

Sygn. akt I Ca 91/14

POSTANOWIENIE

Dnia 15 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Kacprzyk (spr.)
Sędziowie:	SO Wiesława Kozikowska SO Andrzej Kordowski
Protokolant:	Iwona Wiśniewska

po rozpoznaniu w dniu 15 maja 2014 r. w Łomży

na rozprawie sprawy

z wniosku A. G. (1), K. G. (1), W. T. (1) i W. T. (2)

przeciwko D. P.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestniczki

na postanowienie Sądu Rejonowego w Zambrowie

z dnia 4 października 2012 r. sygn. akt I Ns 338/11

postanawia:

- I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I-ym i wnioszek oddalić;
- II. zasądzić od wnioskodawców A. G. (1), K. G. (1), W. T. (1) i W. T. (2) na rzecz uczestniczki D. P. kwotę 4.750 (cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt) złotych tytułem postępowania odwoławczego i przed Sądem Najwyższym.

Sygn. akt I Ca 91/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy: A. i K. małżonkowie G., W. T. (1) oraz W. T. (2) zażądali stwierdzenia zasiedzenia własności pasa gruntu położonego w N. (gmina Z.), a znajdującego się w granicach działki nr (...) uczestniczki D. P., wyznaczonego z jednej strony linią ogrodzenia na tej działce, a z drugiej granicą ewidencyjną z działką nr (...).

Uczestniczka D. P. wniosła o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z 4 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Zambrowie stwierdził, że W. T. (1) nabył z dniem 1 stycznia 1985 r. przez zasiedzenie udział w 1/2 części współwłasności nieruchomości położonej w N. (gm. Z.), oznaczonej w ewidencji gruntów jako nowoutworzona działka nr (...), o powierzchni 0,0261 ha, wydzielonej z działki nr (...) o powierzchni 0,2477 ha, dla której w Sądzie Rejonowy w Zambrowie jest prowadzona księga wieczysta nr (...) – zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego geodetę W. K. (k. 152), stanowiącą integralną część niniejszego orzeczenia (pkt I postanowienia). Jednocześnie Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć solidarnie od wnioskodawców kwotę 2.403,11 zł na rzecz Skarbu Państwa tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt II postanowienia) oraz zniósł wzajemnie pozostałe koszty postępowania (pkt III postanowienia).

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy ustalił, że w 1934 roku zmarł F. T., pozostawiając w spadku gospodarstwo rolne położone w N.. Kilka lat później jego dzieci: P. T., T. T. (1), S. T. i J. T. dokonali nieformalnego podziału tegoż gospodarstwa rolnego w ten sposób, że na zabudowanej części gruntu stanowiącej wcześniej siedlisko po rodzicach, położonej najdalej od drogi publicznej relacji Ł. – Z., pozostał najstarszy z braci P. T. (działka nr (...), obecnie nr (...)), natomiast sąsiednia część siedliska, położona bliżej drogi publicznej przypadła T. T. (1) (działka nr (...), obecnie nr (...)), który zamieszkał tam w latach 40 – tych. Najmłodszy z braci S. T. na początku lat 60 – tych objął w posiadanie działkę położoną w bezpośredniej bliskości drogi publicznej relacji Ł. – Z. (działka nr (...), obecnie nr (...)). Wszystkie trzy działki użytkowane przez braci położone były jedna za drugą patrząc z kierunku szosy.

Zanim S. T. zamieszkał na działce położonej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej, jego brat T. T. (1), użytkujący działkę środkową, korzystał swobodnie z pasa gruntu leżącego w granicach działki nr (...), obecnie nr 260 (objętej następnie w posiadanie przez brata S. T.) w celu dojazdu do drogi publicznej (o tę właśnie część działki nr (...) chodzi w niniejszej sprawie). W następnych latach obaj bracia zgodnie korzystali z tego pasa gruntu w celu dojazdu do drogi publicznej. S. T. akceptował taki stan rzeczy do swojej śmierci, a w latach 70 – tych ogrodził swoją działkę nr (...) (obecnie nr (...)) położoną tuż przy szosie tak, by zostawić przejazd z głębiej położonych działek gruntu do szosy. T. T. (1) w zamian umożliwiał bratu i jego rodzinie przejeżdżanie po swoim gruncie (działce środkowej).

W 1962 r. dokonano pomiaru stanu posiadania nieruchomości w N. w celu założenia ewidencji gruntów. Wyniki okazano użytkującym działki (k. 147 – 150). Na szkicu polowym z 26 września 1959 r. geodeta stwierdził występowanie opisanego powyżej przejazdu na gruncie do drogi publicznej, który w układzie przestrzennym przebiegał przez działki oznaczone nr nr (...). Powyższa droga gruntowa nie została jednak wyodrębniona w ewidencji gruntów jako samodzielna działka. Z przejazdu i przechodu tym pasem gruntu korzystali zarówno członkowie rodziny T., jak i inni mieszkańcy wsi; nie było na tym tle konfliktów sąsiedzkich. T. T. (1) korzystał także z alternatywnego przejazdu do szosy od drugiej strony jego działki, przez działkę użytkowaną przez brata P. T., oznaczoną nr (...) (aktualnie nr (...)).

W latach 70 – tych w N. prowadzone było postępowanie uwłaszczeniowe na podstawie przepisów ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27, poz. 250 z późn. zm.), w którym uczestniczyli spadkobiercy F. T., użytkujący nieformalnie wydzielone części tego gospodarstwa. W jego wyniku S. T. i jego żona nabyli prawo własności działek objętych ewidencją gruntów wsi N. pod poz. 190 oznaczonych nr (...)(...) o łącznej powierzchni 4,6624 ha, co zostało stwierdzone aktem własności ziemi z 28 listopada 1974 r.. Działka nr (...) (po odnowieniu ewidencji oznaczona nr (...)), na podstawie umowy darowizny z 4 stycznia 1993 r. stanowi aktualnie własność uczestniczki D. P., córki S. T..

Z kolei T. T. (1) wraz z żoną w wyniku postępowania uwłaszczeniowego stali się współwłaścicielami udziału w 2/3 części oraz ich syn W. T. (1) w 1/3 części, działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr nr (...) o łącznej powierzchni 5,6715 ha, co zostało potwierdzone aktem własności ziemi z 28 listopada 1974 r.. Działka nr (...) (po odnowieniu ewidencji oznaczona nr (...)), stanowi aktualnie współwłasność w 1/2 części A. G. (2) (córki W. T. (1)) i jej męża K. G. (2) na prawach wspólności ustawowej oraz w 1/2 części W. T. (2) (syna W. T. (1)).

W 2009 r. A. i B. małżonkowie N. – właściciele działki (...) (sąsiadującej z działką nr (...)), postanowili odgradzić swoją nieruchomość od drogi dojazdowej. Po analizie dokumentów ewidencyjnych okazało się, że droga ta nie stanowi odrębnej nieruchomości i w przeważającej części przynależy do działki nr (...), stanowiącej własność D. P.. W

sierpniu 2009 r. na jej wniosek wszczęto postępowanie rozgraniczeniowe (w fazie administracyjnej). W efekcie zostały zatwierdzone jako prawnie obowiązujące granice działki nr (...) z działką nr (...) oraz z działką nr (...) małżonków N.. Natomiast rozgraniczenie działki nr (...) z działką nr (...) stanowiącą współwłasność w 1/2 części małżonków A. i K. G. (2) oraz w części W. T. (2) nastąpiło na mocy postanowienia Sądu Rejonowego z 29 listopada 2011 r., sygn. I Ns 238/10

W listopadzie 2009 r. R. P. zamontował szlaban przy wjeździe na przedmiotową drogę gruntową, uniemożliwiając przejazd nią w kierunku szosy. W. T. (1) domagał się niezwłocznego usunięcia powyższego szlabanu, zaś w piśmie z dnia 18 sierpnia 2010 r. złożonym w Urzędzie Gminy w Z. kwestionował rozgraniczenie dokonane pomiędzy działkami nr (...) (własność D. P.) i (...) (własność małżonków N.), twierdząc, że działki te faktycznie nie graniczą ze sobą, gdyż rozdziela je droga dojazdowa do drogi publicznej (o którą chodzi w niniejszej sprawie).

Mając na względzie powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał, że sporny pas gruntu położony w granicach działki nr (...), stanowiący drogę dojazdową do szosy, pozostawał w samoistnym współposiadaniu T. T. (1) (poprzednika prawnego W. T. (1)) oraz jego brata S. T.. T. T. (1) był bowiem samoistnym współposiadaczem tego pasa gruntu w zleń wierze od końca lat 50 – tych, nie wcześniej niż od 1959 r., a najpóźniej od początku lat 60 – tych ubiegłego wieku i sytuacja ta trwała nieprzerwanie aż do 2009 r., uwzględniając zmianę posiadania w części na rzecz W. T. (1). Ze spornego pasa gruntu korzystali przez wiele lat poprzednicy prawni wnioskodawców, uczestniczki i okoliczni mieszkańcy w celu dojazdu i przechodu do drogi publicznej.

Fakt samoistnego współposiadania opisanego powyżej pasa gruntu z udziałami po połowie przez T. T. (1), a następnie jego następcę – syna W. T. (1) oraz drugiego współposiadacza – właściciela działki nr (...) S. T., stał się podstawą do uznania przez Sąd Rejonowy przesłanek zasiedzenia przez W. T. (1) (doliczając okresu samoistnego współposiadania jego ojca T. T. (1)) udziału w 1/2 części w prawie własności fragmentu działki nr (...) przez który przebiega sporna droga. Zdaniem Sądu Rejonowego termin zasiedzenia upłynął z dniem 1 stycznia 1985 r., czyli po upływie dwudziestu lat od wejścia w życie kodeksu cywilnego. W ocenie Sądu bez wpływu na zakres i charakter posiadania powyższego pasa gruntu pozostawało przeprowadzone w latach 70 – tych postępowanie uwłaszczeniowe.

Powyższe postanowienie zaskarżyła apelacją uczestniczka D. P., zarzucając:

1) naruszenie przepisu art. 172 §1 i 2 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na:

a) przyjęciu przez Sąd I instancji, że W. T. (1) był samoistnym posiadaczem udziału w 1/2 części nieruchomości o powierzchni 0,0261 ha, położonej w N., stanowiącej drogę, oznaczonej jako nowoutworzona działka nr (...); w sytuacji gdy z materiału dowodowego wynikało, iż W. T. (1) był posiadaczem zależnym wskazanej nieruchomości, korzystającym ze spornej drogi za zgodą uczestniczki;

b) pominięciu przez Sąd Rejonowy wniosków płynących z oświadczeń W. T. (1) i jego ojca T. T. (1) składanych w trakcie postępowania uwłaszczeniowego w latach 70, z których ewidentnie wynika, iż wnioskodawca oraz jego ojciec nie twierdzili aby byli posiadaczami działki stanowiącej drogę, mając świadomość, że w tym samym czasie S. T. i jego żona (poprzednicy prawni D. P.) twierdzili, że są posiadaczami spornego gruntu w zakresie stanowiącym obecnie nowoutworzoną działką nr (...);

c) pominięciu przez Sąd I instancji wniosków płynących z oświadczeń W. T. (1) składanych w 2010 r. przed geodetą przeprowadzającym rozgraniczenie (czyli organem władzy państwowej), z którego wynika, iż chciał on odkupić od uczestniczki nieruchomość stanowiącą przedmiot sprawy, a z którego to oświadczenia dowodziło braku samoistnego posiadania gruntu i braku manifestacji tego faktu w świecie zewnętrznym;

d) pominięciu przez Sąd I instancji wniosków płynących z wezwania W. T. (1) do usunięcia szlabanu, z którego ewidentnie wynika, iż wnioskodawca nie potraktował siebie jako posiadacza samoistnego a zależnego, skoro określił siebie jako „korzystającego z drogi przez wiele lat”;

e) pominięciu przez Sąd I instancji wniosków płynących ze zgodnych wyjaśnień stron, z których wynika, iż droga dojazdowa biegła po wszystkich trzech nieruchomościach tj. (działkach (...)) a część drogi biegnąca przez działkę (...) (zaznaczona kolorem niebieskim na mapie bieglego K.) została wyznaczona przez Sąd Powiatowy w Ł., co wyklucza samoistne posiadanie W. T. (1) części udziału w drodze biegnącej po działce (...) a wręcz przeciwnie dowodzi, iż każdy z właścicieli nieruchomości wyznaczył po swoich nieruchomościach przejazd do zależnego korzystania z drogi przez sąsiadów;

2) naruszenie art. 233 k.p.c. mające istotny wpływ na wynik sprawy poprzez ocenę materiału dowodowego w sposób dowolny, z pominięciem wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego tj.:

a) wniosków płynących z akt postępowania uwłaszczeniowego z 1976 r., w którym osobiście uczestniczył W. T. (1), a z których to akt wynika, iż uczestniczka D. P. (jej poprzednicy prawni) a nie W. T. (1) (jego poprzednicy prawni) w lutym 1976 r. byli posiadaczami nieruchomości stanowiącej przedmiot sprawy;

b) wniosków płynących z przeniesienia przez S. T. i J. T. na D. P. w dniu 1 kwietnia 1993 r. prawa własności nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania;

c) pominięcie wniosków płynących z wyjaśnień zainteresowanych oraz zeznań świadków R. P., S. T., Z. N., J. i B. N. w kwestii własności drogi, jej utrzymania, odśnieżania; z których wynika, iż to uczestniczka a wcześniej jej ojciec utrzymywali drogę a wnioskodawca jedynie nią chodził i przejeżdżał, a ponadto W. T. (1) nigdy nie był traktowany jako współwłaściciel tego odcinka drogi biegnącego przez działkę (...);

d) wniosków płynących z zeznań świadków J. T. i Z. N. (przesłuchiwanym w trakcie oględzin sądowych) z których nie wynika aby W. T. (1) był traktowany jako współwłaściciel drogi, a wręcz przeciwnie świadkowie ci wskazywali, że po zakazaniu przez R. i D. P. przechodzenia drogą mieszkańcy wsi w tym świadkowie już nie korzystali z tej drogi, a ponadto jeszcze w 2007 r. W. T. (1) na swoją nieruchomość dojeżdżał drogą alternatywną przez działkę nr (...);

e) braku przedłożenia przez W. T. (1) jakichkolwiek dowodów potwierdzających posiadanie samoistnego udziału w nieruchomości stanowiącej przedmiot sprawy choćby w postaci opłat podatków, czy też dowodów poniesienia kosztów utrzymania spornej nieruchomości;

f) pominięcie w rozważaniach Sądu Rejonowego bezspornych faktów odbywania przez W. T. (1) w latach 70 kary dwóch lat pozbawienia wolności wykluczających możliwość posiadania spornej nieruchomości przez wnioskodawcę w okresie odbywania kary pozbawienia wolności.

Na tej podstawie skarżąca domagała się zmiany zakwestionowanego postanowienia poprzez oddalenie wniosku, ewentualnie wnosiła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zambrowie.

Sąd Okręgowy w Łomży postanowieniem z 17 stycznia 2013 r. sygn. I Ca 339/12 oddalił apelację D. P. od powyższego postanowienia, dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu Rejonowego.

W skardze kasacyjnej wywiedzionej od powyższego orzeczenia uczestniczka D. P. zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 172 §1 k.c. oraz art. 172 §2 k.c., art. 336 w zw. z art. 172 k.c., art. 175 k.c. w związku z art. 123 k.c. oraz przepisów postępowania, tj. art. 233 k.p.c.. Wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w Łomży w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Postanowieniem z 24 października 2013 r. sygn. IV CSK 271/13 Sąd Najwyższy przyjął skargę kasacyjną do rozpoznania. Następnie postanowieniem z 12 lutego 2014 r. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Łomży do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał, iż rodzeństwu P. T., T. T. (1), S. T. i J. T. z tytułu spadkobrania po ojcu F. T. przysługiwały udziały w nieruchomościach wchodzących w skład spadkowego gospodarstwa rolnego. Dokonany

przez nich podział gospodarstwa miał charakter nieformalny, a ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy wskazywały, że spadkobiercy objęli w samoistne posiadanie konkretne działki i korzystali z nich przez wiele lat zgodnie z przeznaczeniem, dokonując ich zabudowy i uprawiając grunty, szanując wzajemnie stan powstały w następstwie nieformalnego działu.

Pas gruntu wchodzący w skład działki nr (...) (nr (...)), posiadanej samoistnie przez S. T., był wykorzystywany za jego zgodą i wiedzą do dojazdu do drogi publicznej przez T. T. (1), pozostałych członków rodziny T., a także innych mieszkańców wsi i nie było na tym tle konfliktów. W 1961 roku, po zapoznaniu się z wynikami pomiaru uwidocznionymi w rejestrze pomiarowo – klasyfikacyjnym, S. T. oświadczył, że posiada między innymi działkę nr (...) (aktualnie nr (...)), zaś żona T. E. T. oświadczyła, że posiada on między innymi działkę nr (...). Nie złożono wtedy żadnych oświadczeń co do współposiadania samoistnego przedmiotowego pasa gruntu znajdującego się w granicach działki nr (...) (aktualnie nr(...)) przez S. T. i T. T. (1). Obaj bracia złożyli natomiast oświadczenie co do tego, że każdy z nich posiadał udział w działce nr (...) (k. 149).

Sąd Najwyższy wskazał na podstawie ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy, że w latach siedemdziesiątych zostało przeprowadzone postępowanie uwłaszczeniowe przewidziane ustawą z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., nr 2, poz. 250 z późn. zm.), w którym uczestniczyli zarówno S. T. z żoną, jak i T. T. (1) z żoną oraz ich syn W. T. (1). W jego wyniku S. T. i jego żona na podstawie art. 1 ust. 1 wskazanej ustawy uzyskali z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 r. tytuł własności do działek objętych ewidencją gruntów wsi N. oznaczonych nr (...) o łącznej powierzchni 4,6624 ha, co zostało stwierdzone aktem własności ziemi z dnia 28 listopada 1974 r.. Zaś aktem własności ziemi z tej samej daty T. T. (1) i jego żona z udziałem w 2/3 części oraz ich syn W. T. (1) z udziałem w 1/3 części z dniem 4 listopada 1971 r. stali się współwłaścicielami działek oznaczonych nr (...) o łącznej powierzchni 5,6715 ha.

Wydanie powyższych decyzji administracyjnych zostało poprzedzone przesłuchaniem uczestniczących w postępowaniu. W toku tego postępowania T. T. (1), jego żona oraz W. T. (1) jako współposiadacze samoistni działek oznaczonych nr (...) nie złożyli oświadczenia, aby współposiadali samoistnie ze S. T. działkę nr (...) w zakresie odpowiadającym przebiegowi dojazdu do szosy, a więc by uważali się za samoistnych współposiadaczy tej działki w omawianym zakresie. Zdaniem Sądu Najwyższego fakt przeprowadzenia postępowania uwłaszczeniowego miał, wbrew stanowisku Sądu Okręgowego (i Rejonowego), znaczenie dla sprawy, gdyż skutkowało powstaniem nowego stanu prawnego. Istotą sporu w rozpoznawanej sprawie stanowił charakter władztwa oraz towarzysząca mu świadomość korzystających ze spornego pasa gruntu T. T. (1) i W. T. (1).

W tych okolicznościach Sąd Najwyższy przyznał skarżącej rację, że poczynione w sprawie ustalenia faktyczne nie dawały podstaw do zakwalifikowania czynności T. T. (1) i W. T. (1), polegających na przejeździe spornym pasem gruntu do drogi publicznej (za wiedzą i zgodą S. T.), jako samoistnego współposiadania tego pasa w rozumieniu art. 336 k.c., prowadzącego do zasiedzenia przez W. T. (1) współwłasności udziału w 1/2 części tej działki.

Władztwo T. T. (1) i W. T. (1) nad opisanym pasem gruntu sprowadzało się bowiem do przejazdu nim do szosy. Dla przyjęcia samoistnego posiadania nieruchomości konieczne jest wykonywanie czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania nieruchomością. Wszystkie dyspozycje władającego powinny więc odpowiadać swoją treścią dyspozycjom właściciela. W. T. (1) nie twierdził ani też nie wykazywał w toku postępowania, aby on sam lub jego ojciec T. T. (1) czuli się upoważnieni do podejmowania wobec tego fragmentu działki nr (...) o który chodzi w sprawie, jakichkolwiek działań do których uprawniony jest właściciel lub też by faktycznie takie czynności manifestujące ich przekonanie (animus), że władają tym pasem gruntu jak właściciele (współwłaściciele) podejmowali w okresie wskazanym przez Sąd Okręgowy jako uzasadniający stwierdzenie zasiedzenia.

W konsekwencji, zdaniem Sądu Najwyższego, nie sposób było przyjąć, że T. T. (1), a następnie jego następca prawny W. T. (1), po przeprowadzeniu postępowania uwłaszczeniowego, korzystając w celu przejazdu i przechodu do drogi publicznej z pasa gruntu, stanowiącego część działki aktualnie oznaczonej nr (...), za wiedzą i zgodą S. T. i jego

żony jako współwłaściciele, samoistnie posiadali (współposiadali z właścicielami działki) ten pas gruntu, w sposób w konsekwencji prowadzący do nabycia przez W. T. (1) w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 r. udziału w 1/2 tej części działki nr (...). Zdaniem Sądu Najwyższego, podyktowany więziami rodzinnymi i stosunkami dobrosąsiedzkimi stan akceptowania przez właścicieli działki nr (...) faktu przejazdu i przechodu przez część ich działki przez członków rodziny i sąsiadów, nawet przez wiele lat, nie może prowadzić do „zaskoczenia” właścicieli tej działki zasiedzeniem przez korzystających w celu przejazdu i przechodu, w wyniku czego tracą oni prawo własności nieruchomości w zakresie określonym w postanowieniu o stwierdzeniu zasiedzenia. Do ułatwienia wnioskodawcom dojazdu do drogi publicznej przez cudzą nieruchomość służyć zaś mogą istniejące instytucje prawa cywilnego.

W tych okolicznościach Sąd Najwyższy uznał, że zarzut naruszenia art. 336 k.c. w związku z art. 172 §2 k.c. był zasadny, co zadecydowało o uwzględnieniu skargi kasacyjnej na podstawie art. 398¹⁵ §1 k.p.c. oraz czyniło zbędnym ocenę sformułowanego z ostrożności procesowej drugiego zarzutu kasacyjnego – naruszenia art. 175 k.c. w związku z art. 123 k.c..

Po ponownym rozpoznaniu apelacji Sąd Okręgowy w Łomży ustalił i zważył co następuje:

Wobec uchylecia przez Sąd Najwyższy postanowienia Sądu Okręgowego w Łomży z dnia 17 stycznia 2013 r. sygn. akt I Ca 339/12 i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, ponownego rozstrzygnięcia wymagała apelacja uczestniczki D. P. od postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie z 4 października 2012 r. sygn. akt I Ns 338/11.

Zgodnie z art. 398²⁰ k.p.c. sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Nie można oprzeć skargi kasacyjnej od orzeczenia wydanego po ponownym rozpoznaniu sprawy na podstawach sprzecznych z wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Związanie to oznacza, że sąd pierwszej lub drugiej instancji, któremu sprawa została przekazana, nie może przepisów prawa (materialnego i procesowego) interpretować odmiennie, niż to wynika z uzasadnienia orzeczenia zapadłego przed Sądem Najwyższym. Trafność podniesionych w apelacji zarzutów należało więc rozstrzygnąć z uwzględnieniem wytycznych zawartych w uzasadnieniu zapadłego w sprawie orzeczenia Sądu Najwyższego (art. 398²⁰ k.p.c.).

W tych okolicznościach apelację uczestniczki należało podzielić. Biorąc pod uwagę argumentację zawartą w uzasadnieniu orzeczenia Sądu Najwyższego, stwierdzić należy, iż okoliczności związane ze sposobem władania nieruchomością, której dotyczył wniosek o zasiedzenie, nie dowodziły władztwa samoistnego wnioskodawców i ich poprzedników prawnych.

Przedmiotem sporu był pas gruntu przynależny do działki nr (...), stanowiący przedmiot własności uczestniczki, będącej następczynią prawną S. T. i jego żony, a za zgodą i wiedzą S. T. wykorzystywany jako droga dojazdowa do drogi publicznej przez T. T. (1) i członków rodziny T. oraz innych mieszkańców wsi.

Niewątpliwym jest, że w postępowaniu związanym z założeniem ewidencji gruntów w 1961 r. oraz w toku postępowania uwłaszczeniowego T. T. (1) i jego żona oraz W. T. (1) nie zgłaszali roszczeń do pasa gruntu stanowiącego drogę, a zaliczonego do działki nr (...) (aktualnie nr (...)). Po zapoznaniu z wynikami pomiaru działek gruntu dla potrzeb ewidencji gruntów wsi N., to S. T. oświadczył, iż posiada między innymi działkę nr (...), zaś żona T. E. T. powołała się na posiadanie m.in. działki nr (...) (aktualnie nr 261).

Powyższe okoliczności świadczyły, że bracia S. T. i T. T. (1) mieli wiedzę co do zakresu samoistnego posiadania przez poszczególnych spadkobierców w poszczególnych nieruchomościach wchodzących w skład spadkowego gospodarstwa rolnego. Należy podkreślić, że ani w latach 60 – tych ubiegłego wieku, ani podczas postępowania uwłaszczeniowego ponad 10 lat później nie zostały złożone żadne oświadczenia co do współposiadania samoistnego przez S. T. i T. T. (1) przedmiotowego pasa gruntu stanowiącego część działki nr (...) (aktualnie nr 260) mimo, że grunt ten był już od wielu lat przez nich faktycznie wykorzystywany. Przy czym obaj bracia złożyli wówczas oświadczenie co do tego, że każdy z nich posiada udział w innej działce, oznaczonej nr (...) (k. 149).

Nowy stan prawny, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy, powstał po przeprowadzeniu postępowania uwłaszczeniowego na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., nr 2, poz. 250 z późn. zm.). Jego znacznie wynika z faktu, że bracia T. uzyskali w ten sposób tytuły własności do posiadanych przez siebie nieruchomości

Charakterystycznym było, że T. T. (1) i jego żona E. T. stali się współwłaścicielami w udziale 2/3 części, zaś ich syn W. T. (1) współwłaścicielem w udziale 1/3 części, objętych aktem własności ziemi nr (...) (...) (oznaczonych nr (...)). Znali więc instytucję współwłasności. W trakcie przesłuchania dla potrzeb tego postępowania, jako współposiadacze działek oznaczonych nr (...) nie złożyli oświadczenia, aby współposiadali samoistnie ze S. T. działkę nr (...) (poprzednio nr (...)) w zakresie odpowiadającym przebiegowi dojazdu do szosy, a więc by uważali się za samoistnych współposiadaczy tej działki w omawianym zakresie. Nie ubiegali się oni o wyraźne wyodrębnienie tego gruntu i godzili się z tym, że tytuł własności do tego gruntu przypadł poprzednikom prawnym uczestniczki. Taka sytuacja trwała do czasu sporu w niniejszej sprawie.

Zgodnie z treścią art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest samoistne posiadanie tej nieruchomości przez przewidziany w ustawie upływ czasu, zależny od zakwalifikowania wejścia w posiadanie według kryterium dobrej lub złej wiary.

Wyłącznie posiadanie samoistne może zatem prowadzić do nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel, korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (art. 140 k.c. – por. postanowienie Sądu Najwyższego z 8 października 2008 r., sygn. V CSK 146/08, publ. LEX nr 510987).

Cechą charakterystyczną jest dysponowanie (władanie, zarządzanie) rzeczą dla siebie, tak jak to czyni właściciel. Poza fizycznym posiadaniem przedmiotu zasiedzenia (*corpus*) przez osobę ubiegającą się o stwierdzenie zasiedzenia na jej rzecz, istotna jest jej wola dysponowania powyższą rzeczą „jak właściciel” (*animus*), a więc traktowanie siebie jako właściciela (*animus rem sibi habendi*). Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*) jest jej posiadaczem samoistnym. Zamiar posiadania jest więc skierowany na określony rodzaj, a właściwie zakres władztwa. Wola powyższa nie może być ukryta – chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. W praktyce oceniając charakter posiadania takiej osoby należy kierować się manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza. Ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje są treścią odpowiadającą dyspozycjom właściciela.

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 12 lutego 2014 r. ustalenie charakteru posiadania (czy jest ono samoistne czy zależne) odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku. Jako przejawy samoistnego posiadania nieruchomości wymienia się przykładowo ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie niepogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków czy uiszczanie należnych od nieruchomości danin publicznych.

Realizacja funkcji zasiedzenia nie może uzasadniać „zaskakiwania” podmiotów, przeciwko którym biegnie termin zasiedzenia. W wypadku, gdy według osoby władającej gruntem jest ona posiadaczem w zakresie zbliżonym do użytkowania np. w formie „bezterminowego prawa użyczenia”) i korzysta z gruntu w sposób odpowiadający temu prawu, właściciel nieruchomości nie musi podejmować żadnych działań zmierzających do zachowania swego prawa. Upływ terminu zasiedzenia nie może bowiem spowodować utraty przysługującego mu prawa własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 września 2008 r., sygn. I CSK 54/08, publ. LEX nr 457865).

Na tle powyższych rozważań prawnych oraz ustaleń faktycznych, stwierdzić należało brak jest podstaw do zakwalifikowania sposobu korzystania przez T. T. (1) i W. T. (1) ze spornego pasa gruntu, a polegającego

na przejeździe i przechodzeniu za wiedzą i zgodą S. T., jako samoistnego współposiadania, prowadzącego do zasiedzenia. Nie zostały udowodnione w niniejszej sprawie fakty świadczące o wykonywaniu przez nich czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania nieruchomością.

Nie podejmowali oni wobec spornego gruntu działań, do których uprawniony jest właściciel i nie czuli się upoważnieni do ich podejmowania. Nie manifestowali oni w sposób oczywisty i ewidentny woli dysponowania tym gruntem, jak właściciele, ani zamiaru zawłaszczenia tego gruntu dla siebie. W szczególności nie uczynili tego w tak kluczowych momentach jak założenie ewidencji gruntów (nie doprowadzając do wyodrębnienia przejazdu jako oddzielnej działki geodezyjnej) czy postępowanie uwłaszczeniowe, kiedy można było zgłosić fakt współposiadania i żądać wydania tytułu własności. Nawet już w toku niniejszego postępowania, W. T. (1) domagając się od uczestniczki i jej męża usunięcia szlabanu tamującego przejazd na spornej drodze, użył sformułowania o korzystaniu z przejazdu „przez Państwa działkę nr (...)” (k. 88). Świadczyło to właśnie o braku władztwa samoistnego (na płaszczyźnie zamiaru władania dla siebie – animus), a o respektowaniu praw uczestniczki, a pośrednio jej poprzednika prawnego.

Wbrew stanowisku skarżącej nie miał znaczenia fakt przebywania W. T. (1) w zakładzie karnym. Z twierdzeń uczestniczki nie wynika aby z tego powodu doszło do zmian zarówno w zamiarze jak i sposobie władania. Przerwa w korzystaniu z przejazdu spowodowana przeszkodą przemijającą nie miała wpływu na posiadanie, również zależne (art. 340 zdanie drugie k.c.).

Reasumując: materiał dowodowy zebrany w niniejszej sprawie nie dał wystarczających podstaw do przyjęcia, że T. T. (1), a następnie jego syn W. T. (1) byli posiadaczami samoistnymi spornej części działki nr (...) (poprzednio nr(...)) w rozumieniu art. 172 k.c.. Można im przypisać co najwyżej posiadanie zależne, związane z wykonywaniem służebności przejazdu, ewentualnie grzechnościowe dzierżenie. Tego rodzaju korzystanie nie może jednak prowadzić do zasiedzenia własności (współwłasności) nieruchomości.

Uznając zatem apelację uczestniczki za zasadną Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. orzekł o zmianie zaskarżonego postanowienia jak w pkt I sentencji orzeczenia.

O kosztach postępowania odwoławczego i przed Sądem Najwyższym orzeczono na podstawie art. 520 §2 k.p.c. w zw. z §7 pkt 1 w zw. z §6 pkt 4, §12 ust. 1 pkt 1, §12 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 490). W związku ze sprzecznością interesów wnioskodawców i uczestniczki postępowania oraz nieuwzględnieniem wniosku o zasiedzenie należało obciążyć wnioskodawców poniesionymi przez uczestniczkę kosztami postępowania. Na koszty te złożyła się kwota 2.000 zł tytułem opłaty od apelacji, kwota 2.000 zł tytułem opłaty od skargi kasacyjnej, koszty zastępstwa procesowego uczestniczki w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym (300 zł plus 450 zł), co dało łącznie zasądzoną w punkcie II postanowienia kwotę 4.750 zł.