

Sygn. akt IV Ca 621/20

POSTANOWIENIE

Dnia 17 lutego 2021 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca: Sędzia Katarzyna Mirek – Kwaśnicka

Sędzia Renata Wanecka (spr.)

Sędzia Joanna Świerczakowska

Protokolant: Barbara Kłysiak

po rozpoznaniu na rozprawie 17 lutego 2021 r. w P.

sprawy z wniosku B. M. (1)

z udziałem M. A., B. B., A. D., K. D., P. D. (1), P. D. (2), R. D., Z. D., E. K., B. L., D. M., B. M. (2), A. L.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Płocku z 21 października 2019 r.

sygn. akt I Ns 594/17

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. oddalić wniosek E. K. o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję.

Sygn. akt IV Ca 621/20

UZASADNIENIE

We wniosku z 24 lipca 2017 r. B. M. (1) wniosła o stwierdzenie nabycia przez nią w drodze zasiedzenia prawa własności udziałów spadkowych należących do:

- spadkobierców po J. D. (1) vel. D. – w związku z postanowieniem Sądu Powiatowego w P. z 27 lutego 1971 r. sygn. II Ns 46/71;

- spadkobierców po J. D. (2), H. D. i L. D. – w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego w Płocku z 29 marca 2006 r., sygn. I Ns 890/05;

- spadkobierców po K. L. (1) z domu D. (D.) – w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego w Bolesławcu z 16 lutego 2006 r., sygn. I Ns 441/05;

- spadkobierców po J. D. (3) – w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego w Płocku z 30 października 2012 r., sygn. I Ns 984/12;

- spadkobierców po S. D. – w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego w Przasnyszu z 14 lutego 2007 r., sygn. I Ns 304/06

w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej gospodarstwo rolne, położonej we wsi Ł. gm. R. o powierzchni 4,93 ha, jednostka ewidencyjna (...)_2_R., obręb (...)–Ł., nr ewid. Działek (...) ((...)).

W uzasadnieniu wskazała, że dziadkowie wnioskodawczyni J. D. (1) i J. D. (4) z domu F., otrzymali po rodzicach J. D. (1) gospodarstwo rolne we wsi Ł. o pow. 4,93 ha. Wnioskodawczyni posiadała tę nieruchomość, czyniła na niej wiele nakładów oraz ponosiła ciężary związane z jej użytkowaniem, opłacała wszelkie należności publicznoprawne, jakie wynikały z jej posiadania.

W odpowiedzi na wniosek z 3 stycznia 2018 r., P. D. (2), P. D. (1), M. A., B. M. (2), A. D., K. D., R. D. wnieśli o jego oddalenie.

Na rozprawie 18 lipca 2018 r. D. M. wniosła o oddalenie wniosku, a B. B., Z. D. i B. L. przyłączyli się do wniosku.

Postanowieniem z 21 października 2019 r. Sąd Rejonowy w Płocku w sprawie I Ns 594/17 oddalił wniosek oraz pozostawił wnioskodawczynię i uczestników przy poniesionych kosztach związanych z ich udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił:

Aktem notarialnym z 8 sierpnia 1922r. E. D. sprzedała synowi J. D. (5) i jego przyszłej żonie J. z F. połowę osady we wsi Ł..

J. i J. małżonkowie D. mieli sześcioro dzieci: L. D., J. D. (3), T. D. (1), K. L. (2), I. S. i B. B.. Córka J. D. (1) i jego pierwszej żony J. H. D. zmarła bezpotomnie.

L. D. miał troje dzieci: U. L., Z. D. i S. D., który zmarł.

T. D. (1) miał jednego syna S., który nie żyje.

K. L. (1) pozostawiła dwoje dzieci: B. K. i A. L..

I. S. miała dwoje dzieci: D. S. (1) i B. M. (1).

J. D. (1) zmarł 10 marca 1946 r. Postanowieniem Sądu Powiatowego w P. z 27 lutego 1971 r. w sprawie II NS 46/71 stwierdzono, że spadek po nim nabyły dzieci: H. D., J. D. (3), K. L. (1), B. B., L. D., T. D. (2) i I. S. po 1/7 części, z tym że żonie J. D. (2) przysługuje prawo dożywotniego użytkowania 1/8 części spadku. Natomiast prawo do dziedziczenia udziału J. D. (1) w tym gospodarstwie zachowali: J. D. (3), L. D. i S. D. po 1/4 części, nadto K. S. w 1/16 części, B. M. (1) i D. S. (2) po 3/32 części, a żona J. D. (2) zachowała prawo dożywotniego używania 1/5 części spadku.

Po śmierci J. D. (1) gospodarstwo prowadziła jego żona J., która zmarła 5 maja 1974 r. Na nieruchomości została B. M. (1), która w 1967 r. zawarła małżeństwo z J. M. oraz K. L. (1), która w niedługim czasie (w 1976 r.), po śmierci J. D. (2) wyprowadziła się na stałe do B. z mężem W.. Do czasu wyprowadzki małżonkowie L. czuli się właścicielami części gospodarstwa.

B. M. (1) po wyprowadzce K. L. (1) prowadziła gospodarstwo razem z mężem i prowadzi je nadal, z tym że 19 lat temu, ok. 2000 r., oddała je w dzierżawę L. P. (1), który cały czas ją uprawia.

9 lipca 1981 r. między W. L. a B. M. (1) została zawarta umowa dotycząca 2,98 ha w Ł., które W. L. „puścił w dzierżawę na rzecz M. B." na 3 lata do września 1984 r. za odpłatą 6.000 zł". Umowa została przedłużona na tych samych warunkach 24 września 1984 r. do 1 września 1987 r..

13 sierpnia 1987 r. została zawarta kolejna umowa między W. L. a B. M. (1). Na jej podstawie W. L. wydzierżawił B. M. (1) grunty o powierzchni 2,98 ha, położone w Ł., na 1 rok, tj. do 31 sierpnia 1988 r. Po upływie tego okresu zobowiązał się sprzedać B. M. (1) to gospodarstwo za kwotę 450.000 zł. Czynsz dzierżawny ustalono na kwotę 20.000 zł, płatny do 31 sierpnia 1988 r.

11 czerwca 1997 r., pomiędzy J. D. (3) a B. M. (1) została zawarta „umowa wieczysta”, mocą której grunty rolne o powierzchni 0,60 ha przekazane zostały przez J. D. (3) B. M. (1) na wieczystą dzierżawę. B. M. (1) zobowiązała się wypłacić J. D. (3) kwotę 1.100 zł w dwóch ratach - 500 zł w dniu zawarcia umowy, a 600 zł po żniwach. Pieniądze te zostały zapłacone.

K. L. (1) zmarła 16 lutego 1988 r. w B.. Spadek po niej na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Bolesławcu z 16 lutego 2006r. nabyli: mąż W. L. oraz dzieci: A. L. i E. K. po 1/3 części, z tym że wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym nabyli córka E. K. i mąż W. L. po 1/2 części.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Płocku w sprawie I Ns 890/05 z 29 marca 2006 r. stwierdzono, że spadek po J. D. (2) zmarłej 5 maja 1974 r. na podstawie testamentu z 16 kwietnia 1968 r. nabyły dzieci: J. D. (3) i K. L. (1) po 1/2 części, wraz z wchodzącym w skład spadku udziałem w gospodarstwie rolnym.

Tym samym postanowieniem stwierdzono, że spadek po H. D., zmarłej 29 czerwca 1985 r. nabyło rodzeństwo: J. D. (3), B. B., K. L. (1) po 1/6 oraz B. L., Z. D., S. D. po 1/18 części, zaś B. M. (1), D. S. (1) po 1/12 i S. D. w 1/6 części.

Natomiast spadek po L. D., zmarłym 21 kwietnia 1978 r. nabyli: J. D. (6) oraz dzieci B. L., Z. D. i S. D. - po 1/4 części wraz z wchodzącym w skład spadku udziałem w gospodarstwie rolnym.

S. D. zmarł 17 grudnia 2000 r. w C.. Spadek po nim na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Przasnyszu, wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym, nabyła matka J. D. (2) w 6/16 częściach oraz rodzeństwo: U. L. i Z. D. po 5/16 części.

J. D. (3) zmarł 5 lipca 2011 r. w P.. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Płocku z 30 października 2012 r. w sprawie I Ns 984/12 spadek po nim nabyli żona C. D. w 1/4 części oraz dzieci: B. M. (2), A. D., K. D., P. D. (1), M. A., R. D. i P. D. (2) po 3/28 części.

Nieruchomość rolna, położona w Ł. gmina R., o łącznej powierzchni 4,93 ha składa się z trzech działek o numerach (...) (o powierzchni 2,05 ha), 6 (o powierzchni 2,87 ha) oraz 58/5 (o powierzchni 0,01 ha). Dla tej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

B. M. (1) 4 lutego 2005r. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 4 listopada 1971 r. stała się wraz z mężem właścicielką gospodarstwa rolnego położonego w Ł.. Postępowanie toczyło się w sprawie I Ns 143/05. Postanowieniem z 22 czerwca 2005 r. wniosek został oddalony.

Wnioskodawczyni złożyła też 10 lipca 2007 r. wniosek o stwierdzenie, że 5 maja 2004 r. stała się wraz z mężem J. M. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej właścicielką nieruchomości o powierzchni 4,93 ha, położonej we wsi Ł., gm. R.. Postanowieniem z 7 kwietnia 2008 r. w sprawie I Ns 728/07 Sąd Rejonowy w Płocku wniosek oddalił.

Od 2000 r. na podstawie umowy dzierżawy zwartej przez B. M. (1) nieruchomość dzierżawi L. P. (1). Nie uiszcza na jej rzecz czynszu dzierżawnego, ale pobiera opłaty unijnie, opłaca również podatek.

Udziały J. D. (3) i K. L. (1) w gospodarstwie rolnym po matce wynoszą po 1/2 części spadku.

Natomiast po ojcu J. D. (1) udziały w gospodarstwie rolnym (...), L. D. i S. D. wynosi po 1/4 części, K. S. – 1/16, zaś B. M. (1) i D. M. po 3/32.

Dokonując oceny prawnej, Sąd I instancji powołał się na art. 172 kc, art. 336 kc, art. 340 kc, art. 345 kc, art. 339 kc, art. 7 kc.

W ocenie Sądu Rejonowego, wnioskodawczynie objęła gospodarstwo w wyłączne posiadanie po wyjeździe na stałe do B. przez K. L. (1) w 1976 r., ponieważ od tego czasu posiadała nieruchomość, pracowała na niej i o niej decydowała. Jednakże posiadanie to nie miało charakteru samoistnego. Świadczą o tym umowy dzierżawy, zawierane z W. L. oraz z J. D. (3). W ocenie wnioskodawczynie, celem tych umów było odkupienie od uczestników ich udziałów w nieruchomości. Sąd nie podzielił tej oceny, podnosząc, że takie umowy zwykle zawiera się jednorazowo i powinny one zawierać przynajmniej cenę nabycia oraz stwierdzenie o zbyciu (sprzedaży). Tymczasem wszystkie umowy zawarte z K. L. (1) i W. L. posługują się sformułowaniami „puścić w dzierżawę”, zawierane są na okres kilku lat, z możliwością ewentualnego przedłużenia, mówią nie o cenie, a o „czynszu dzierżawnym”. Zdaniem Sądu Rejonowego, wielokrotność zawierania tych umów przeczy tezie, że wnioskodawczynie czuła się wyłączną właścicielką całego gospodarstwa po dziadkach od 1976 r. W przeciwnym wypadku prezentowałyby jednoznaczny zamiar władania nieruchomością, bez konieczności zawierania jakichkolwiek umów wskazujących na to, że za właściciela uważała inne osoby. Skoro wnioskodawczynie uważała innych członków swojej rodziny za właścicieli części gospodarstwa, to nie mogła jednocześnie czuć się wyłączną jego właścicielką i to w całości.

Sąd I instancji oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy zmierzającego do ustalenia, jaka była cena ziemi rolnej w okresie podpisywania umów wnioskodawczynie z K. L. (1) i J. D. (3) celem wykazania, iż umowy te były de facto umowami sprzedaży bez zachowania formy aktu notarialnego. Sąd stał na stanowisku, że z treści tych umów wynika, iż są to umowy dzierżawy oraz gdyby wnioskodawczynie czuła się właścicielką całej nieruchomości nie zawierałaby jakichkolwiek umów dotyczących tej nieruchomości, zaś priorytetowe znaczenie ma wola stron oraz treść samej umowy dla wykazania jej celu i rodzaju, nie zaś umówiona cena. Z tych względów Sąd uznał wniosek dowodowy za nieprzydatny.

Ponadto – zdaniem Sądu Rejonowego - nie jest prawdą, że babka wnioskodawczynie planowała zostawić ziemię uczestnicze, ponieważ sporządziła testament, w którym do dziedziczenia powołała syna J. D. (3) i córkę K. L. (1), a nie wnuczkę. Wnioskodawczynie nie wykazała również, że J. D. (3) przed swoją śmiercią dostarczył istotnych okoliczności, jakoby podpisane przez niego umowy dzierżawy były faktycznie umowami sprzedaży – żaden ze świadków nie potwierdził tej okoliczności. Osoby, z którymi były zawierane przez wnioskodawczynie umowy dzierżawy już nie żyją lub są w podeszłym wieku. Wola i cel, jakimi strony przedmiotowych umów kierowały się przy ich zawieraniu, winny być wykazane w toku poprzedniego postępowania, kiedy to osoby te brały w nich udział. Był to właściwy czas na wykazywanie charakteru tych umów i zgłaszanie odpowiednich wniosków. Domaganie się przez wnioskodawczynie dokonania ponownej (odmiennej) oceny owych umów w tym postępowaniu w sytuacji, gdy obecnie osoby te już nie żyją i nie ma możliwości odebrania od nich stanowiska w sprawie, w ocenie Sądu Rejonowego, jest znacznie spóźnione.

Okoliczność, że wnioskodawczynie posiadała nieruchomość od 1976 r. nie była kwestionowana. Pozostali współwłaściciele o tym wiedzieli i to akceptowali. Wnioskodawczynie opłacała podatki, skoro korzystała z nieruchomości, również ponad swój udział spadkowy. Od kiedy przekazała ją w dzierżawę, podatek opłaca już jednak dzierżawca. Okoliczność ponoszenia podatku wyłącznie przez wnioskodawczynie, nie ma w tym wypadku decydującego znaczenia. Również okoliczność, że pozostali współwłaściciele nie wykonywali władztwa nad nieruchomością, nie świadczy o samoistnym posiadaniu wnioskodawczynie.

W ocenie Sądu I instancji, wnioskodawczynie nie wykazała, że zaprezentowała w sposób dostrzegalny dla pozostałych współwłaścicieli, że rozszerzyła zakres swojego posiadania i zmanifestowała swoją wolę w sposób dostrzegalny dla pozostałych współwłaścicieli. Sama przyznała, iż nieruchomości nie ogrodziła i nigdy nikomu z rodziny nie oświadczyła, że to wszystko należy do niej. Ponadto J. D. (3) z dziećmi przyjeżdżał na nieruchomość kosić trawę, a wnioskodawczynie nigdy się temu nie sprzeciwiała. Manifestacją woli posiadania gospodarstwa dla siebie jest złożenie przez nią wniosku o uwłaszczenie, ale został on złożony dopiero 4 lutego 2005 r., a więc nie upłynął wymagany termin umożliwiający zasiedzenie, tj. 30 lat, (upłynąłby dopiero w 2035r.).

Z tych przyczyn, Sąd Rejonowy ocenił, że wnioskodawczyni nie wykazała, aby posiadała nieruchomości w sposób samoistny oraz aby zmanifestowała roszczenie swojego posiadania ponad swój udział

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Od powyższego postanowienia apelację złożyła wnioskodawczyni i zarzuciła naruszenie:

- art. 233 § 1 kpc poprzez uznanie, że umowy zawierane z J. D. (3) oraz W. L., były umowami dzierżawy a nie formalnymi (bez zachowania formy notarialnej) umowami sprzedaży udziałów w nieruchomości, należących do J. D. (3) i K. L. (1), mimo że zebrany materiał dowodowy, a w szczególności zeznania świadków i uczestników wskazuje jednoznacznie na to, że intencją stron tych umów była sprzedaż udziałów;

- art. 235² § 1 pkt 2 i 5 kpc poprzez pominięcie wniosku dowodowego wnioskodawczyni o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy, pomimo że materiał dowodowy w sprawie, a w szczególności zeznania świadków i uczestników wskazują, że umowy zawierane z J. D. (3) i W. L. były umowami sprzedaży a nie dzierżawy, a opinia biegłego mogła w ten fakt dodatkowo potwierdzić, jeżeli według wyliczeń biegłego ustalona w umowach wartość czynszu dzierżawnego odpowiadała wartości ziemi rolnej z okresu podpisywania ww. umów;

- art. 233 § 1 kpc poprzez uznanie, że wnioskodawczyni nie zmanifestowała woli posiadania samoistnego udziałów należących do pozostałych uczestników, pomimo że wnioskodawczyni występowała o uwłaszczenie na nieruchomości o powierzchni 4,93 ha stanowiącej działki nr ew. 5, 6, 58/5, następnie wnioskodawczyni wystąpiła o zasiedzenie ww. nieruchomości po raz pierwszy oraz w obecnym postępowaniu po raz drugi (tym razem o zasiedzenie udziałów spadkowych, a nadto mimo prób naruszenia jej posiadania przez J. D. (3), który wypowiedział umowę dzierżawy zawartą przez wnioskodawczynię z L. P. (2), nadal posiadanie utrzymywała, podpisywała kolejne umowy dzierżawy (aneksy przedłużające okres obowiązywania) a więc nigdy nie przestała uważać siebie za właścicielkę;

- art. 5 kc poprzez jego niezastosowanie i niepotraktowanie stanowiska D. M., P. D. (2), K. D., B. M. (2), A. D., P. D. (1), P. D. (2), R. D. – jako nadużycie ich prawa podmiotowego, ponieważ z całokształtu stanu faktycznego niniejszej sprawy można wywieść, że tylko wnioskodawczyni ma moralne prawo do władania nieruchomością rolną oznaczoną jako działki (...) we wsi Ł., jako osoba, która od co najmniej 1976 r. bezustannie do 2000 r. pracowała w tym gospodarstwie, a po 2000 r. także zadbała, aby ziemia nie „leżała odłogiem” podpisując umowę dzierżawy z L. P. (3).

Mając na uwadze powyższe zarzuty, wnioskodawczyni wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie złożonego przez wnioskodawczynię w sprawie, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Płocku.

Na rozprawie apelacyjnej 5 sierpnia 2020 r. uczestnicy K. D., M. A., E. K., D. M., B. M. (2) wnieśli o oddalenie apelacji, a B. B. i B. L. przyłączyły się do apelacji.

Na rozprawie apelacyjnej 17 lutego 2021 r. uczestniczka E. K. wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego za II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy akceptuje istotne dla rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne oraz ocenę prawną Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc. W myśl tego przepisu sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Sprawdzeniem tego, czy Sąd należycie wykonał obowiązek wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego jest uzasadnienie orzeczenia, w którym zgodnie z art. 328 § 2 kpc (w brzmieniu obowiązującym do 6 listopada 2019 r.) winien się on

m.in. wypowiedzieć, co do faktów, które uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodem odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

Sąd Rejonowy dokonał ustaleń w oparciu o znajdujące się w aktach umowy oraz postanowienia z akt spraw: II Ns 46/71, I Ns 984/12, I Ns 143/05, I Ns 728/07 oraz zeznania świadków, wnioskodawczynie i uczestników postępowania. 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, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Aby zatem zarzut odnoszący się do naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów mógł zostać uwzględniony, nie wystarczy przedstawić alternatywny stan faktyczny; należy podważyć prawidłowość dokonanej przez sąd oceny dowodów, wykazując, że jest ona wadliwa lub błędna.

W sprawie o zasiedzenie należy wykazać nie tylko sam fakt posiadania, ale również samoistny charakter tego posiadania oraz że posiadanie to trwało przez określony czas. Nieruchomość w rodzinie wnioskodawczynie znajduje się co najmniej od 8 sierpnia 1922 r., albowiem wówczas został sporządzony akt notarialny, na mocy którego J. D. (1) i J. D. (2) kupili nieruchomość, określoną wówczas jako połowa osady położonej w Ł.. Jednak tenże akt notarialny nie odwołuje się do jakiegokolwiek tytułu własności zbywcy nieruchomości, np. żadnego innego aktu notarialnego. Zachowanie tej szczególnej formy czynności prawnej nie powoduje w tym wypadku samo przez się, że małżonkowie D. wówczas uzyskali tytuł własności, który podlegałby wpisowi do księgi wieczystej, co więcej – określona w tej umowie powierzchnia „przeszło trzy morgi” nie musi odpowiadać powierzchni nieruchomości, której dotyczy wnioski o zasiedzenie. Wobec tego, do dnia dzisiejszego dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona żadna księga wieczysta, zaś objęcie nieruchomości w posiadanie na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego mogłoby wpłynąć jedynie na przypisanie nabywcom dobrej, a nie złej wiary, nie potwierdza jednak tytułu własności J. i J. narzeczonych D..

Przyjęcie błędnego założenia, iż dziadkowie wnioskodawczynie byli właścicielami nieruchomości rolnej położonej w Ł., poczynając od 8 sierpnia 1922r., skutkowało bezpodstawnym przekonaniem, iż którykolwiek z ich następców prawnych nabył w drodze dziedziczenia udział w tym gospodarstwie rolnym, a w dalszej kolejności, że możliwe jest skierowanie wniosku o zasiedzenie przeciwko pozostałym współwłaścicielom. W istocie nieruchomość objęta wnioskiem do dzisiaj nie ma uregulowanego stanu prawnego, choć z pewnością byłoby to możliwe, gdyby wniosek o zasiedzenie został prawidłowo sformułowany.

Sąd Rejonowy zarówno w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia, jak i w sprawie o stwierdzenie nabycia własności w trybie ustawy z 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, był związany wnioskiem, co oznacza, iż każdorazowo badał, czy zostały spełnione przesłanki prowadzące do ustalenia własności w odniesieniu do B. M. (1). Należy bowiem uznać za dominujący obecnie w orzecznictwie pogląd, iż stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania (uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 r. w sprawie III CZP 112/14 OSNC 2015/11/127, LEX nr 1729656). Zatem to wnioskodawca ostatecznie decyduje o treści wniosku, choć - w reakcji na ustalenia dokonywane w trakcie postępowania, mógłby wniosek zmodyfikować. Ponieważ B. M. (1) jest zainteresowana stwierdzeniem nabycia własności wyłącznie na jej rzecz, sądy dotychczas rozpoznające jej wnioski, nie mogły wbrew jej stanowisku ustalić, że do nabycia własności przez zasiedzenie doszło na rzecz któregoś z jej poprzedników prawnych.

Z uwagi na to, że formalnie kolejny wniosek B. M. (1) o stwierdzenie zasiedzenia tej samej nieruchomości został skierowany tylko co do udziałów rzekomo przysługujących pozostałym uczestnikom, a także ze względu na upływ czasu od ostatniego orzeczenia (w sprawie I Ns 728/07), nie było podstaw do odrzucenia wniosku.

Sąd Rejonowy słusznie ocenił, że jakkolwiek nieruchomość objęta wnioskiem znajduje się w posiadaniu wnioskodawczynie od 1976r., to posiadanie to nie nosiło na początku cech posiadania samoistnego. Przedłożone przez nią umowy w żaden sposób nie świadczą o tym, że wolą stron było definitywne przeniesienie własności.

Jeśli idzie o umowy podpisane z mężem K. W. L., to dotyczą one gruntu o powierzchni 2,98 ha, choć żadna z wydzielonych obecnie działek takiej powierzchni nie posiada, a cała nieruchomość, której dotyczy wnioski ma łącznie 4,93 ha. Niemniej jednak należy podkreślić, że dwie pierwsze umowy, tj. z 9 lipca 1981r. (na okres od 1 września 1981r. do 1 września 1984r.) i z 24 września 1984r. (przedłużona do 1 września 1987r.), są umowami dzierżawy, o czym świadczy zwrot: „puszcza w dzierżawę”. Podobny charakter ma umowa z 13 sierpnia 1987r. (k: 40 akt I Ns 728/07), w której mowa jest o tym, że W. L. „wydzierżawia na okres jednego roku”. W punkcie 2 umowy z 1987r. W. L. zobowiązuje się gospodarstwo sprzedać M. B. za kwotę 450.000 zł, zaś w dalszej części mowa jest o tym, że „tytułem dzierżawy M. B. zapłaci L. W. kwotę 20.000 zł do 31 sierpnia 1988r.” Ostatnia z umów stanowiła zatem kontynuację dzierżawy, która trwała od 1 września 1981r. oraz była swego rodzaju umową zobowiązującą do sprzedaży. Strony ustaliły cenę sprzedaży, ale nie określiły terminu zapłaty, nie ustaliły też okresu, w jakim miałyby być zawarta umowa sprzedaży. Wobec tego, nawet jeśli wnioskodawczyni na bieżąco płaciła czynsz dzierżawny, to nie ma pewności czy zapłaciła też cenę sprzedaży, a już na pewno nie ma żadnego dowodu, że ostatecznie doszło do sprzedaży nieruchomości, bo takiej umowy, choćby w zwykłej formie pisemnej nie ma. Gdyby taki dokument był, to dopiero od tej daty byłaby możliwość, aby uznać wnioskodawczynię za samoistną posiadaczkę części nieruchomości o powierzchni 2,98 ha.

Ponadto wnioskodawczyni zawarła 11 czerwca 1997r. umowę z J. D. (3), przy czym odnosi się ona do gruntu o powierzchni 0,60 ha, a żadna z działek wydzielonych geodezyjnie nie ma takiej powierzchni, zaś cała nieruchomość, co do której został skierowany wniosek o zasiedzenie, jest znacznie większa. W tym wypadku strony posłużyły się określeniem „na wieczystą dzierżawę”. B. D. zobowiązała się zapłacić 1.100 zł w dwóch ratach: pierwsza 500 zł, druga 600 zł. Sąd I instancji ustalił, że nie ma sporu co do tego, że pieniądze te zostały zapłacone. Nawet gdyby tak było, to z treści umowy nie wynikało, że wnioskodawczyni nabywa własność. J. D. (3) w sprawie I Ns 728/07 był przeciwny wnioskowi o zasiedzenie, zaś syn B. D. zeznał wówczas, że wuj sprzeda działkę, ale słowa nie dotrzymał (k: 76 akt I Ns 728/07). Poza tym, gdyby nawet uznać twierdzenie wnioskodawczyni, iż kupiła w ten sposób nieruchomość, to po pierwsze nie całe gospodarstwo, którego dotyczy sprawa, a po drugie dopiero od 1997r. mogłaby uważać się za jego właścicielkę, a to oznacza, że 30 – letni okres zasiedzenia działki o powierzchni 0,60 ha zakończy się dopiero w 2027r.

Podejmowane przez wnioskodawczynię próby zdobycia tytułu do władania nieruchomością, świadczą jednoznacznie o tym, że nie mogła czuć się jej właścicielką od 1976r., skoro starała się uzyskać prawo do korzystania z gruntu poprzez zawieranie umów z innymi członkami rodziny. K. L. (1) (żona W. L.) i J. D. (3) na podstawie testamentu zostali powołani do dziedziczenia po 1/2 części przez ich matkę J. D. (2) i prawdopodobnie z tego względu wnioskodawczyni to z nimi, a nie z innymi krewnymi, zawierała opisane wyżej umowy.

W przekonaniu Sądu Okręgowego, wnioskodawczyni była posiadaczką zależną, a nie samoistną. Natomiast o zmianie charakteru tego posiadania może ewentualnie świadczyć zawarcie przez nią umowy dzierżawy z L. P. (2). Taka okoliczność może wskazywać na to, że B. M. (1) czuła się upoważniona do rozporządzania nieruchomością na tyle, aby wydzierżawić ją innej osobie, ale nastąpiło to dopiero w 2000r.

Nie zostały zatem spełnione przesłanki do zasiedzenia, z uwagi na zbyt krótki okres samoistnego posiadania. Ponieważ nie ma podstaw, aby uznać, iż wnioskodawczyni objęła nieruchomość w posiadanie w dobrej wierze, trzydziestoletni okres zasiedzenia upłynie dopiero w 2030r. (o ile nie nastąpi jakakolwiek zmiana okoliczności faktycznych).

Dlatego też zarzut naruszenia art. 235² § 1 pkt 2 i 5 kpc również jest niezasadny. Jak już wcześniej wskazano, doszło do zawarcia umów dzierżawy, ewentualnie zobowiązujących do sprzedaży. Zatem ustalenie wartości czynszu dzierżawnego określonego w w/w umowach i porównanie ich z cenami rynkowymi za własność nieruchomości, nie ma w tym wypadku żadnego znaczenia. Jeżeli wolą stron byłoby przeniesienie własności nieruchomości, to treść umowy powinna na to jednoznacznie wskazywać. Jest to tym bardziej pożądane w wypadku, gdy dokonuje się czynności prawnych o tak doniosłym charakterze, albowiem nieruchomości są rzeczami o znacznej wartości.

Zarzut naruszenia art. 5 kc jest całkowicie chybiony.

Artykuł 5 kc nie może być podstawą odmowy stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie, ponieważ nabycie to następuje ex lege, a stwierdzenie przez sąd nabycia prawa własności ma jedynie charakter deklaracyjny, co wyklucza dopuszczalność zastosowania tego przepisu do ustalenia istnienia lub nieistnienia prawa (np. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 marca 2016 r. w sprawie I CSK 750/15, LEX nr 2019495). Oczywiście jest, że nie może być też podstawą do uwzględnienia tego wniosku, wszak przepis ten służy do obrony przed nadużyciem prawa, zaś o stwierdzeniu nabycia własności przez zasiedzenie decyduje spełnienie określonych przez prawo materialne wymagań; tylko i wyłącznie one decydują o stwierdzeniu (z mocy samego prawa), że do nabycia własności wskutek zasiedzenia doszło albo nie.

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek uczestniczki E. K. o zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego za II instancję na jej rzecz, stosując art. 520 § 1 kpc.