

Sygn. akt: IV Ca 295/16

POSTANOWIENIE

Dnia 27 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca – SSO Renata Wanecka

Sędziowie SO Wacław Banasik (spr.)

SO Joanna Świerczakowska

Protokolant st. sekr. sąd. Anna Bałdyga

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 lipca 2016 r. w P.

sprawy z wniosku **W. P.**

z udziałem **W. B., S. M., R. M., M. S. i M. D.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Płońsku z dnia 30 grudnia 2015 r.

sygn. akt I Ns 242/15

postanawia:

1. oddalić apelację;

2. zasądzić od W. P. na rzecz S. M. kwotę 1.200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję.

IV Ca 295/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie W. P. wniosła o stwierdzenie, że nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1986 roku 1/2 udziału we współwłasności w nieruchomości stanowiącej niezabudowane działki gruntu nr ewid. (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) obręb (...) K., o obszarze 14 ha 2.600 m⁽²⁾ usytuowanej w miejscowości K., powiat (...), województwo (...), dla której to nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

W toku postępowania wnioskodawczynie wskazała alternatywny termin upływu terminu zasiedzenia - dzień 5 listopada 2001 roku (błędnie przytoczony w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia).

Sąd Rejonowy w Płońsku postanowieniem z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie I Ns 245/15 wniosek ten oddalił i zasądził od wnioskodawczynie W. P. na rzecz uczestnika postępowania S. M. kwotę 1217 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Podstawą orzeczenia były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

Objęta wnioskiem o zasiedzenie niezabudowana nieruchomość rolna położona jest w miejscowości K., powiat (...), województwo (...). Składa się z działek oznaczonych numerami: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 14,26 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Nieruchomość ta stanowiła współwłasność w udziałach po 1/2 części małżonków W. P. i K. P. oraz A. D. (1) na podstawie aktu własności ziemi z dnia 21 lutego 1976 roku numer (...) wydanego przez Naczelnika Gminy (...).

Mąż wnioskodawczyni K. P. zmarł w dniu 27.10.1975 r.

A. D. (1) zmarła, jej spadkobiercami są T. M. i H. D.. Spadkobiercami po T. M. są uczestnicy postępowania: mąż S. M. oraz dzieci R. M. i M. S.. Spadkobiercami po H. D. są uczestnicy postępowania: żona M. D. i córka W. B..

Poprzednio gospodarstwo rolne o powierzchni 21,81 ha położone w miejscowości K., powiat P. należało do A. i A. D. (2). Po ich śmierci grunty uprawiał spadkobierca syn T. D., a po nim gospodarstwo odziedziczyli A. D. (1), J. R. i H. R..

W dniu 1 maja 1958 roku doszło do zawarcia umowy zamiany pomiędzy H. R. a wnioskodawczynią W. P. i jej mężem K. P.. H. R. przeniosła na rzecz małżonków P. z należącego do niej majątku znajdującego się we wsi K. o powierzchni 21,81 ha grunt w ilości około 15 morgów ziemi i jedną trzecią budynków tj. domu mieszkalnego, obory, stodoły i piwnicy. Małżonkowie P. przenieśli na H. R. grunt we wsi T. o powierzchni 3,36 ha oraz dopłacili sumę 70.000 zł.

Od daty zamiany nieruchomości w 1958 roku małżonkowie W. i K. P. posiadali nieruchomość objętą zamianą. Sprowadzili się na nieruchomość wraz z dziećmi. Małżonkowie P. użytkowali rolniczo ziemię. Uprawiali pole, siali żyto, sadzili ziemianki. Na części gruntów posadzili także las. Prowadzenie gospodarstwa rolnego stanowiło dla rodziny P. źródło dochodu i utrzymania. Małżonkowie P. korzystali z zabudowań w postaci domu drewnianego, stodoły, obory. Zabudowania te przejęli po poprzednich właścicielach. Nie dokonywali rozbudowy zabudowań, nie inwestowali w siedlisko. Siedlisko po wyprowadzeniu się małżonków około 1975 roku z czasem uległo zniszczeniu.

Pozostała część gospodarstwa rolnego z majątku D. początkowo leżała odłogiem, później 5,18 ha użytkował A. R..

Część gospodarstwa (...) odziedziczona przez A. D. (1) została przez nią wdzierżawiona małżonkom W. i K. małżonkom P., nastąpiło to w latach 60 – tych ubiegłego wieku

Około roku 1975 małżonkowie W. i K. P. wyprowadzili się z nieruchomości do swoich dzieci. Wówczas uprawą ziemi zajęli się ich syn, oraz córka Z. W. i jej mąż. Gospodarstwo około roku 2004-2005 zostało wdzierżawione A. K. na podstawie ustnej umowy dzierżawy. Uzgodnienia związane z umową dzierżawy czynione były z W. P. oraz z jej córką Z. W. i jej mężem. Przedmiotem dzierżawy jest około 7 ha ziemi ornej i część lasu. A. K. z tytułu umowy dzierżawy uiszcza czynsz dzierżawny oraz opłaca podatki od nieruchomości.

Podatek od nieruchomości opłacali małżonkowie P., aż do czasu oddania jej w dzierżawę około 2004 r. . Od tego czasu podatek płaci wdzierżawiający A. K..

Współwłaścicielka nieruchomości A. D. (1) wykazywała zainteresowanie nieruchomością będącą przedmiotem zasiedzenia. Jej zięć S. M. przywoził ją do K.. Interesowała się jakie zmiany są dokonywane na nieruchomości i jaki jest jej stan. Natomiast nie kontaktowała się i nie spotykała z rodziną P..

W ocenie Sądu Rejonowego zeznania wnioskodawczyni odnośnie zakresu, okresu posiadania i jego charakteru niewiele wnoszą do rozstrzygnięcia sprawy. Wnioskodawczyni z uwagi na wiek, stan zdrowia (podczas przesłuchania przewodnicząca stwierdziła, że kontakt z wnioskodawczynią jest utrudniony), nie była w stanie sformułować jasnego i wiarygodnego przekazu co do charakteru władania.

Oceniając wiarygodność zebranego materiału dowodowego w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd I instancji uznał za wiarygodne zeznania wszystkich przesłuchanych osób co do faktu posiadania i użytkowania nieruchomości przez wnioskodawczynię W. P. i jej męża K. P., a następnie przez ich dzieci. Okoliczności te zostały zgodnie przyznane przez zeznających świadków oraz przez wnioskodawczynię i uczestnika postępowania.

W zakresie okoliczności, że posiadanie to trwało od 1958 roku do chwili obecnej Sąd również uznał za wiarygodne wszystkie zeznania i wyjaśnienia, za wyjątkiem zeznań W. P., która nie pamiętała daty zakupu nieruchomości, a jej twierdzenia, że zaczęła pracować w K. w wieku 18 lat nie odpowiadają prawdzie, bowiem biorąc pod uwagę datę jej urodzenia, do K. musiałby się sprowadzić jeszcze w latach 40 – tych ubiegłego wieku, czemu przeczą pozostałe osoby, a także treść umowy zamiany znajdująca się w aktach uwłaszczeniowych.

W zakresie okoliczności dotyczących istniejących na nieruchomości zabudowań w postaci domu mieszkalnego, stodoły, obory ich stanu oraz dbania o te zabudowania Sąd dał wiarę wszystkim przesłuchanym osobom. Wszyscy świadkowie oraz uczestnik postępowania S. M. byli zgodni co do tego, że małżonkowie P. przejęli zabudowania po poprzednich właścicielach. Relacje tych osób są także zgodne co do tego, że małżonkowie P. nie inwestowali w zabudowania i te z czasem, po wyprowadzce wnioskodawczyni i jej męża uległy zniszczeniu.

W zakresie okoliczności uprawiania ziemi, pobierania z niej pożytków, dbania o grunty rolne relacje zeznających świadków i wnioskodawczyni także są zgodne i uzupełniają się w tym zakresie. Odnośnie czynienia na nieruchomości nasadzeń w postaci lasu relacje przesłuchanych osób są różne, przy czym zauważyć należy, że ich stanowisko w tym zakresie nie jest stanowcze, wobec czego Sąd Rejonowy uznał, że świadkowie w większości potwierdzają, że las zasadzili W. i K. P..

Co do okoliczności opłacania podatków przez W. P. i K. P. Sąd I instancji oparł się na zeznaniach wnioskodawczyni W. P., świadków M. Z., J. S..

W ocenie Sądu Rejonowego wniosek W. P. nie zasługuje na uwzględnienie. Z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 kc). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 kc). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem 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. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 kc. 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 kc. 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 kc nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione są bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel, jak wskazano wyżej, uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego. Wymagania te muszą znaleźć swoje odbicie w postępowaniu dowodowym. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego i

kiedy do tego doszło, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., sygn. IV CSK 117/12).

Na wstępie Sąd Rejonowy uznał, że brak jest podstaw do przyjęcia, że pomiędzy małżonkami W. i K. P. a A. D. (1) została zawarta nieformalna umowa sprzedaży udziałów A. D. (1) w nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia, a co za tym idzie, że od tego czasu wnioskodawczyni była samoistnym posiadaczem udziału w tym zakresie. Okoliczności takiej, która została powołana w uzasadnieniu wniosku o zasiedzenie przeczy zgromadzony materiał dowodowy. Uczestnicy postępowania zaprzeczyli, aby do takiej umowy doszło. W sprawie nie została przedłożona umowa czy inny dokument dotyczący sprzedaży udziałów A. D. (1) w nieruchomości. Tymczasem, jedyna umowa związana z zakupem, a właściwie z zamianą nieruchomości nie dotyczy części należącej do A. D. (1), lecz części ziemi należącej do H. R..

Okoliczność posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię W. P., oraz jej nieżyjącego męża K. P. począwszy od 1958 roku nieprzerwanie nie było sporne. W sprawie jedynie sporna jest ocena tego posiadania. Sąd I instancji uznał przy tym, że domniemanie samoistności posiadania (art. 339 kc) nie znajduje zastosowania w stosunkach pomiędzy współwłaścicielami, bowiem współposiadane jest traktowane odmiennie od posiadania indywidualnego. W związku z czym Sąd nie jest związany tym domniemaniem, a ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego spoczywa na tym współwłaścicielu.

W ocenie Sądu Rejonowego nie została w niniejszej sprawie wykazana podstawowa przesłanka warunkująca zasiedzenie nieruchomości, tj. istnienie nieprzerwanego samoistnego posiadania nieruchomości. Wnioskodawczyni W. P. wraz z nieżyjącym mężem, w zakresie udziału współwłaścicielki A. D. (1) byli posiadaczami zależnymi. Na taką okoliczność wskazują niezbicie dokumenty zawarte w aktach sprawy uwłaszczeniowej. Na posiadanie zależne wnioskodawczyni wskazuje w szczególności treść protokołu z dnia 23 listopada 1973 roku. W protokole tym, zostało zawarte stwierdzenie A. D. (1), że wydzierżawiła P. swoją część za podatki i obowiązkowe dostawy. K. P. oświadczył zaś, że ma w posiadaniu część gruntu D. i jest to dzierżawa. Protokół ten zawiera podpis zarówno K. P. jak i A. D. (1), w związku z czym uzasadnia on twierdzenie, że treść protokołu przygotowana została zgodnie z wolą i wiedzą tych osób. Także z protokołu przesłuchania A. D. (1) na potrzeby uwłaszczenia wynika, że swojej części nie użytkowała, lecz wydzierżawiła ją małżonkom P., którzy równocześnie kupili część od jej siostry H. R.. Dzierżawcy mieli użytkować grunt od 1960 roku. Okoliczność, że udział w gruncie przypadający A. D. (1) został oddany w posiadanie zależne małżonkom P. potwierdza oświadczenie samej wnioskodawczyni W. P. z dnia 11 listopada 1975 r., dotyczące tego, że nie składa wniosku o wydanie tytułu własności na dzierżawiony grunt. Z akt uwłaszczeniowych wynika zatem, że po stronie W. P. i jej męża K. P. brak było woli władania nieruchomością w sposób nieograniczony, wyłącznie dla siebie, co więcej uważali się oni za posiadaczy zależnych. Wnioskodawczyni W. P. nie wykazała, by manifestowała zmianę sposobu posiadania z zależnego jako dzierżawca na właścicielskie. Zakres czynności dokonywanych przez W. P. i jej męża, tj. uprawianie pola, pobieranie z niego pożytków, posadzenie lasu nie świadczą o tym, że władztwo wykonywane w stosunku do nieruchomości przekraczało czynności posiadania współwłaściciela z art. 206 kc. W ocenie Sądu czynności te mieszczą się w prawie współwłaściciela do korzystania z całej rzeczy. Sąd Rejonowy uznał też, że za brakiem samoistności posiadania przemawia dodatkowo okoliczność, że małżonkowie P. nie czynili nakładów na budynki, nigdy nie dokonywali ich rozbudowy, czy większych remontów. Siedlisko opuścili około 1975 roku i ich dzieci ograniczyły się do uprawy ziemi. O możliwość przyjęcia po stronie wnioskodawczyni samoistnego posiadania, mogłoby przemawiać co najwyżej oddanie gruntu przez rodzinę P. w dzierżawę A. K.. Czynnością tą wnioskodawczyni zmanifestowała na zewnątrz zmianę charakteru posiadania nieruchomości. Jednakże to nastąpiło w 2004 roku, co jest zbyt krótkim okresem, by doszło do zasiedzenia.

Okoliczność, że A. D. (1) nie ingerowała w sposób władania ziemią była bezsporna. Zdaniem Sądu Rejonowego brak ingerencji, był skutkiem oddania ziemi w dzierżawę, nie zaś zmianą charakteru władztwa. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnienia (postanowienie Sądu Najwyższego z 20.09.2012 r., IV CSK 117/12). Ponadto złożone w toku postępowania wyjaśnienia S. M. oddają sposób władztwa A. D. (1), która czuła się właścicielką

i interesowała się gruntem. A. D. (1) nie domagała się rozliczeń z tytułu dzierżawy, gdyż ziemię oddała za podatki i dostawy.

Fakt, że w społecznym odczuciu za właścicieli całej nieruchomości uznawana była rodzina P., w ocenie Sądu I instancji nie przesądza o możliwości zasiedzenia udziału współwłaściciela.

Nieuprawniony jest pogląd wnioskodawczynie, że za przyjęciem samoistnego charakteru posiadania przemawia okoliczność, że wnioskodawczynie W. P. wraz z mężem opłacali podatek od nieruchomości. Sąd Rejonowy podzielił stanowisko wyrażane w doktrynie, iż płacenie podatków nie jest ani warunkiem koniecznym, ani wystarczającym do wykazania samoistnego posiadania nieruchomości. W niniejszej sprawie, opłacanie podatków było wyrazem swoistej zapłaty za korzystanie z nieruchomości ponad przysługujący udział. W kontekście zebranego w sprawie materiału dowodowego nie nasuwa wątpliwości stwierdzenie, że W. P. i K. P. dokonując opłacania podatku dokonywali tego zgodnie z treścią umowy dzierżawy zawartej pomiędzy nimi a A. D. (1). A. D. (1) wskazała bowiem, że grunt wydzierżawia za podatki i obowiązkowe dostawy, co K. P. potwierdził.

Nawet gdyby przyjąć, że wnioskodawczynie posiadała wolę wykonywania władztwa nad rzeczą w udziale A. D. (1) również dla siebie, to nie jest to wystarczające. Konieczna jest bowiem wyraźna zmiana charakteru posiadania zmanifestowana na zewnątrz. Sąd Najwyższy wskazał, że w przypadku gdy zbiegają się dwa domniemania- zgodności z prawem z art.241 kc i posiadania samoistnego z art.336 kc, współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił, rozszerzył zakres swojego samoistnego posiadania i uzewnętrznił tę zmianę wobec właściciela (postanowienie SN z 07.01.2009r. II CSK 405/08.LEX 577171). W niniejszym postępowaniu W. P. powyższemu nie sprostała. Okoliczności niniejszej sprawy nie pozwalają na uznanie, że wnioskodawczynie w jakikolwiek sposób zmanifestowała wobec A. D. (1), wolę przejęcia przysługującego jej udziału 1/2 w nieruchomości. Takim zachowaniem nie jest ani wyłączenie posiadania nieruchomości, ani opłacanie podatków, ani uprawianie gruntów rolnych i pobieranie z nich pożytków, ani posadzenie lasu.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 520 § 2 kpc. Wnioskodawczynie W. P. i uczestnicy postępowania byli w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania, a ich interesy były sprzeczne. Wobec czego zachodzą podstawy by odejść od ogólnej zasady zasądzenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520§ 1 kpc). Sąd I instancji oddalił wnioski o zasiedzenie, wobec czego W. P. jako strona przegrywająca sprawę zobowiązana jest do zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez uczestnika postępowania S. M. w kwocie 1.217 zł. Złożyły się na nie opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego oraz kwota wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika uczestnika obliczona zgodnie z § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Apelację od tego postanowienia wniosła wnioskodawczynie W. P.. Zarzuciła ona Sądowi Rejonowemu:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj.

- art. 172 k.c. poprzez jego niezastosowanie w okolicznościach niniejszej sprawy z uwagi na błędne przyjęcie, iż wnioskodawczynie nie była posiadaczem samoistnym powyższej nieruchomości pomimo tego, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje na to, iż posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczynię odpowiada definicji „posiadania samoistnego”, zawartej w art. 336 zd. 1 k.c.;

- art. 339 k.c. poprzez dokonanie jego błędnej wykładni, a w konsekwencji przyjęcie, iż domniemanie samoistności posiadania nie znajduje zastosowania w stosunkach pomiędzy współwłaścicielami skutkiem czego Sąd nie jest tym domniemaniem związany, co przeczy nie tylko literalnemu brzemieniu art. 339 k.c., ale również zasadzie argumentum a maiori ad minus;

- art. 206 k.c. w. z w. z art. 328 § 2 k.p.c., poprzez sporządzenie uzasadnienia z naruszeniem zasad określonych w art. 328 § 2 k.p.c., bowiem jednostronicowe zacytowanie stanowiska Sądu Najwyższego w zakresie wykładni art. 206 k.c. wyrażonego w postanowieniu z dnia 20.09.2012 r., IV CSK 117/12 nie stanowi sposobu wyjaśnienia wykładni art. 206 k.c. w zw. z art. 172 k.c. z uwagi na to, iż Polska nie należy do krajów prawa precedensowego. Dodatkowo należy zauważyć, iż zacytowane przez Sąd stanowisko SN nie stanowi utrwalonej w tym zakresie linii orzeczniczej.

2) naruszenie przepisów postępowania tj.

- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego polegającego na oparciu swojego rozstrzygnięcia z pominięciem zawnioskowanych przez wnioskodawczynię i dopuszczonych przez Sąd dowodów znajdujących się na k. 65, 84, 85 akt sprawy I Ns 380/68, co skutkowało również tym, iż w zaskarżonym orzeczeniu Sąd I instancji nie wyjaśnił przyczyn, dlaczego wskazane dowody, pomimo że zostały dopuszczone i przeprowadzone, Sąd pominął;
- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nieuzasadnione usuwanie pojawiających się w postępowaniu dowodowym wątpliwości za pomocą środka dowodowego w postaci wyjaśnień uczestnika postępowania S. M., który to środek dowodowy wiąże się z tradycyjnym założeniem, że uczestnik postępowania (mający odmienny interes prawny) jako osoba najbardziej zainteresowana wynikiem toczącego się postępowania nie powinna w zasadzie służyć za dowód prawdy przedstawionych przez nią faktów;
- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 236 k.p.c. w zw. z art. 224 § 2 k.p.c. poprzez dopuszczenie przez Sąd dowodu zawnioskowanego przez uczestnika postępowania z całości akt uwłaszczeniowych tj. dowodu, który nie jest znany polskiemu prawu procesowemu;

-art. 328 § 2 k.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia, którego część wstępna wraz z przedstawionym stanowiskiem Sądu nie koresponduje z końcowymi motywami rozstrzygnięcia, w tym w odniesieniu do charakteru posiadania przez wnioskodawczynię nieruchomości opisanej w pkt I apelacji, co z kolei uzasadnia wniosek o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy.

Ponadto apelująca wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu w postaci zeznań świadków M. P. i S. P. – swych synów - w oparciu o treść przepisu art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c., w zw. z art. 382 k.p.c. Powołanie dowodów z zeznań tych świadków przed Sądem I instancji nie było możliwe z uwagi na to, iż dopiero po zamknięciu rozprawy wnioskodawczyni, która jest w podeszłym wieku i mająca zaniki pamięci, w okresie lucida intervalla uświadomiła sobie, że jej synowie sadzili na nieruchomości usytuowanej w miejscowości K. las, wraz z K. P. i wnioskodawczynią, uprawiali ją w całości i czerpali z niej pożytki. O stanie zdrowia i zanikach pamięci świadczy załączony protokół z przesłuchania wnioskodawczyni (sygn. akt II Co 483/15).

W oparciu o powyższe apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt I poprzez stwierdzenie nabycia z dniem 1.01.1986

alternatywnie z dniem 5.11.2001 roku przez W. P. w drodze zasiedzenia 1/2 udziałów we współwłasności w nieruchomości stanowiącej niezabudowane działki gruntu nr ewid. (...); (...); (...); (...); (...); (...); (...); (...) i (...), obręb (...) K., o obszarze 14 ha 2.600 m⁽²⁾ usytuowanej w miejscowości K., powiat (...), województwo (...), dla której nie jest prowadzona Księga Wieczysta ani zbiór dokumentów; zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Płońsku z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach dotychczasowego postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna, pomimo tego, że Sąd II instancji nie podziela wszystkich rozważań, zaprezentowanych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

W Sąd Rejonowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233 § 1 k.p.c., dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. Ustalenia te oraz stwierdzenie, że na ich podstawie nie doszło do zasiedzenia udziału we współwłasności, Sąd Okręgowy podziela, przyjmując je jako własne.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutów natury procesowej. Apelująca zarzuciła Sadowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 233 k.p.c., poprzez pominięcie omówienia niektórych dopuszczonych dowodów, oparcie ustaleń na zeznaniach uczestnika postępowania, przeprowadzenie dowodu z akt sprawy, a więc dowodu nieznanego procedurze cywilnej, co w konsekwencji doprowadziło do braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i błędnych ustaleń faktycznych. Zarzuty te, częściowo zasadne, nie mają wpływu na prawidłowość orzeczenia Sądu Rejonowego.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają: obowiązek wyprowadzenia przez sąd z zebranego materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych, ramy proceduralne, poziom świadomości prawnej sędziego oraz dominujące poglądy na sądowe stosowanie prawa. Swobodna ocena dowodów dokonywana jest przez pryzmat własnych przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego zasobu doświadczeń życiowych. Uwzględnia wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - wając ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. A zatem z dowolną oceną zebranego w sprawie materiału dowodowego mamy miejsce wówczas gdy Sąd przekroczy granice oceny swobodnej. W przedmiotowej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie w granicach swobodnej oceny dowodów (art. 233 k.p.c.). Sąd ten wskazał dowody, na podstawie których ustalił stan faktyczny. Oczywiście dowodem takim nie może być dowód z akt innej sprawy lecz konkretne dokumenty zawarte w takich aktach. Nie mniej jednak, pomimo nie dopuszczenia w sposób prawidłowy dowodów z dokumentów, zawartych w załączonych aktach postępowania uwłaszczeniowego, nie sposób w niniejszym postępowaniu pominąć faktu przeprowadzenia takiego postępowania i jego konsekwencji, co konsekwentnie ignoruje wnioskodawczyni. Sąd Rejonowy poniechał również omówienia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia dowodów z dokumentów znajdujących się na kartach 65, 84 i 85 akt sprawy I Ns 380/68. Wskazać jednak należy, że dowody te, tak samo zresztą jak twierdzenia i zeznania uczestników składane w trakcie postępowania uwłaszczeniowego nie mają istotnego znaczenia dla rozpoznania sprawy, o czym będzie jeszcze mowa później. Brak jest natomiast uzasadnionych podstaw do kwestionowania uprawnienia Sądu do oparcia swych ustaleń faktycznych na twierdzeniach i zeznaniach uczestników postępowania. Dowód z przesłuchania stron postępowania ma taką samą moc dowodową jak każdy inny dowód i podlega ocenie według zasad takich samych, jak wszystkich innych dowodów. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona i w konsekwencji Sąd II instancji może zmienić ustalony w ten sposób stan faktyczny. Tymczasem ocena dowodów, istotnych dla rozpoznania sprawy, dokonana przez Sąd I instancji w przedmiotowej sprawie jest prawidłowa, wyciągnięte zaś wnioski poprawne i logiczne. Apelacja nie zawiera żadnej pogłębionej analizy przyczyn uzasadniających odmowę wiarygodności zeznaniom uczestnika postępowania S. M..

Sąd Okręgowy nie podziela również zarzutu apelującej o brakach konstrukcyjnych uzasadnienia zaskarżonego postanowienia. Uzasadnienie to zawiera wszystkie elementy wymagane przepisem art. 328 § 2 k.p.c. i nie zawiera zarzucanych wewnętrznych sprzeczności, wskazujących na niezajęcie się przez Sąd Rejonowy istotą sprawy.

Jak już wskazano wcześniej, wnioskodawczyni ignoruje konsekwencje, jakie na wynik niniejszej sprawy, wywarło wydanie dnia 21 lutego 1976 r. aktu własności ziemi. Konsekwencje te w niedostateczny sposób dostrzegł też i Sąd Rejonowy, konstruując błędną koncepcję posiadania zależnego – dzierżawy. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, którego ostatnim przejawem jest postanowienie z dnia 25 czerwca 2015 r. III CSK 362/14 skutki postępowania uwłaszczeniowego są trojakiemu rodzaju. Po pierwsze, prawne znaczenie aktu własności ziemi stwierdzającego nabycie własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 z późn. zm.) polega na tym, że stanowi on wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości (art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - Dz. U. Nr 11, poz. 81). Zasada trwałości i prawomocności ostatecznych decyzji administracyjnych, a taką jest akt własności ziemi wydany w toku administracyjnego postępowania uwłaszczeniowego, oraz konstytucyjna reguła autonomii i podziału kompetencji oznaczają, że sądy powszechne nie są właściwe do badania ich legalności. Po drugie, akt własności ziemi to decyzja nie tylko stwierdzająca, że wskazana w nim osoba, będąca posiadaczem samoistnym nieruchomości rolnej w dniu 4 listopada 1971 r. z tą datą nabyła jej własność ale i potwierdzająca, że w tej dacie była ona posiadaczem samoistnym nieruchomości. Skoro niedopuszczalne jest badanie samej decyzji to, nawet gdyby istniały wątpliwości co do przyjętej in casu podstawy uwłaszczenia, Sąd nie jest uprawniony do uzupełniania treści decyzji poprzez samodzielne przesłankowe ustalanie czy i jak długo uwłaszczony był posiadaczem w warunkach uzasadniających zastosowanie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Po trzecie, wszczęcie postępowania o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przerywa bieg terminów zasiedzenia w stosunku do posiadacza tej nieruchomości, który był uczestnikiem postępowania uwłaszczeniowego. Poza sporem pozostaje zaś, że wnioskodawczyni była uczestnikiem postępowania uwłaszczeniowego. Tak więc, z mocy art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 124 § 1 i 2 k.c. bieg zasiedzenia mógłby być w niniejszej sprawie liczony najwcześniej od dnia 21 lutego 1976 r., gdyby oczywiście spełnione zostały przesłanki umożliwiające zasiedzenie udziału współwłaściciela nieruchomości.

Tymczasem nieomówione przez Sąd Rejonowy dowody z dokumentów, zawarte w załączonej sprawie I Ns 380/68, dotyczą okresu sprzed tej daty, a zatem nie mają wpływu na problematykę zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości. Podobnie odnieść się należy do twierdzeń stron postępowania uwłaszczeniowego sformułowanych w trakcie jego trwania. To czy A. D. (1) łączyła z K. i W. P. umowa dzierżawy miało jedynie znaczenie dla biegu tamtego postępowania, w czasie, gdy osoby te nie dysponowały tytułem własności. Po wydaniu aktu własności ziemi okoliczności te straciły na znaczeniu, bowiem po dniu 21 lutego 1976 r. stosunki związane z korzystaniem z nieruchomości wspólnej regulowane były przez przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności, a nie o zobowiązaniach umownych. Pamiętać również należy, że w dacie wcześniej wskazanej nie żył już K. P., mający być stroną umowy dzierżawy, a z żadnego dowodu nie wynika, że umowa ta trwała i obowiązywała nadal po uzyskaniu przez W. P. i A. D. (1) tytułu własności do nieruchomości objętej wnioskiem. Nie sposób zatem uznać, że wzajemne relacje pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości po dniu 21 lutego 1976 r., regulowała bliżej nieokreślona ustana umowa dzierżawy. Nie ma w związku z tym racji Sąd Rejonowy, wskazując, że wnioskodawczyni nie była posiadaczką samoistną lecz dzierżawcą udziału nieruchomości objętej wnioskiem. Była nią, ale jako współwłaścicielka nieruchomości i z konsekwencjami stąd wynikającymi.

Sąd Okręgowy podziela zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia rozważania Sądu Rejonowego co do wykładni przepisów prawa materialnego, w tym art. 206 k.c. i art. 339 k.c. Poglądy Sadu Rejonowego na możliwość zasiedzenia przez jednego współwłaściciela udziału we współwłasności drugiego współwłaściciela są tożsame ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, wyrażonymi w licznych orzeczeniach, a nie tylko tym jednym, o którym mowa w apelacji. Wskazać można chociażby na wyrok z 20.10.1997 r. II KKN 408/97, postanowienie z 5.08.2008 r. I CSK 54/08, postanowienie z 7.01.2009 II CSK 405/08, postanowienie z dnia 12.02.2015 r. IV CSK 251/14, postanowienie z 19.03.2015 r. IV CSK 360/14, postanowienie z 16.10.2015 r. I CSK 885/14. Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera wystarczające wywody, pozwalające na przyjęcie, że wyjaśnił on podstawę prawną orzeczenia. Ich zbieżność z orzecznictwem Sadu Najwyższego nie jest wadą lecz zaletą rozstrzygnięcia i nie świadczy o bezrefleksyjnym przywołaniu przypadkowego orzeczenia Sądu Najwyższego bądź łamaniu podstaw polskiego porządku prawnego. Sąd

Okręgowy podziela pogląd Sądu Rejonowego, że w przypadku zasiadywania przez jednego współwłaściciela udziału we współwłasności drugiego współwłaściciela wymagana jest inicjatywa dowodowa wnioskodawcy.

Przesłanką zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości jest samoistne, nieprzerwane współposiadanie rzeczy wspólnej. Wykonywanie władztwa faktycznego nad rzeczą, w taki sposób jak czynią to współwłaściciele w częściach ułamkowych oznacza, z jednej strony władanie rzeczą na wzór współwłaścicieli, z drugiej strony wykonywanie takiego władztwa z wolą posiadania pod tytułem współwłasności. Nie jest możliwe wykonywanie prawa własności w częściach idealnych. Z tego względu nie można mówić o posiadaniu części ułamkowej, lecz o posiadaniu rzeczy w części ułamkowej. Ten kto rzeczą włada jak współwłaściciel, jest jej współposiadaczem w części ułamkowej. Zasadniczym sposobem tego współposiadania jest władanie całą rzeczą wspólną, ale jak wynika z unormowania zawartego w art. 206 k.c. - w zakresie, który nie wyłącza takiego władania wspólną rzeczą przez pozostałych współwłaścicieli.

Nie budzi wątpliwości pogląd, że dopuszczalne jest zasiedzenie udziału we współwłasności. Do nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności, dochodzi, gdy nieruchomość była przedmiotem prowadzącego do zasiedzenia współposiadania. Zmiana charakteru posiadania zależnego współwłaściciela nieruchomości w częściach ułamkowych w odniesieniu udziałów pozostałych (np. gdy współwłaściciel administruje, bądź zarządza rzeczą imieniem pozostałych) we współposiadanie samoistne (np. gdy włada rzeczą wspólną tak jakby był współwłaścicielem i dalszych udziałów, a więc we własnym imieniu i niezależnie od woli pozostałych), powinno nastąpić w sposób widoczny dla dalszych współwłaścicieli. Takie wymaganie uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która byłaby narażona na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się tylko na zmianę swej woli, a więc jedynie elementu subiektywnego. Rację ma również Sąd Rejonowy i co do tego, że domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela oraz, że niewykonywanie posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia jeszcze do wniosku, że współwłaściciel posiadający rzecz wspólną przejmuje rzecz w samoistne współposiadanie w zakresie ich uprawnień. Współwłaściciel żądający zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że rozszerzył zakres swego samoistnego współposiadania ponad realizację uprawnienia określonego w art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Według unormowania zawartego w art. 206 k.c. współwłaściciel, bez względu na wielkość swego udziału, jest uprawniony do posiadania całej rzeczy tylko z tym ograniczeniem, że do takiego samego współposiadania jest uprawniony każdy inny jej współwłaściciel. Skoro więc element „corpus” współwłaściciela rzeczy może nie różnić się od władztwa jedyne go właściciela, to właśnie z tego unormowania wynika wniosek, że domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. ma w tym wypadku zastosowania. Skoro tak, to zgodnie z ogólnymi zasadami rozkładu ciężaru dowodu tę przesłankę winna wykazać wnioskodawczyni. Jak prawidłowo ustalił Sąd I instancji W. P. nie sprostala temu obowiązkowi. Ponieważ, przy zmianie charakteru współposiadania rzeczy przez współwłaściciela w odniesieniu do udziału innego współwłaściciela w rachubę wchodzi zmiana elementu „animus”, to do wykazania takiego samoistnego współposiadania rzeczy wspólnej, taka zmiana woli musi się uzewnętrznić i w sprawie przejawy jej winny zostać wykazane. Odróżnić oczywiście należy wiedzę współposiadacza od takiej uzewnętrznionej woli. Wiedza decyduje tylko o dobrej lub złej wierze władającego rzeczą, natomiast wola o charakterze władztwa.

Przykładowo, gdy współwłaściciel tylko administruje nieruchomością wspólną i uznaje uprawnienie dalszych współwłaścicieli do władania rzeczą określonego w art. 206 k.c., to bez względu czy oni je wykonują, jest w tym zakresie współposiadaczem zależnym. Gdy współwłaściciel skorzysta natomiast z niewykonywania władztwa przez dalszych uprawnionych do rzeczy wspólnej i zajmuje ich miejsce przekształcając swoją wolę władania rzeczą tylko dla siebie, wykazując jej przejaw w sferze zewnętrznej, (nawet niekoniecznie, gdy jest to niemożliwe bo np. są nieznanymi, nakierowaną w stronę nieaktywnych współwłaścicieli), to staje się współposiadaczem samoistnym rzeczy w odniesieniu do ich udziałów.

Z samego faktu niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli, nie mogą wynikać dla współwłaściciela wykonującego to władztwo, żadne ułatwienia w zasiedzeniu, skoro jest to ich prawo, a nie obowiązek.

O charakterze władztwa współwłaściciela domagającego się stwierdzenia zasiedzenia decyduje jego zachowanie, a nie bierność innych współwłaścicieli. Obowiązek natomiast współdziałania w zarządzaniu rzeczą wspólną (art. 200 k.c.) nie ma tu znaczenia, gdyż pojęcie to jest związane z dzierżeniem rzeczy, a nie jej posiadaniem.

W tym stanie rzeczy uznać należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo stosując wskazane wcześniej przepisy prawa materialnego oraz art. 172 k.c., nie uwzględnił wniosku o stwierdzenie zasiedzenia przez wnioskodawczynię udziału we współwłasności nieruchomości, bowiem nie zostały udowodnione takie okoliczności faktyczne, które wskazywałyby na zmianę charakteru posiadania nieruchomości z posiadania współwłaścicielskiego na posiadanie samoistne całej nieruchomości, zmierzające do odjęcia prawa drugiej współwłaścicielce, a następnie jej następcą prawnym.

Sąd Okręgowy pominął zawarty w apelacji wniosek dowodowy. Z jednej strony jako spóźniony winien być pominięty z mocy art. 381 k.p.c. Z drugiej strony wskazani w apelacji świadkowie mieli zeznawać na okoliczność sadzenia lasu, uprawiania ziemi, czerpania pożytków z nieruchomości, a te okoliczności zostały już udowodnione po myśli apelującej, co znalazło zresztą wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. O innych okolicznościach, które miałyby być przedmiotem dowodu w zawartym w apelacji wniosku nie ma mowy.

Z podanych wyżej względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalił, orzekając o kosztach postępowania z mocy art. 520 § 2 k.p.c.