądanego stwierdzenia zasiedzenia udziału w nieruchomości zgłoszona przez uczestnika postępowania S. C.. W tym zakresie w pierwszej kolejności wskazać należy, że zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu i uregulowane zostało generalnie w art. 172-176 k.c. Na skutek zasiedzenia, które następuje ex lege, dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je niezależnie od niego. Jest więc ono pierwotnym sposobem nabycia prawa podmiotowego. Nabyć przez zasiedzenie można tylko niektóre prawa rzeczowe. Prawem podlegającym zasiedzeniu jest jednakże przede wszystkim prawo własności, zarówno nieruchomości, jak i rzeczy ruchomych. Przyjmuje się jednakże za dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia również samego udziału we współwłasności. Możliwe jest także zasiedzenie przez współwłaściciela udziału innego współwłaściciela (patrz np.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 1999 roku, I CKN 154/98, Lex nr 50683; postanowieni Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 roku, II CKN 408/97, OSN 1998, nr 4, poz. 61; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 roku, III CSK 300/09, Lex nr 852670). Nie jest natomiast dopuszczalna modyfikacja istniejących udziałów we współwłasności na skutek zasiedzenia, jeżeli poszczególni współwłaściciele faktycznie władają rzeczami powstałymi w wyniku nieformalnego podziału; stan taki może prowadzić tylko do zasiedzenia określonych fizycznych części nieruchomości przez współwłaścicieli (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 1968 roku, III CZP 106/68, OSNCP 1969, nr 6, poz. 108). Wnioskodawca (a zarazem uczestnik postępowania w sprawie o częściowe zniesienie współwłasności nieruchomości) S. C., po modyfikacji swojego wniosku, wniósł ostatecznie o stwierdzenie, iż nabył udział we współwłasności nieruchomości położonej w P., obręb miasta P. obejmujący część powierzchni działki (...) z dniem 01 czerwca 2005 roku. W ten sposób określił zakres żądania wniosku, którym Sąd jest związany i poza który nie jest władny wystąpić (art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Inaczej mówiąc, obowiązkiem Sądu w rozpoznawanej sprawie było jedynie ustalenie, czy była możliwość zasiedzenia prawa własności wskazanego udziału w nieruchomości, a jeżeli tak to czy do tego nabycia przez S. C. doszło. Na wstępie jednakże należy zauważyć, iż uczestnik postępowaniu S. C. wniósł o stwierdzenie zasiedzenia „udziału we współwłasności nieruchomości opisanej powyżej w obrębie działek (...)”. Przed przystąpieniem do merytorycznych rozważań zasadności tego wniosku, wskazać jednakże należy, iż wniosek w takim zakresie, w jakim został zgłoszony nie zasługuje na uwzględnienie, z tego powodu, iż dotyczy on w zasadzie zasiedzenia również udziału w udziale w nieruchomości, której S. C. jest właścicielem. W wyniku bowiem spadkobrania po matce A. C. stał się właścicielem 1/8 części wchodzącego w skład spadku po niej udziału w gospodarstwie rolnym

położonym w P., dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...). Odziedziczył również 1/2 część udziału swego ojca J. C.. W konsekwencji spadkobrania po rodzicach jest on właścicielem w 11/48 udziału w przedmiotowym gospodarstwie. W tym zatem zakresie nie jest możliwe zasiedzenie części udziału. Uczestnik postępowania S. C. w żadnym natomiast zakresie nie dookreślił, że chodzi mu o stwierdzenia zasiedzenia części stanowiących dotychczasową własność pozostałych współwłaścicieli wpisanych do księgi wieczystej lub wynikających ze spadkobrania po A. i J. C. (czyli także swego rodzeństwa). Nie wskazał także określając przedmiot wniosku (którym Sąd jest związany), czy chodzi mu o zasiedzenie udziału – należącego do A. C. czy też innych współwłaścicieli i których, ze wskazaniem ich udziałów. Następnie wyraźnego podkreślenia wymaga, iż oceny wniosku o stwierdzenie istotnego zasiedzenia nie można czynić w oderwaniu od wynikającego z treści księgi wieczystej nr KW (...) stanu prawnego tej nieruchomości, w szczególności w zakresie jej właścicieli. Ze względu bowiem na zapisy wynikające z tej księgi nie można zgodzić ze stanowiskiem uczestnika S. C. wyrażonym w piśmie procesowym z dnia 31 stycznia 2012 roku, iż przedmiotowa w sprawie nieruchomość (z wyłączeniem działki (...)) nie stanowi współwłasności, albowiem z przedstawionej w sprawie dokumentacji scalenia gruntów nie wynika, by działki zgłoszone do scalenia i zastawione przez działki tworzące dziś wspólną nieruchomość, były przedmiotem współwłasności. Jak wskazano powyżej z art. 3 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, wpływa domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wynika, iż właścicielami nieruchomości obejmującej działki nr (...) są: K. D. i S. D. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w udziale 2/6, R. J. i M. J. (1) w udziałach po 1/6 oraz A. C. w udziale 1/3. Wobec natomiast nie obalenia tegoż domniemanie w przypisanej formie nie ma możliwości zajmowania odmiennego stanowiska niż w zakresie wpływającym z treści księgi w wieczystej a dotyczącym współposiadania przedmiotowej nieruchomości. Wbrew także twierdzeniom pełnomocnika uczestnika postępowania kwestia źródeł sprzeczności między treścią księgi wieczystej nieruchomości (zarówno tych powstałych przy jej założeniu, jak i stanowiących ich konsekwencje błędnych zapisów własności) a rzeczywistym stanem prawnym jest przedmiotem toczącego się postępowania. Co szczegółowo opisano powyżej w części rozważań dotyczących zgłoszonego powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej, Sąd był związany zakresem tegoż powództwa które nie dotyczyło – ewentualnej niezgodności treści tej księgi z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie pozostałych współwłaścicieli. Niedopuszczalne jest natomiast wzięcie przez Sąd pod rozważę z urzędu zarzutu niezgodności wpisu w księdze wieczystej zmierzającego do obalenia domniemanie przewidzianego w przepisie art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 roku, III CKN 325/00, LEX nr 52385). Skoro nie zgłoszono w tym zakresie stosownego powództwa, Sąd był związany treścią księgi wieczystej w istotnym zakresie. Na marginesie tylko należy podkreślić, iż wskazane przez uczestnika postępowania S. C. dowody odnośnie braku współwłasności istotnej nieruchomości nie byłyby wystarczające do obalenia zapisów w tym zakresie w księdze wieczystej widniejących. Prawo własności istotnej nieruchomości na rzecz M. F. i J. M. (1) (przed wpisaniem ich następców prawnych) zostało wpisane na mocy decyzji organu administracyjnego - aktów nadania, których do chwili obecnej nie stwierdzono - w odpowiednim trybie – ich nieważności. Sama zaś dokumentacja postępowania scaleniowego, w świetle w niniejszej sprawie ujawnionych okoliczności, budzi poważne wątpliwości. Czego nie kwestionuje sam uczestnik postępowania S. C., przedmiotowa nieruchomość należał do trzech siostr: A., E. i M. i stała się ich własnością z mocy prawa. Pomimo tego, w toku postępowania scaleniowego, w którym to on reprezentował rodzinę zgłaszał, iż działki o nr (...) zostały wniesione tylko i wyłącznie przez samą A. C.. Na poparcie, iż rzeczywiście działki o wskazanej numeracji stanowiły wyłącznie własność jego matki nie przedłożył żadnych dowodów. Z tych zatem już względów wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nie mógł zostać uwzględniony. Zdaniem Sądu Rejonowego, z uwagi jednakże na wskazanie przez S. C. w uzasadnieniu wniosku, iż „od 3 grudnia 1981 roku nieprzerwanie do dnia dzisiejszego samodzielnie prowadzi całość przedmiotowego gospodarstwa”, należy przypuszczać, że chodziło mu ostatecznie o stwierdzenie zasiedzenia „całości działki gruntu nr (...)”. Zasadne jest więc merytoryczne odniesienie się w niniejszym uzasadnieniu do takiego wniosku. W tym aspekcie przypomnieć należy, że ze sformułowania art. 172 k.c. wynika, że do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości (udziału) konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu 20 lub 30 lat. Wskazane przesłanki muszą zatem wystąpić łącznie. W tym miejscu podkreślenia wymaga, iż w omawianym przypadku do zasiedzenia miałyby zastosowanie obecnie obowiązujące przepisy dotyczące tej instytucji, czyli w brzmieniu nadanym im przez ustawę nowelizującą z dniem 01 października 1990 roku. Zgodnie bowiem z przepisem art. 9 ustawy nowelizującej, do

zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie tej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy tej ustawy. Sąd był obowiązany zatem w pierwszym rzędzie ustalić, czy S. C. uzyskał posiadanie wskazanych we wniosku części przedmiotowej nieruchomości w dobrej wierze, czy też w złej wierze. Od tej przesłanki zależy bowiem długość terminu zasiedzenia, jaki będzie miał zastosowanie w tym przypadku, i ewentualnie, czy nastąpiło zasiedzenie tych części nieruchomości. Pojęcia „dobrej wiary” i „złej wiary” nie zostały zdefiniowane w polskim ustawodawstwie. Zarówno w orzecznictwie, jak i piśmiennictwie, obecnie nie ma jednak wątpliwości, iż pod tymi terminami rozumie się stan świadomości posiadacza, a tym samym decydujące znaczenie mają tutaj elementy subiektywne. Przyjmuje się przy tym, że dobra wiara posiadacza polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2002 roku, IV CKN 1492/00, LEX nr 78338; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2000 roku, II CKN 282/00, LEX nr 52565; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 roku, II CKN 770/97, LEX nr 82299; E. Skowrońska-Bocian, [w:] K. Pietrzykowski, Kodeks cywilny. Komentarz, tom I, Warszawa 2002, s. 409). Tym samym w złej wierze jest ten, kto w danych okolicznościach wie albo powinien wiedzieć, że wykonywane prawo nie przysługuje jemu, lecz innemu podmiotowi (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2000 roku, II CKN 282/00, LEX nr 52565; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2000 roku, II CKN 657/98, LEX nr 51060). Odnosząc powyższe rozważania do okoliczności przedmiotowego sporu należy wskazać, że S. C., czego zresztą sam nie kwestionuje, uzyskał posiadanie części udziałów w działce (...) w złej wierze. Miał on bowiem pełną świadomości, iż współwłaścicielami tych działek na przestrzeni lat były różne osoby, które wstępowały w to prawo w związku ze spadkobranie czy też nabyciem udziałów w nieruchomości w inny sposób. W tym zakresie należy zatem przyjąć, iż w takim wypadku objął on w posiadanie samoistne sporne części nieruchomości w złej wierze. A zatem w stosunku do jego osoby miałby zastosowanie 30-letni termin zasiedzenia. Zdaniem Sądu, w świetle poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych, ewentualny początek terminu zasiedzenia mógł rozpocząć swój bieg w dniu dopiero w dniu 03 grudnia 1981 roku, tak jak to wskazał uczestnik postępowania S. C. w pierwotnym wniosku. W tym dniu bowiem zmarł jego ojciec J. C.. W toku postępowania sądowego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po nim (sygn. akt I Ns 351/08) wszyscy spadkobiercy zgodnie zapewniali, iż prace w przedmiotowym gospodarstwie wchodzących w skład spadku od chwili śmierci A. C. wykonywał jej mąż J. C.. Tak też było do jego śmierci. Jednocześnie wszyscy spadkobiercy oświadczyli, że w chwili śmierci ich ojca w spadkowym gospodarstwie stale pracowali S. C., J. C., G. R.. Zapewnienia te pozostają w korelacji z twierdzeniami przesłuchanych w niniejszej sprawie uczestników postępowania, będących spadkobiercami A. i J. C.. Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, iż w 1979 roku zostało przeprowadzone administracyjne postępowanie scaleniowe gruntów położonych na terenie wsi P.. Jak sam podkreśla uczestnik postępowania S. C. w wyniku tego postępowania zmieniła się powierzchnia i kształt działek wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości. Nie udowodnił on zaś, iż działki o nr (...) na skutek scalenia gruntów pozostały niezmienione, co ma istotne znaczenia, albowiem zasiedzieć można tylko grunt o tych samych wymiarach. Mając zatem na uwadze powyższe przyjąć należało, iż ewentualny początek okresu zasiedzenia może stanowić właśnie data 03 grudnia 1981 roku. Uwzględniając zatem trzydziestoletni okres potrzebny do zasiedzenia nieruchomości uznać należało, iż nabycie na własność przez zasiedzenie przedmiotach działek przez S. C. nastąpić mogło z dniem 04 grudnia 2011 roku. Bieg tego terminu został jednakże przerwany przez złożenie w dniu 05 lutego 2009 roku wniosku o częściowe zniesienie współwłasności. Wniosek bowiem współwłaściciela o zniesienie współwłasności nieruchomości przerywa bieg zasiedzenia nieruchomości w stosunku do innego współwłaściciela, który jest posiadaczem nieruchomości /art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c./ (patrz także: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2007 roku, III CSK 41/07, LEX nr 435499). W ocenie Sądu wbrew twierdzeniom uczestnika postępowania S. C., termin ten nie podlegał żadnemu skróceniu. Powoływanie się pełnomocnika tego uczestnika postępowania na taką możliwość jest błędne. Przywołana bowiem przez niego podstawa prawna takiego rozstrzygnięcia oraz poglądy judykatury dotyczą sytuacji odmiennej niż istnieje w przypadku niniejszej sprawy. Przedstawiony przez pełnomocnika uczestnika postępowania wywód dotyczy skrócenia tegoż terminu dotyczy nieruchomości będącej, do czasu skreślenia art. 177 k.c., własnością państwową. Tymczasem z żadnego z ujawnionych w sprawie dokumentów nie wynika, by działki gruntu objęte wnioskiem o zasiedzenie stanowiły własność państwową. Istotne działki gruntu należące do A. C. zostały także w postępowaniu scaleniowym określone jako „gospodarstwa indywidualne” i nie były zaliczone do gruntów należących do Skarbu Państwa. Na takim też stanowisku stanął pełnomocnik uczestnika postępowania wykazując w trakcie procesu, iż A. C. stała się

właścicielką 1/3 gospodarstwa rolnego na mocy dekretu z dnia 07 września 1951 roku o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych już w dniu 07 września 1951 roku. Również o takim nabyciu własności nieruchomości mówią zapisy aktu nadania jej udziałów w nieruchomości, który co już wskazano w powyższych rozważaniach miał jedynie charakter deklaratoryjny (a więc potwierdzający zaistnienie z mocy prawa danego stanu rzeczy), a nie konstytutywny. W związku z powyższym nie ma możliwości zastosowania opisanej szczegółowo w pismach procesowych przez pełnomocnika uczestnika postępowania S. C. instytucji skrócenia okresu potrzebnego do nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia. Na marginesie także wskazać należy, że uczestnik postępowania S. C. nie wykazał także spełniania pierwszej z powyżej wskazanych przesłanek. W tym aspekcie zważyć należy, że posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Jak bowiem stanowi przepis art. 336 k.c., posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli włada nieruchomością we własnym imieniu, samodzielnie, rzeczywiście, niezależnie od woli innej osoby i z reguły we własnym interesie, a na zewnątrz przez otoczenie postrzegany jest jak właściciel (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2005 roku, III CK 168/05, LEX nr 186835; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05 marca 2004 roku, I CK 398/03, LEX nr 175949; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2003 roku, I CK 74/02, LEX nr 141416; E. Skowrońska-Bocian, [w:] K. Pietrzykowski, Kodeks cywilny. Komentarz, tom I, Warszawa 2002, s. 406). Należy przy tym podkreślić, że stan ten musi istnieć nieprzerwanie przez cały okres posiadania niezbędny do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia (por. postanowienie Sąd Najwyższy z dnia 16 maja 2007 roku, III CSK 75/07, LEX nr 334965). Przypomnieć również wypada, iż chodzi o nieprzerwane posiadanie danej całej, ewentualnie części nieruchomości. W świetle poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych, wbrew twierdzeniom S. C., wynika iż nie wykonywał on faktycznego władztwa nad częścią spornej nieruchomości w obrębie działek nr (...) ani od dnia 03 grudnia 1981 roku ani od maja 1975 roku. Z zeznań bowiem przesłuchanych w niniejszej sprawie świadków, w szczególności M. M., M. N., J. C. oraz uczestników postępowania M. J. (2), M. J. (1), G. R. oraz wnioskodawców K. D. i S. D., wynika jednoznacznie, iż o ewentualnym wchodzeniu przez uczestnika postępowania S. C. w samoistne posiadanie części działki nr (...) może być mowa dopiero od śmierci M. F. i J. M. (1), a zatem od przełomu lat 80-tych i 90-tych. Uczestnik postępowania S. C. nie wykazał zatem, iż przez niezbędny do zasiedzenia czas 30 lat, nieprzerwanie samoistnie posiadał całe części działki (poza częścią stanowiącą jego własność). W świetle opisanych rozważań należało uznać, że w zasadzie żadna z przesłanek zasiedzenia nie została spełniona w niniejszej sprawie, a tym samym nie było podstaw do stwierdzenia, że uczestnik postępowania S. C. nabył prawo własności jakiegokolwiek części nieruchomości w drodze zasiedzenia. Należy dodatkowo, ponad rozważania poczynione przez Sąd Rejonowy pierwotnie rozpoznający sprawę oraz przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu orzeczenia odwoławczego, wskazać na istotną kwestię prawa współwłaściciela rzeczy do posiadania całej rzeczy wynikającego z treści art. 206 k.c. Na tym tle orzecznictwo Sadu Najwyższego wskazywało na bardziej rygorystyczne warunki mające prowadzić do zasiedzenia udziału przez innego współwłaściciela, niż przy posiadaniu „indywidualnym”. Przykładowo w postanowieniu z dnia 2 marca 2012 r. II CSK 249/11 Sąd Najwyższy wskazał, że „Istnieje możliwość zasiedzenia idealnego udziału we współwłasności nieruchomości między współwłaścicielami, przy spełnieniu jednak ściśle określonych warunków. Do takiej zmiany charakteru władztwa konieczne jest wyraźne zamanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Surowe wymagania 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 na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego.” Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, zawiera przesłanki zasiedzenia przez współwłaściciela rzeczy udziału drugiego współwłaściciela: „1. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. 2. Posiadanie "właścicielskie" całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność

takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna. 3. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu.” Istotna w niniejszym postępowaniu jest teza 1. ww. postanowienia, gdyż S. C. w swoim wniosku i w dalszym toku postępowania powoływał się wyłącznie na posiadanie w granicach swego prawa i ewentualnie na niewykonywanie uprawnień przez pozostałych współwłaścicieli, bez wykazania zmiany zakresu swego posiadania ponad uprawnienie współwłaścicielskie. Nie zmanifestował w żaden sposób wobec pozostałych współwłaścicieli zamiaru „przejęcia” ich udziałów w sposób wykraczający poza prawo do korzystania z całości rzeczy w ramach art. 206 k.c. Także w postanowieniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. IV CSK 412/13 Sądy Najwyższy wskazał na odmiennosc posiadania indywidualnego i współposiadania: „Ustawodawca w sposób odmienny traktuje współposiadanie od posiadania indywidualnego, co wyklucza zastosowanie domniemania ustanowionego w art. 339 k.c. w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Konieczne więc jest wykazanie samoistnego posiadania udziału współwłaściciela.” (podobnie: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r. V CSK 269/12 ). Również w najnowszym postanowieniu z dnia 8 maja 2014 r. V CSK 324/13 Sąd Najwyższy wskazał na powoływane już zasady: „1. W drodze zasiedzenia na podstawie art. 172 k.c. możliwe jest także nabycie nieruchomości wspólnej przez jednego ze współwłaścicieli w zakresie obejmującym udziały pozostałych współwłaścicieli. Zasiedzenie biegnie wówczas na korzyść jednego ze współwłaścicieli przeciwko pozostałym współwłaścicielom i prowadzi do nabycia ich udziałów. Zakłada władanie przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomością wspólną w charakterze posiadacza samoistnego z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. 2. Współwłaściciel nieruchomości powołujący się na nabycie przez zasiedzenie udziałów pozostałych współwłaścicieli powinien udowodnić posiadanie nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania. Władanie rzeczą wspólną przez współwłaściciela musi zatem wykraczać poza granice przysługującego mu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej.” Sąd Rejonowy rozpoznający ponownie sprawę podziela poglądy wyrażone w przytoczonych orzeczeniach Sądu Najwyższego i w oparciu o zgromadzone dowody uznaje, że posiadanie S. C. nie wykraczało poza jego uprawnienie współwłaścicielskie wynikające z art. 206 k.c.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli M. J. (2) oraz S. C..

Uczestniczka M. J. (2) w swojej apelacji zaskarżyła postanowienie w części tj. w zakresie pkt I, w którym oddalono jej żądanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zarzucając:

- naruszenie prawa materialnego tj. art. 7, art 8 ust 2 i art 21 Konstytucji RP oraz art 1 Protokołu nr 1 do konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności sporządzonego w P. dnia 20 marca 1952 r.

Wskazując na powyższe wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt I poprzez uwzględnienie jej żądania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Uczestnik S. C. w swojej apelacji zaskarżył postanowienie w całości zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym polegającym na przyjęciu, że:
  - a) J. C. (ojciec) do śmierci samodzielnie prowadził gospodarstwo rolne, podczas gdy z zeznań świadków wynika, że od połowy lat 70-tych ubiegłego wieku prowadził je S. C.
  - b) że datowanie samodzielności posiadania spornych działek możliwe jest dopiero na lata po śmierci M. F. i J. M. (1) podczas gdy z zeznań świadków i dokumentów postępowania scaleniowego wynika, że co najmniej od roku 1979 r., a być może i znacznie wcześniej osoby te, nie korzystały już ze spornych działek
  - c) w wyniku postępowania scaleniowego utracona została tożsamość objętych wnioskiem działek podczas gdy dokonane zmiany nie zmodyfikowały miejsca położenia ani wymiarów istotnych w sprawie działek

d) zakres posiadania gruntów przez S. C. nie przekraczał uprawnień wynikających z uprawnień współwłaściciela podczas gdy uczestnik manifestował samoistność posiadania i wolę odsunięcia pozostałych współwłaścicieli

2. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych dla sprawy poprzez:

- nieustalenie podstawy przysługiwania A. C. i jej siostrą prawa do przedmiotowej nieruchomości

- nieustalenie podstawy prawnej przyjętego przez Sąd za fakt korzystania M. F. i J. M. (1) z działki (...)

3. mogące mieć wpływ na treść orzeczenia naruszenie przepisów postępowania cywilnego, a to:

- art. 328 § 2 i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie dowodów z zeznań świadków, w tym A. K., Z. K., W. H., W. D., A. J., M. B. oraz poprzez nieodniesienie się do wniosku o zwrócenie się do (...)

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z dowodów ponoszenia opłat na grunty o innym areale niż sporny sprzeczny z zasadami logiki wniosku, iż dowody te uzasadniają wykonywanie władztwa nad sporną nieruchomością przez inne niż uczestnik ad 1 osoby

- art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. przez zaniechanie zawieszenia postępowania do czasu wydania przez organ administracyjny decyzji o charakterze prejudycjalnym wobec rozstrzygnięć niniejszego postępowania, podczas gdy jej treść mogłaby wpłynąć na stan prawny nieruchomości, a przez to zmienić strony postępowania i spowodować konieczność odrębnych ustaleń w sprawie zasiedzenia

4. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 340, 345 i 339 k.c. przez pominięcie domniemania ciągłości i samoistności posiadania

5. niezrealizowanie wskazania sądu odwoławczego, który uchylając poprzednio zapadłe orzeczenie polecił poczynienie ustaleń co do tego, czy przedmiotem sprawy jest siedlisko czy też gospodarstwo rolne i postępowanie adekwatne do tegoż ustalenia

Wskazując na powyższe wniósł o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

### ***Sąd Okręgowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy zważył co następuje:***

Apelacja uczestnika S. C. w zakresie w jakim dotyczy pkt I zaskarżonego postanowienia podlega odrzuceniu, natomiast dalej idąca apelacja tego uczestnika, jak również apelacja uczestniczki M. J. (2) podlegają oddaleniu.

Przed rozpoznaniem apelacji wskazać należy, iż Sąd Okręgowy rozpoznając obie apelacje był stosownie do art. 386 § 6 k.p.c. związany oceną prawną i wskazaniem wyrażonymi w uzasadnieniu postanowienia tutejszego Sądu Okręgowego z dnia 21 stycznia 2014 r. sygn. akt II Ca 854/13 podobnie jak związanym nimi był także Sąd I instancji.

W zakresie apelacji uczestniczki M. J. (2) Sąd Okręgowy uznał, że chybione są zarzuty dotyczące naruszenia art. 7, art. 8 ust. 2, art. 21, a także powołanych w uzasadnieniu apelacji art. 9 i art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Powołane przepisy nie zawierają bowiem norm prawnych nadających się do bezpośredniego zastosowania, które mogłyby stanowić samoistną podstawę rozstrzygnięcia co zwłaszcza ma zastosowanie do art. 7, art. 8 ust. 2 i art. 9 Konstytucji, które wprowadzają pewne zasady porządku prawnego (tak SN w postanowieniu z 12.12.2007 r. V CSK 295/07).

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia art. 1 Protokołu nr 1 Europejskiej Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności w zw. z art. 9 Konstytucji RP to Konstytucja RP implementuje tę regulację na poziomie krajowym, właśnie w art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji, które jak wskazano powyżej nie zawierają norm prawnych nadających się do bezpośredniego stosowania.

Odnosząc się przedstawionych powyżej zarzutów, zwłaszcza w zakresie zarzutu naruszenia art. 21 i 64 Konstytucji wskazać także trzeba, że regulacja zawarta w art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece jest wyrazem wyważenia sprzecznych interesów osób, które utraciły prawo własności oraz osób, które nabyły własność w warunkach przewidzianych w tym przepisie i nie jest ona sprzeczna z powołanymi przepisami Konstytucji. Skarżąca w swojej apelacji nie powoływała się przy tym na żadne okoliczności, które potwierdzałyby złą wiarę osób, które nabyły nieruchomości od M. F.. Przy czym co istotne przed wykazaniem tych okoliczności konieczne by było wcześniejsze unieważnienie decyzji o nadaniu udziału w nieruchomości na własność M. F. co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. Jak wskazał przy tym Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 czerwca 2012 r. II OSK 292/11 decyzja powodująca nabycie prawa własności nieruchomości wywołuje nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 156 § 2 k.p.a., jeżeli następnie to prawo własności jest przedmiotem obrotu prawnego w warunkach pozwalających na zastosowanie przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych co oznacza, że nie można stwierdzić nieważności takiej decyzji (LEX nr 1219128 - z uzasadnienia tego wyroku wynika, że został on wydany na skutek oddalenia skargi kasacyjnej od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 15 października 2010 r. sygn. II SA/Wr 365/10, a więc w sprawie M. J. (2)).

W zakresie apelacji uczestnika S. C. w jakim dotyczyła ona pkt I zaskarżonego postanowienia, a w którym oddalono żądanie M. J. (2) o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym Sąd Okręgowy uznał, że podlegała odrzuceniu albowiem uczestnik ten nie był stroną sporu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Podkreślenia przy tym wymaga, iż wprawdzie żądanie to początkowo prowadzone w procesie pod sygn. akt I C 260/09 zostało przekazane do rozpoznania do postępowania nieprocesowego w sprawie o częściowe zniesienie współwłasności z uwagi na treść art. 618 k.p.c. to jednak przekazanie to nie zmieniło procesowego charakteru tego postępowania. Wynika to z tego, że sprawa z żądania M. J. (2) o uzgodnienie treści księgi wieczystej nie powinna być w ogóle przekazana do postępowania o zniesienie współwłasności lecz powinna być prowadzona jako osobna sprawa. Wprawdzie w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c. sporem o prawo własności przewidzianym w tym przepisie może być także sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym to jednak podkreślić należy, iż chodzi tutaj o spór toczący się **tylko pomiędzy współwłaścicielami**, którego rozstrzygnięcie może przesądzić, że osoba występująca, **jako współwłaściciel** rzeczy nie jest w ogóle współwłaścicielem lub że przysługujący jej udział ma inną wartość niż deklarowana – spory pomiędzy osobami trzecimi, a współwłaścicielami powinny być rozpoznawane w odrębnej sprawie (tak SN w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 marca 2014 r. V CSK 686/13, w uchwale z 20 maja 2011 r. III CZP 24/11). O tym zaś kto jest współwłaścicielem decydują wpisy w dziale drugim księgi wieczystej, które korzystają z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Dopóki wpisy te nie zostaną podważone osoba niewpisana do księgi wieczystej, a domagająca się takiego wpisu w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej nie może być traktowana jako współwłaściciel i uczestnik postępowania podziałowego. Oznacza to, że sprawa z żądania M. J. (2) o uzgodnienie treści księgi wieczystej, której zakres podmiotowy został ukształtowany treścią pozwu nie zmieniła swojego procesowego charakteru pomimo rozpoznania jej w sprawie o zniesienie współwłasności, a stroną tego procesu nie był skarżący S. C.. Z tych też przyczyn apelację tego skarżącego w zakresie w jakim odnosiła się ona do pkt I zaskarżonego postanowienia uznać należało za niedopuszczalną w rozumieniu art. 370 k.p.c. Podkreślenia przy tym wymaga, iż gdyby nawet uznać S. C. za stronę sporu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, do czego w świetle powyższych uwag brak podstaw, to apelację skarżącego S. C. w zakresie w jakim odnosiła się ona do pkt I zaskarżonego postanowienia uznać by należało za niedopuszczalną w rozumieniu art. 370 k.p.c. z uwagi na brak interesu prawnego tzw. gravamentu w zaskarżeniu tego rozstrzygnięcia. Wynika to zaś z tego, że to nie skarżący wystąpił z żądaniem uzgodnienia treści księgi wieczystej oraz nie przeciwko niemu wystąpiono z takim żądaniem, a przy tym na skutek oddalenia żądania M. J. (2) nie doszło do zmian w treści księgi wieczystej (zob. m.in. postanowienie SN z 5.09.1997 r. III CKN 152/97). Z tych też przyczyn apelacja uczestnika S. C. w zakresie w jakim dotyczyła ona pkt I zaskarżonego postanowienia na podstawie art. 373 w zw. z art. 370 k.p.c. podlegała odrzuceniu jako niedopuszczalna.

Apelacja uczestnika S. C. w zakresie odnoszącym się do pkt. II zaskarżonego postanowienia nie jest zasadna.

Zarzut naruszenia art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. przez zaniechanie zawieszenia postępowania nie jest zasadny. Z pisma pełnomocnika M. J. (2) z dnia 5 sierpnia 2010 r. (k. 296) wynika, że zostało zakończone postępowanie sądowo administracyjne i oczekuje on na uzasadnienie wyroku, od którego będzie wnosila skargę kasacyjną. Ponadto na rozprawie w dniu 29 marca 2011 r. Sąd I instancji dopuścił dowód ze skargi kasacyjnej z dnia 3 stycznia 2011 r., która została wniesiona od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 15 października 2010 r. sygn. akt II SA/Wr 365/10. Z treści tej skargi wynika zaś, że zaskarżonym tą skargą kasacyjną wyrokiem oddalono skargę M. J. (2) na decyzję z dnia 29 marca 2010 r. (...) w W. sygn. akt (...) w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji (aktu nadania części nieruchomości) Naczelnika (...) nr (...) (...) z dnia 26 listopada 1984 r. (decyzją z dnia 29 marca 2010 r. (...)) utrzymało w mocy decyzję tego organu z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie (...)). Co istotne z treści protokołu wynika, że skarga ta została na rozprawie odczytana, a na rozprawie był obecny skarżący oraz jego pełnomocnik, który podpisał rozpoznawaną apelację tak więc uzyskali oni informację, że sprawa przedmiotowej decyzji została prawomocnie zakończona. Oznacza to, że już tylko z tego powodu w chwili wydawania zaskarżonego orzeczenia nie zachodziła podstawa do zawieszenia postępowania. Poza tym skarżący nie wykazał, aby posiadał on samoistnie przedmiotowe nieruchomości, w zakresie przekraczającym jego udział, przez okres 30 lat (art. 172 k.c.), a więc także i z tego powodu nie było potrzeby zawieszania postępowania przez Sąd I instancji.

Odnosząc się wywodów apelacji co do tego, że dekret z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych mógł nie mieć zastosowania do A. C. i jej dwóch siostr, w tym M. J. (2), podzielić należy pogląd wyrażony przez tutejszy Sąd Okręgowy rozpoznający wcześniejszą apelację S. C., iż są one bezprzedmiotowe wobec oświadczenia na rozprawie apelacyjnej w dniu 7 stycznia 2014 r. przez pełnomocnika uczestnika, że nie kwestionuje tego, iż A. C. miała obywatelstwo polskie.

Nie są skuteczne zarzuty sprzeczności istotnych ustaleń z zebrany w sprawie materiałem dowodowym oraz naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie dowodów z zeznań świadków, w tym A. K., Z. K., W. H., W. D. (1), A. J., M. B. oraz poprzez nieodniesienie się do wniosku o zwrócenie się do (...), które to zarzuty z uwagi na ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny stanowiący podstawę do oddalenia wniosku o zasiedzenie należy w ocenie Sądu Okręgowego ocenić łącznie.

W orzecznictwie przyjmuje się, że art. 328 § 2 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacyjną w tych wyjątkowych wypadkach, gdy uzasadnienie wyroku sądu pierwszej instancji zawiera tak kardynalne braki, że niemożliwe jest dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia, co uniemożliwia przeprowadzenie kontroli instancyjnej. Tylko bowiem wówczas stwierdzone wady mogą mieć wpływ na wynik sprawy. Zdaniem Sądu Okręgowego taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi albowiem wszechstronna analiza uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wskazuje, iż Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne skutkujące oddaleniem wniosku o zasiedzenie oparł m.in. o zeznania uczestników postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po J. C., w tym zeznania samego skarżącego złożone zarówno w niniejszej sprawie jak i w sprawie spadkowej. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dokonał przy tym prawidłowych ustaleń co do okresu przez jaki S. C. posiadał (mógł posiadać) działki numer (...), jak i zakresu oraz charakteru tego posiadania. Sąd Okręgowy w niniejszym składzie podziela stanowisko wyrażone w uzasadnieniu postanowienia tutejszego Sądu Okręgowego z dnia 21 stycznia 2014 r. sygn. akt II Ca 854/13, iż brak sprzeczności w ustaleniu przez Sąd Rejonowy, że po śmierci ojca J. C. uczestnik prowadził gospodarstwo rolne, które to wcześniej prowadził ojciec, skoro takie zeznania – jak słusznie wskazano w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, zostały złożone przez spadkobierców J. C. w postępowaniu o stwierdzenie nabycia po nim spadku, w tym przez samego skarżącego (sygn. akt I Ns 351/08). Skarżący podnosząc powyższe zarzuty bezpodstawnie przy tym pomija, iż sam w trakcie swoich zeznań w zakresie działki (...) podał: „działka (...) faktycznie należała do A. C., ale dopóki żył F. i M. to korzystali z niej, trzymali tam kopce”; „przed 1979 rokiem to jest przed scaleniem F. miał na działce (...) łąkę i kawałek ornego pola. On to utrzymywał. Jak F. podupadł na zdrowiu to wydzierżawił tą swoją część. Konie pasł tam M.”. W zakresie osób, które prowadziły gospodarstwo rolne S. C. wskazał zaś, że w chwili śmierci jego ojca wszyscy oni (on oraz jego rodzeństwo) prowadzili to gospodarstwo prostując dopiero po chwili, iż rodzeństwo mu tylko pomagało. Dla dokonanych w sprawie ustaleń istotne są także zeznania M. J. (2), która przecież domagała się uzgodnienia treści księgi wieczystej, z których wynika, że po wyjeździe

z Polski jej mąż M. F. sam uprawiał część pola należąca do niej i miał je uprawiać aż do swojej śmierci. Odnosząc się zaś do powołanych w apelacji świadków, co do których zeznań skarżący zarzuca ich bezpodstawne pominięcie to wskazany świadek W. H. zeznał jedynie, że od 15-20 lat działkę (...) uprawia S. C., zeznania świadka M. B. dotyczą okresu po 1982 r, kiedy to świadek poznał S. C., zaś zeznania A. J. (2) wnoszą do sprawy jedynie tyle, że widywał on S. C. na łące i polu ornym, które sąsiadowało z gruntami jego ojca. O sprzeczności ustaleń Sądu co do posiadania przez S. C. działki nr (...) z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego nie mogą świadczyć zeznania świadka J. M. (2), który zeznał, że przyjechał do P. w roku 1953 i pamięta, że z działki nr (...) korzystali J. C., M. F. oraz J. M. (1). Po komasacji gruntów J. M. (1), któremu część działki do korzystania oddał wcześniej M. F. przekazał ją ojcu świadka (na ok. 2 lata), a następnie z tej działki korzystał pan J. (ok 5 lat). Jak zeznał dalej „Po panu J. łąką tą zajmował się pan C.. Myślę, że jest tak od około 18 lat”. Wbrew twierdzeniom apelacji z zeznań tego świadka nie wynika zatem, aby po scaleniu gruntów (1979 r.) tę działkę uprawiał tylko S. C.. Co więcej jak zeznał świadek J. M. (2) za właściciela tej działki (nr (...)) uważał się M. F.. Do sprawy niewiele wnoszą zeznania świadka Z. K. potwierdzającego korzystanie z wymienionej działki przez skarżącego przez okres ponad 20 lat. Wprawdzie świadek W. D. zeznał, że po komasacji S. C. użytkuje całą tę działkę to jednak z uwagi na istniejące powinowactwo ze S. C. (oraz zeznania J. M. (2) i innych świadków powołanych przez Sąd Rejonowy), Sąd ten mógł odmówić wiary zeznaniom tego świadka jak również zeznaniom świadka A. K. (siostrzenicy), która w dacie scalenia gruntów (1979 r.) miała ok. 6 lat i trudno zakładać aby w tym wieku interesowały ją kwestie prawne związane z przedmiotowymi nieruchomościami. Odnosząc się do zarzutu nieuwzględnienia zeznań powołanych powyżej świadków wskazać należy jeszcze, iż bardzo rzadko zdarza się, że świadkowie powoływani przez poszczególne spierające się strony zeznają zbieżnie w zakresie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Jeśli zaś w takich okolicznościach sąd wyprowadza z materiału dowodowego wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne (por. np. wyrok SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, Lex nr 56906). Jak wskazano przy tym powyżej zeznania powołanych w apelacji świadków nie podważają ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy tym bardziej, że nawet z nich wynika, że świadkowie mówili o okresie krótszym niż 30 lat. W konsekwencji zgodzić się należy, że S. C. nie wykazał by w całości był on samoistnym posiadaczem działek (...) przez wymagany okres 30 lat (art. 172 k.c.). Trafnie zauważył przy tym Sąd Rejonowy, że nie bez znaczenia dla oceny charakteru i okresu posiadania przez niego gospodarstwa rolnego prowadzonego wcześniej przez ojca J. C. jest fakt podania przez skarżącego we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (sygn. akt I Ns 831/08), że od śmierci ojca tj. od 3 grudnia 1981 r, prowadzi samodzielnie gospodarstwo rolne. Jest to zaś zbieżne z zeznaniami spadkobierców J. C. złożonymi w sprawie spadkowej po nim, w tym przez samego skarżącego. W świetle art. 336 k.c. samoistne posiadanie wymaga zaś woli posiadania jak właściciel, a w przypadku zasiedzenia skierowanego przeciwko innym współwłaścicielom woli zmiany charakteru posiadania (ponad swój udział) podczas gdy już z samego wniosku o zasiedzenie wynika, że S. C. wolę taką przejawiał dopiero od 3 grudnia 1981 r. Skarżący zdaje się przy tym pomijać, iż nawet faktyczne władanie określoną nieruchomością, które dla osób trzecich może sugerować posiadanie właścicielskie (ewentualnie posiadanie ponad udział współwłaściciela) nie doprowadzi do zasiedzenia jeśli posiadacz nie będzie takiego posiadania obejmował wolą posiadania samoistnego czy też współwłaściciel rzeczy nie będzie takiego posiadania obejmował wolą posiadania ponad przysługujący mu udział. Przy czym gdyby nawet założyć, iż z zebranych w sprawie dowodów wynika, że skarżący korzystał wyłącznie z przedmiotowych gruntów od momentu scalenia gruntów (na to wskazywały także H. D. i G. R. – siostry skarżącego) to i tak przy takim założeniu nie upłynąłby wymagany okres do zasiedzenia tych nieruchomości. Postępowanie scaleniowe zakończyło się bowiem w maju 1979 r., a wniosek o podział tych gruntów został złożony przez wnioskodawczynię w lutym 2009 r., tak więc do tego momentu nie mógł upłynąć 30 letni okres samoistnego posiadania tych gruntów przez skarżącego co wyklucza uwzględnienie jego wniosku o zasiedzenie.

Zarzut nie odniesienia się do wniosku o zwrócenie się do (...) pozostaje bez wpływu na prawidłowość rozstrzygnięcia gdy uwzględni się to, że same zeznania skarżącego w sprawie spadkowej po J. C. jak również jego zeznania w niniejszej sprawie oraz treść wniosku o zasiedzenie nie pozwalają przyjąć aby upłynął konieczny do zasiedzenia 30 letni okres posiadania samoistnego (art. 172 k.c.).

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z dowodów ponoszenia opłat na grunty o innym areale niż sporny sprzeczne z zasadami logiki wniosku, iż dowody te uzasadniają wykonywanie władztwa nad sporną nieruchomością przez inne niż uczestnik ad 1 osoby w świetle przedstawionych powyżej rozważań prowadzących do wniosku, iż nie upłynął okres zasiedzenia także nie jest trafny. Sam fakt, iż przedstawiono dowody ponoszenia opłat na grunty o wyższym areale niż sporny nie oznacza, że opłaty te nie dotyczą także spornych gruntów zwłaszcza, że zeznań świadka M. B. wynika, że gdy roznosił nakazy płatnicze nie były wyszczególnione numery działek, ale podawany był ogólny areal gruntu należącego do rolnika. Poza tym zarzut ten jest bezzasadny gdyż jak wskazano powyżej nawet od momentu scalenia gruntów nie upłynął konieczny do zasiedzenia okres samoistnego posiadania przedmiotowych gruntów (posiadania ponad udział skarżącego).

Zarzut niezrealizowania wskazań sądu odwoławczego, który sprowadza się do naruszenia art. 386 § 6 k.p.c. także nie jest trafny. Wprawdzie w uzasadnieniu postanowienia z dnia 21 stycznia 2014 r. sygn. akt II Ca 854/13 tutejszy Sąd Okręgowy polecił poczynienie ustaleń co do tego czy przedmiotem sprawy jest siedlisko czy też gospodarstwo rolne i postępowanie adekwatne do tegoż ustalenia to jednak wskazanie to nie dotyczyło tej części postępowania, którego przedmiotem było żądanie M. J. (2) dotyczące uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jak i tej części, którego przedmiotem było zgłoszone przez skarżącego żądanie zasiedzenia. Z uzasadnienia poprzedniego postanowienia tutejszego Sądu Okręgowego wynika przy tym, że podzielono rozważania prawne Sądu I instancji co do tych żądań przedstawione w uzasadnieniu postanowienia tego Sądu z dnia 4 lipca 2013 r. sygn. akt I Ns 83/09 stwierdzając jedynie, że rozstrzygnięcie w przedmiocie żądań z art. 618 § 1 k.p.c. powinno zostać zawarte w treści postanowienia kończącego postępowanie, a nie jest wystarczające odniesienie się do nich jedynie w samym uzasadnieniu.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego tj. art. 339, 340 i 345 k.c. także nie są trafne.

Artykuł 339 k.c. nie może posłużyć, jako podstawa domniemania samoistności posiadania przez współwłaściciela nieruchomości w zakresie udziałów innych współwłaścicieli, ponieważ co do zasady posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela (art. 206 k.c.). Posiadając rzecz współwłaściciel realizuje prawo, które mu przysługuje. Samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału, wymaga ujawnienia woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Wykazanie aktywności potwierdzającej wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania wymaga więc przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez współwłaściciela posiadającego rzecz, a nie powołania się na domniemanie prawne (tak SN w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24 maja 2013 r. V CSK 269/12).

Sąd Rejonowy nie naruszył także art. 340 i 345 k.c. Wprawdzie zgodnie z pierwszym przepisem domniemywa się ciągłość posiadania, a niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania, w myśl zaś drugiego przepisu posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane to jednak domniemanie przewidziane w powołanych przepisach nie zwalniają skarżącego od obowiązku udowodnienia upływu terminów z art. 172 k.c., co do których powołane domniemanie nie mają przecież zastosowania. Poza tym skarżący powołując się na powyższe domniemanie pomija, że domniemanie te mogą mieć zastosowanie nie tylko do niego, ale także do pozostałych współwłaścicieli, w tym wnioskodawczyni. Ponadto podkreślenia wymaga, że domniemanie te nie odnoszą się do kwestii przeniesienia posiadania pomiędzy kolejnymi posiadaczami, tak więc nie mogą one stanowić podstawy do wnioskowania, że posiadanie skarżącego jest kontynuacją posiadania poprzednich posiadaczy. O tym zaś w jaki sposób może nastąpić przeniesienie posiadania tak aby w myśl art. 176 k.c. obecny posiadacz mógł doliczyć do czasu przez który sam posiada czas posiadania swego poprzednika stanowią przepisy art. 348-351 k.c. W sprawie brak jest zaś dowodów na to by zachodziła któraś z sytuacji opisanych w powołanych przepisach. W zakresie art. 345 k.c. wskazać przy tym należy, iż przewidziane w nim domniemanie ciągłości posiadania, które zostało przywrócone określonego posiadaczowi po jego przerwaniu, dotyczy jedynie takich sytuacji, w których utrata posiadania nastąpiła w wyniku zachowania bezprawnego ze strony sprawcy jego naruszenia. Nie obejmuje ono natomiast każdej utraty posiadania w rozumieniu dosłownym (potocznym), w szczególności takiej utraty, która jest oparta na podstawie

prawnej. Inaczej mówiąc, nie dotyczy zmiany osoby posiadacza, wynikającej z przeniesienia posiadania lub szerzej ujmując - przejścia posiadania na inne osoby (tak SN w uzasadnieniu postanowienia z 21.09.2011 r. I CSK 651/10).

Z tych też przyczyn apelacja uczestnika S. C. w zakresie w jakim odniosła się ona do pkt II zaskarżonego postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

Z uwagi na to, że rozstrzygnięcie odnośnie apelacji M. J. (2) kończy postępowanie w zakresie żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej, które nie utraciło swojego odrębnego charakteru, w pkt III orzeczono w zakresie tego postępowania o kosztach postępowania apelacyjnego, na które składają się koszty zastępstwa prawnego.