

Sygn. akt II Ca 465/17

I.POSTANOWIENIE

Dnia 10 stycznia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Bajor-Nadolska

Sędziowie : SSO Bartosz Pniewski

SSO Hubert Wicik (spr.)

Protokolant : starszy sekr. sąd. Karolina Chrapkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 28 grudnia 2017 roku w Kielcach

na rozprawie

sprawy z wniosku C. J. i H. J.

z udziałem M. M., P. T., Z. S., W. J. (1) i Gminy K.-Prezydenta Miasta K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników M. M. i P. T. od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 8 listopada 2016 roku, wydanego w sprawie I Ns 1037/14

postanawia :

1. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach :

I. 1. (pierwszym) w całości i stwierdzić, że C. J., syn A. i S. nabył przez zasiedzenie z upływem dnia 1 października 2005 roku udziały w wysokości po 2/6 (dwie szósty) części przysługujące P. T. i M. M. we współwłasności nieruchomości położonej w K., oznaczonej jako działka numer (...) o powierzchni 0,0037 ha, objęta księgą wieczystą numer (...) na mapie do celów prawnych sporządzonej w dniu 23 grudnia 2015 roku przez geodetę uprawnionego Ł. B., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Prezydenta Miasta K. w dniu 7 stycznia 2016 roku za numerem (...) która to działka w dacie upływu terminu zasiedzenia stanowiła część nieruchomości oznaczonej numerem (...), objętej księgą wieczystą numer (...) i oddalić wnioski C. J. o stwierdzenie zasiedzenia w pozostałej części,

II. 2. (drugim) w ten tylko sposób, że po numerze księgi wieczystej (...) dodać zapis „która to działka w dacie upływu terminu zasiedzenia stanowiła część nieruchomości oznaczonej numerem (...), objętej księgą wieczystą numer (...)”;

2. oddalić apelację w pozostałej części;

3. koszty postępowania apelacyjnego pomiędzy wnioskodawcami a uczestnikami wzajemnie znieść;

4. przyznać radcy prawnemu T. P. ze środków Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Kielcach kwotę 184,50 (sto osiemdziesiąt cztery i 50/100) złotych tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;

5. odstąpić od obciążania wnioskodawców i uczestników wydatkami poniesionymi w postępowaniu apelacyjnym.

II Ca 465/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 listopada 2016 roku, wydanym w sprawie I Ns 1037/14, Sąd Rejonowy w Kielcach : stwierdził, że C. i W. małżonkowie (...) nabyli z upływem dnia 1 października 2005 roku współwłasność na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej udziału w wysokości 4/6 w nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) o pow. 0,0037 ha, przedstawionej na opisanej w tym punkcie mapie, dla której w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta numer (...) (punkt 1), stwierdził, że H. J. nabył z upływem dnia 1 października 2005 roku własność nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) o powierzchni 0,0015 ha, przedstawionej na opisanej w tym punkcie mapie, dla której w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta numer (...) (punkt 2), oraz orzekł o kosztach udziału w sprawie pełnomocnika z urzędu (punkt 3) i kosztach postępowania (punkt 4). Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne. Aktem notarialnym z 26 maja 1975 roku warunkową umową sprzedaży oraz z 18 września 1975 roku umową przeniesienia własności C. J. nabył 1/2 część nieruchomości o pow. 2154 m kw położonej w K. przy ul. (...). Niezwłocznie po zakupie działki, najpóźniej z początkiem września 1975 roku ogrodził działkę we fragmencie odpowiadającym zakupionemu udziałowi, postawił ogrodzenie z siatki od strony południowej i rozpoczął budowę domu. Przy pracach uczestniczył brat nabywcy, H. J.. Wcześniej w 1973 roku od strony południowej prowizoryczne ogrodzenie postawił Z. S., następnie na przestrzeni lat uzupełniał je systematycznie zalewając fundamenty. Tak samo postąpili (...), wznosząc ogrodzenie z siatki a następnie wypełniając stopniowo fundament betonowy ogrodzenia. Ogrodzenie postawili bezspornie na przedłużeniu ogrodzenia Z. S. w linii prostej. Położenie ogrodzenia się nie zmieniało. Aktem notarialnym z 14 lutego 1977 roku C. J. podarował swojemu bratu H. J. udział wynoszący 1/6 części całej opisanej nieruchomości z prawami do wschodniej części wschodniego segmentu fundamentu pod bliźniaczy budynek mieszkalny. Aktem notarialnym 22.04.1974 roku Z. S. nabył 1/2 część nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). Aktem notarialnym z 18.08.1980 roku Z. S., C. J. i H. J. znieśli współwłasność nieruchomości, w wyniku czego działka numer (...) przeszła na własności Z. S., działka numer (...) na własność H. J. a działka numer (...) na własność C. J.. C. J. zawarł związek małżeński z W. J. (2) z domu N. w dniu 22 października 1988 roku, małżonkowie pozostają w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej. Działka numer (...) oznaczona wówczas jako działka nr (...) nabyta została na rzecz Skarbu Państwa aktem notarialnym umową sprzedaży z dnia 29 maja 1978 roku. Decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w K. z dnia 14.12.1994 roku zwrócono R. S. 4/6 udziału, C. S. 1/6 udziału, E. P. 1/6 udziału w nieruchomości nr hip 118, która obecnie odpowiada działce numer (...). Przed wydaniem decyzji dokonano oględzin nieruchomości, stwierdzając, że od strony północnej- a więc od strony działek objętych wnioskiem o zasiedzenie – działka graniczy z prywatnymi posesjami ogrodzonymi trwale siatką na podmurówce. Aktem notarialnym z 1 lutego 1995 roku umowy sprzedaży R. S. sprzedał należący do niego udział 4/6 w nieruchomości oznaczonej numerem (...) na rzecz E. i J. małżonków T.. Geodeta poinformował J. T., że płot (...) stoi w nabytej przez niego w udziale działce, wówczas to J. T. udał się do małżonków (...) i poinformował ich o tym fakcie. Aktem notarialnym z 16 marca 1998 roku umowy sprzedaży C. S. sprzedał C. J. należący do niego udział 1/6 w działce numer (...) do majątku wspólnego z W. J. (1). Aktem notarialnym z 8 stycznia 2001 roku E. P. sprzedała C. J. należący do niej udział 1/6 w działce numer (...) do majątku wspólnego z W. J. (1). Aktem notarialnym umowy darowizny z 1 kwietnia 2005 roku małżonkowie T. podarowali na rzecz swoich dzieci P. i M. T., w udziałach po 2/6 części, należący do nich udział w wysokości 4/6 we współwłasności działki numer (...). Decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 14 maja 2007 roku działka numer (...) uległa podziałowi na działki numer (...) o pow. 0,0737 ha, (...) o pow. 0,0738 ha i (...) o pow. 0,0738 ha. Pierwszy raz współwłaściciele próbowali dokonać podziału tej działki w 2001 roku, jednak decyzję zatwierdzającą podział uzyskali dopiero w dniu 14 maja 2007 roku. Postanowieniem z dnia

12.01.2007 roku Prezydenta Miasta K. zaopiniowano pozytywnie wstępny projekt podziału działki numer (...). Aktem notarialnym z 4 lipca 2007 roku umowy zniesienia współwłasności i ustanowienia służebności gruntowej pomiędzy małżonkami (...) a P. T. i M. M. dokonano zgodnie bez spłat i dopłat zniesienia współwłasności nieruchomości oznaczonej jako działka (...), w ten sposób, że C. i W. małżonkowie (...) nabyli działkę numer (...), P. T. działkę (...) a M. M. działkę (...). Powołanym aktem małżonkowie (...) ustanowili na rzecz każdego z nich właściciela działki numer (...) nieodpłatną służebność gruntową przechodu i przejazdu przez działkę numer (...) pasem gruntu o szerokości cztery metry, położonym wzdłuż granicy z działkami numer (...) oraz prawo przeprowadzenia w tym pasie urządzeń infrastruktury – sieci wodno-kanalizacyjnej, gazowej, linii elektrycznej, telekomunikacyjnej. Wyrokiem z dnia 31 maja 2012 roku Sąd Rejonowy w Kielcach w sprawie VII C 80/11 oddalił powództwo M. M. i P. T. przeciwko C. J., W. J. (1) i H. J. o przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Sąd Rejonowy stwierdził, że skuteczny jest zarzut zasiedzenia pozwanych C. J. i H. J., a co do W. J. (1) występuje brak legitymacji biernej. Sąd Okręgowy w Kielcach wyrokiem z dnia 31 stycznia 2013 roku zmienił powyższy wyrok w całości i nakazał usunięcie ogrodzenia W. J. (1) i C. J. z działki numer (...), zaś H. J. z działki numer (...). Sąd Okręgowy wskazał, że sąd rozpoznający sprawę związany jest prawomocną decyzją administracyjną podziałową i skutkami z niej wynikającymi. Sąd Okręgowy wskazał, że w dniu 14 maja 2007 roku została wydana decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości numer (...), która stała się ostateczna. Przyjęcie granic nieruchomości nr (...), a w zasadzie decyzja zatwierdzająca projekt jej podziału, wywarła skutek nie tylko w sferze podziału, ale również w przedmiocie poszczególnych punktów granicznych dzielonej nieruchomości. Wyrokiem z dnia 11 lutego 2011 roku I C 482/07 Sąd oddalił powództwo C. J. i W. J. (1) o zniesienie służebności oraz zakaz przechodu i przejazdu pasem gruntu, którego część stanowi działka objęta wnioskiem.

W tych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał wniosek o zasiedzenie za uzasadniony. Za niesporne uznał okoliczności wejścia C. J. w posiadanie części działki (...) w 1975 roku i postawienie ogrodzenia, przyjmując początek biegu zasiedzenia na 1 września 1975 roku. Argumentował, że C. J. ogrodził nieruchomość, demonstrując na zewnątrz, że jest jej właścicielem, jednak pozostawał w złej wierze, bowiem po nabyciu udziałów nie zlecił geodecie czynności geodezyjnych wykazania granic. Co do H. J. Sąd przyjął doliczenie posiadania brata. W zakresie posiadania przez W. J. (1) Sąd Rejonowy wskazał, że małżonkowie (...) prowadzili wspólnie sprawy dotyczące tej nieruchomości, zabiegali o nie, obejmowali swoją świadomością wspólne ich posiadanie, jeszcze przed ślubem od początku nabycia udziału w nieruchomości przez C. J. W. J. (1) przyjeżdżała na tę nieruchomość i pomagała C. J. w inwestycji. Dlatego też, zdaniem Sądu Rejonowego, należało zastosować wobec W. J. (1) doliczenie do własnego okresu współposiadania posiadanie indywidualne C. J. jako poprzednika prawnego. Sąd Rejonowy dokonał analizy przepisów art. 177 k.c. i art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny, przyjmując, że bieg terminu zasiedzenia należy liczyć od 1 października 1990 roku, ale ulega on skróceniu o okres, w którym nieruchomość ta stanowiła własność państwową (od 29 maja 1978 roku do 1 października 1990 roku) oraz o okres poprzedzający jej państwowy charakter, liczony od początku września 1975 roku, jednak nie więcej niż o 15 lat. Z tego powodu upływ zasiedzenia nastąpił z końcem dnia 1 października 2005 roku. Uwzględniając wniosek małżonków (...) Sąd miał na uwadze, że w dacie upływu terminu zasiedzenia przysługiwał im już udział w wysokości 2/6 (wobec nabyć z 1998 roku i 2001 roku). Dlatego też stwierdził zasiedzenie nie w odniesieniu do „pełnego” udziału w tej nieruchomości, tylko udziału 4/6 części. Zdaniem Sądu Rejonowego fakt, że małżonkowie (...) wcześniej nabyli udziały we współwłasności działki numer (...) nie sprzeciwia się nabyciu z późniejszą datą pozostałych udziałów w jej części, bowiem fragment tej działki był trwale odgradzony od pozostałej części działki numer (...) i gospodarczo połączony z inną działką, stanowiącą własność C. J.. Małżonkowie (...) nabywając udziały w działce (...) nie obejmowali swą świadomością tego fragmentu trwale odgradzonego i wydaje się, że również pozostali współwłaściciele tej działki akceptowali ten stan. Sąd podkreślił, że zarówno małżonkowie T., jak i ich dzieci, mimo świadomości dokąd sięgają granice prawne działki numer (...), nie podjęli do upływu terminu zasiedzenia żadnych czynności mających charakter przerwy biegu zasiedzenia, dopiero w lutym 2011 roku złożyli pozew w sprawie VII C 80/11. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia wywiedli uczestnicy M. M. i P. T., zaskarżając je w całości. Zarzucili :

1) naruszenie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż okres posiadania nieruchomości będącej przedmiotem wniosku od początku września 1975 roku do 28 maja 1978 roku wlicza się do okresu, o który powinien być skrócony 30-letni termin zasiedzenia, podczas gdy okresu posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie dolicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej, ani nie uwzględnia przy ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia takiej nieruchomości

2) sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, iż 30-letni okres zasiedzenia w złej wierze upłynął 1 października 2005 roku, podczas gdy, uwzględniając czas wyłączający zasiedzenie w okresie od 29 maja 1978 roku do 1 października 1990 roku – 12 lat i 4 miesiące, okres zasiedzenia zakończyłby się najwcześniej 1 maja 2008 roku

3) naruszenie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji gdy w dniu 12 stycznia 2007 roku zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie podziału działki, a w dniu 4 lipca 2007 roku nastąpił podział nieruchomości, wobec czego nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia.

W oparciu o te zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawców na ich rzecz kosztów postępowania za II instancję według norm przepisanych.

Wnioskodawcy i uczestniczka W. J. (1) w pisemnych odpowiedziach na apelację wnieśli o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja okazała się częściowo uzasadniona, choć nie z powodu zarzutów w niej zawartych (ograniczonych do wykładni art. 177 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321)), tylko z uwagi na inne zagadnienia natury materialnoprawnej, które Sąd Okręgowy zobowiązany był ocenić z urzędu w granicach zaskarżenia, ale niezależnie od tego, czy zostały dostrzeżone przez skarżących. Dotyczy to przede wszystkim problematyki posiadania samoistnego realizowanego przez osobę pozostającą w związku małżeńskim w ustroju wspólności majątkowej (zatem tego, czy W. J. (1), obok męża C. J., była osobą, na rzecz której biegło zasiedzenie działki numer (...), tym samym czy powinna być ujęta w sentencji postanowienia jako osoba, która zasiedziała tę działkę, a ściślej udziały w niej).

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, zawarte w tej części pisemnego uzasadnienia, która poświęcona jest ustaleniom faktycznym, są prawidłowe. Dotyczy to w szczególności odtworzenia historii stanu prawnego poszczególnych nieruchomości, ustalenia daty i okoliczności postawienia przez wnioskodawców ogrodzenia w 1975 roku w linii zbieżnej z ogrodzeniem postawionym przez Z. S.. Apelacja nie zawiera zarzutów dotyczących problematyki ustaleń faktycznych, nie były one podnoszone również na terminach rozprawy apelacyjnej. Choć w punkcie 2 jej zarzutów powołano się na sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, to analiza tego zarzutu prowadzi do wniosku, że dotyczy nie zagadnienia ustaleń faktycznych sensu stricto, tylko skutków oczekiwanej przez skarżących eliminacji znaczenia okresu sprzed 29 maja 1978 roku (o którym będzie szerzej mowa w dalszej części uzasadnienia). Skarżący nie kwestionują, że od daty postawienia ogrodzenia we wrześniu 1975 roku C. J. i H. J. powinni być traktowani jako posiadacze samoistni części działki numer (...), która znalazła się w granicach tego ogrodzenia. Ustalenia faktyczne Sądu I instancji Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, z tą uwagą, że Sąd Okręgowy nie akceptuje ustaleń i oceny Sądu Rejonowego co do spełnienia przesłanek zasiedzenia działki numer (...) przez W. J. (1). Zresztą w tej części uzasadnienia Sądu Rejonowego, która jest poświęcona ustaleniom faktycznym (rozpoczynającej się od słów „Sąd ustalił następujący stan faktyczny”) w zasadzie nie można doszukać się ustaleń dotyczących posiadania przez W. J. (1) działki numer (...), bowiem Sąd Rejonowy odnotował jedynie datę zawarcia małżeństwa, nie wskazując jakie czynności były przez nią dokonywane w odniesieniu do tej działki. Dopiero w rozważaniach można doszukać się stwierdzeń w tym przedmiocie, mianowicie, że małżonkowie (...) prowadzili wspólnie sprawy dotyczące tej nieruchomości, zabiegali o nie, obejmowali swoją świadomością wspólne ich posiadanie, jeszcze przed ślubem od początku nabycia udziału w nieruchomości przez C. J. W. J. (1) przyjeżdżała

na tę nieruchomości i pomagała C. J. w inwestycji . Argumentacja Sądu Rejonowego w odniesieniu do W. J. (1) nie jest pogłębiona, została przeprowadzona z pominięciem okoliczności wynikających nawet z twierdzeń C. J. i W. J. (1). Pierwotne żądanie wniosku opiewało wyłącznie na C. J. (a nie na małżonków (...)), uczestniczka W. J. (1) z nim się zgodziła, wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia wyłącznie na rzecz męża, bo tylko on był właścicielem działki (...) (por. k. 47). Zmiana wniosku dokonana pismem z kart 156-157 (poprzez oczekiwanie stwierdzenia zasiedzenia na rzecz C. i W. małżonków (...) do majątku wspólnego) w istocie nie została przekonująco uzasadniona przez wnioskodawców, a dokładna lektura tego pisma przeczy zmianie podstawy faktycznej żądania (objęciu nią również W. J. (1) jako osoby będącej współposiadaczką samoistną nieruchomości wraz z mężem). Nie można z tego pisma wyczytać, aby wedle twierdzeń wnioskodawcy również żona była posiadaczem samoistnym działki numer (...), wniosek o objęcie jej zasiedzeniem wynikał wyłącznie z błędnego przekonania, że skoro upływ zasiedzenia nastąpił w trakcie trwania małżeństwa i ustroju wspólności majątkowej, to i zasiedzenie nastąpiło na rzecz obojga małżonków (por. zaznaczenie w jego uzasadnieniu cyt. „dlatego przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład ich majątku wspólnego, mimo że przesłanki zasiedzenia spełnione są wyłącznie w odniesieniu do C. J.”- k. 157v). Wskazane w tym wniosku przyczyny ubiegania się o stwierdzenie zasiedzenia na małżonków (...) nie są trafne i nie uwzględniają utrwalonego dorobku orzecznictwa w tym przedmiocie. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntował się bowiem podgląd, zgodnie z którym nieruchomość nabyta w trakcie trwania wspólności ustawowej staje się składnikiem majątku wspólnego małżonków także sytuacji, w której jej posiadaczem samoistnym był tylko jeden z małżonków i to zarówno wtedy, gdy okres jego posiadania prowadzącego do zasiedzenia mieścił się w czasie trwania wspólności ustawowej, jak wówczas, gdy przewidziany w art. 172 k.c. bieg terminu wymaganego do zasiedzenia rozpoczął się przed powstaniem wspólności, ale zakończył w czasie jej trwania (zob. uchwałę z dnia 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78, OSNCP1978, nr 9, poz. 153; oraz uzasadnienia postanowień: z dnia 22 sierpnia 2007 r., III CSK 41/07, OSNC-ZD 2008, nr 3, poz. 69). Wskazuje się przy tym, że wniosek taki wypływa jednoznacznie z - rządzącej wspólnością ustawową - zasady, nakazującej traktować przedmioty majątkowe nabyte w trakcie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub jednego z nich jako majątek wspólny (art. 31 § 1 k.r.o.; poprzednio - art. 32 § 1 k.r.o.). Orzecznictwo przyjmuje także, że posiadanie samoistne rzeczy przez małżonków pozostających w ustawowym ustroju majątkowym, odmiennie niż w wypadku współposiadania przez osoby niepołączone wspólnością łączną, musi być interpretowane jako realizowanie przez każdego z nich całości praw (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 11.08.2011 roku, I CSK 647/10). Z punktu widzenia tych zasad nie ma znaczenia, czy tylko jeden z małżonków nabył prawo własności przez zasiedzenie, czy też prawo to nabyli oboje małżonkowie łącznie jako posiadacze samoistni. Wprawdzie w pierwszym z wymienionych przypadków w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia własności przez zasiedzenie wymienia się tylko małżonka, który spełnił przesłanki określone w art. 172 k.c., jednakże nie wyłącza to objęcia nabytego w ten sposób przedmiotu majątkowego wspólnością ustawową (zob. też uzasadnienie postanowienia SN z 23.11.2012 roku, I CSK 257/12). Ustalenie czy posiadaczami są oboje małżonkowie, czy tylko jeden z nich, w określonym układzie faktycznym może okazać się szczególnie istotne, mianowicie wówczas, gdy w trakcie biegu zasiedzenia zostały podjęte czynności wywołujące jego przerwę. Wniesienie pozwu o wydanie nieruchomości przeciwko jednemu z małżonków będących posiadaczami samoistnymi nieruchomości na zasadzie wspólności ustawowej nie przerywa bowiem biegu terminu zasiedzenia wobec drugiego małżonka (tak Sąd Najwyższy w przywołanym wyżej postanowieniu z dnia 23.11.2012 roku, I CSK 257/12). W rozważanej sprawie przyjąć należało, że tylko C. J. spełnił przesłanki zasiedzenia, w związku z tym tylko on powinien być uwzględniony w postanowieniu stwierdzającym zasiedzenie udziałów, co z kolei prowadzi do skutku wejścia tak nabytego składnika do majątku wspólnego z uwagi na upływ zasiedzenia w okresie trwania małżeństwa i ustroju wspólności majątkowej. Dodać należy, że nawet z zeznań wnioskodawcy C. J. oraz uczestniczki W. J. (1) nie wynika, aby W. J. (1) dokonywała czynności w odniesieniu do tej działki wskazujących na jej samoistne posiadanie wspólnie z mężem, aby uzewnętrzniała wolę stania się jej właścicielem, aby mąż wniósł do majątku wspólnego to posiadanie realizowane przez niego od 1975 roku, aby uczynił ją współposiadaczem z możliwością doliczenia jego posiadania rozpoczętego przed zawarciem związku małżeńskiego. Można przyjąć, że W. J. (1) nie miała nawet takiej woli wewnętrznej (traktując tę nieruchomość jako część działki numer (...) stanowiącej majątek odrębny męża przedmałżeński- o czym świadczy jej oświadczenie z karty 47), nie mówiąc już o jej uzewnętrznieniu. To C. J. kilkanaście lat przed zawarciem małżeństwa objął część działki numer (...) w samoistne posiadanie, dokonując ogrodzenia swojej działki (...) (wówczas części działki numer (...)) i obejmując nim również część działki numer (...) (wówczas numer (...)), to on od tej pory wykonywał w stosunku do tej zajętej działki uprawnienia o charakterze

właścicielskim (w istocie ściśle powiązane z działką numer (...)), układ faktyczny na gruncie od września 1975 roku nie uległ żadnej zmianie aż do upływu terminu zasiedzenia. W. J. (1) nie wskazywała na wykonywanie czynności w odniesieniu do tej działki mających postać jej samoistnego posiadania, na nieruchomości męża sprowadziła się po ślubie w 1988 roku, mając świadomość jej odrębnego charakteru (w relacji do majątku wspólnego) i przysługiwania do niej praw wyłącznie mężowi (por. jej zeznania w tej sprawie –k. 200). Nie można przy tym pomijać stanowiska odnoszącego się do W. J. (1) w poprzednich postępowaniach. W sprawie VII C 80/11 sama zeznawała, że nie zmusi swojego męża do tego aby zburzył ogrodzenie, bo to nie ona je budowała (tak k. 119), również w piśmie procesowym z tamtej sprawy stanowiącym odpowiedź na apelację i pochodzącym od W. J. (1) i C. J. zawarte jest rozróżnienie ich sytuacji prawnej, w ten sposób, że C. J. zasiedział działkę z ogrodzeniem, ze wskazaniem, że to C. J. jest właścicielem działki numer (...) i zakwestionowaniem znaczenia faktu, że użytkuje ją wraz z żoną, połączonym z argumentacją, że W. J. (1) korzysta z niej jedynie na mocy art. 28⁽¹⁾k.r.o., nie mając do niej żadnych praw – por. k. 152 tych akt). Zauważyć przy tym należy, że relacje pomiędzy małżonkami (...) nie były idealne, a wiodącą rolę w kwestiach nieruchomości odgrywał C. J., czego przejawem są zeznania W. J. (1) złożone w sprawie I C 482/07 Sądu Rejonowego w Kielcach. Wskazywała wówczas i na problemy małżeńskie, zwłaszcza z okresu choroby męża, i na to, że nie była wtajemniczana w kwestie podziałowe zaś akt notarialny „podpisała w ciemno”, że była w trakcie sprawy o rozwód (por. k. 193 tych akt).

Zawarty w apelacji zarzut naruszenia art. 177 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321), poprzez uwzględnienie przez Sąd Rejonowy w ramach okresu, o który skraca się bieg zasiedzenia, okresu od września 1975 roku do 28 maja 1978 roku, kiedy to działka (...) stała się nieruchomością państwową, nie jest trafny. Wykładnia tej regulacji, jaką prezentują skarżący, odbiega od utrwalonego dorobku orzecznictwa w tym przedmiocie, z którym Sąd Okręgowy w całości się zgadza. Zgodnie z art. 10 tej ustawy jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. Przywołana w apelacji uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2002 roku, III CZP 72/01, OSNC 2002/9/107, zgodnie z którą okresu posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie dolicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej, ani nie uwzględnia przy ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia takiej nieruchomości, nie przystaje do okoliczności obecnej sprawy, bowiem wyklucza doliczenie okresu przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych, a nie okresu poprzedzającego przejście własności nieruchomości na własność Państwa w trakcie obowiązywania tego zakazu. W uzasadnieniu tej uchwały jako jedną z przyczyn takiej wykładni Sąd Najwyższy wskazał na sytuacje, w których dopuszczenie bez żadnych ograniczeń skrócenia terminu zasiedzenia także o cały okres posiadania sprzed wejścia w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych, mogłoby doprowadzić do takiego stanu, w którym bieg zasiedzenia rozpoczynałby się i kończył 1.10.1990 r. Argumentował, że wejście w życie ustawy wyłączającej zasiedzenie nieruchomości państwowych pozbawiło doniosłości prawnej dotychczasowy bieg zasiedzenia takich nieruchomości. Doniosłości tej nie odzyskał on także z mocy art. 10 ustawy zmieniającej Kodeks cywilny. Odwołać się należy do końcowych wywodów zawartych w uzasadnieniu tej uchwały, rzeczywiście pominiętych w uzasadnieniu apelacji (jak na to wskazano w odpowiedziach na apelację), w których Sąd Najwyższy wskazał następująco : „Nie ulega wątpliwości, że art. 10 mówiąc o stanie, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, ma na względzie zarówno wypadki, w których nieruchomość w chwili wejścia w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych była już przedmiotem własności państwowej, jak i wypadki, w których nieruchomość stała się przedmiotem własności państwowej dopiero po wejściu w życie tych przepisów. Także zatem w tych ostatnich możliwe jest jedynie skrócenie ustawowego terminu zasiedzenia o czas posiadania nie mogącego doprowadzić do zasiedzenia nieruchomości ze względu na to, że stała się ona przedmiotem własności państwowej - nie więcej przy tym niż o połowę tego terminu. Jeżeli nieruchomość stała się przedmiotem własności państwowej po rozpoczęciu biegu zasiedzenia, ustalając czas, o który podlega skróceniu termin zasiedzenia, należy mieć na względzie zarówno posiadanie istniejące przed, jak i po nabyciu nieruchomości przez państwo. Jedno i drugie bowiem składało się na stan, który nie mógł doprowadzić do zasiedzenia”. Stanowisko to było konsekwentnie kontynuowane w późniejszym orzecznictwie. Dla przykładu w postanowieniu Sądu Najwyższego

z 25.11.2015 roku, IV CSK 76/15 powtórzono, że jeżeli nieruchomości stała się przedmiotem własności państwowej po rozpoczęciu biegu zasiedzenia, to czas, o który podlega skróceniu termin zasiedzenia obejmuje zarówno posiadanie istniejące przed, jak i po nabyciu nieruchomości przez Państwo, ponieważ jedno i drugie składało się na stan, który nie mógł doprowadzić do zasiedzenia. Analizowany wówczas stan faktyczny polegał na wejściu wnioskodawcy w posiadanie samoistne nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży z 1977 roku, gdy nieruchomości te zostały nabyte przez Państwo w dniu 12 czerwca 1987 roku. W uzasadnieniu tego postanowienia Sąd Najwyższy uwypuklił, że sprzeczne z założeniem możliwości skrócenia terminu zasiedzenia wprowadzonego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. byłoby zróżnicowanie sytuacji samoistnego posiadacza, którego posiadanie przez cały okres do skreślenia art. 177 k.c. dotyczyło nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej i posiadacza, którego posiadanie odnosiło się do nieruchomości niepaństwowej, która stała się państwową, nawet na krótko przed skreśleniem art. 177 k.c. W pierwszym przypadku skrócenie terminu zasiedzenia dotyczyłoby całego okresu posiadania, nie więcej jednak, jak o połowę. Natomiast w drugim, skrócenie obejmowałoby jedynie końcowy okres, także nie więcej niż o połowę, podczas gdy uniemożliwienie biegu zasiedzenia wywołała zmiana charakteru własności. Rzeczywiście mogłoby się zdarzyć np. tak, że nieruchomość stałaby się nieruchomością państwową dopiero w końcowym okresie obowiązywania zakazu z art. 177 k.c. (już w 1990 roku) a byłaby w posiadaniu samoistnym wiele lat wcześniej i przyjęcie wówczas wykładni proponowanej przez skarżących powodowałoby, że ten cały okres posiadania do 1990 roku byłby pozbawiony znaczenia prawnego, a nie taki był cel wprowadzenia regulacji art. 10 w/w ustawy (por. też postanowienie SN z 07.03.2002 roku, II CKN 160/00; uzasadnienie uchwały SN składu 7 sędziów z dnia 19.01.2006 roku, III CZP 100/05, OSNC 2006/6/95). Z tych przyczyn Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że okres poprzedzający przejście własności działki numer (...) na Państwo (tj. przed 29 maja 1978 roku) nie jest pozbawiony znaczenia prawnego i powinien być uwzględniony w ramach okresu, o który skraca się wymagany termin zasiedzenia, liczony od 1 października 1990 roku.

Początek posiadania samoistnego należy liczyć od września 1975 roku (niespornej daty postawienia ogrodzenia w linii zajmującej część działki numer (...)), zatem przy zastosowaniu regulacji art. 10 w/w ustawy 30-letni okres zasiedzenia upłynął z końcem dnia 1 października 2005 roku. Z tego powodu bez znaczenia dla biegu terminu zasiedzenia pozostają późniejsze zdarzenia, zaistniałe po jego upływie a eksponowane w apelacji (postępowanie administracyjne z 2007 roku w sprawie podziału działki numer (...)). Zresztą, zdaniem Sądu Okręgowego w obecnym składzie, błędna jest ocena, że wszczęcie tego postępowania podziałowego powinno być traktowane jako zdarzenie w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c., które prowadzi do przerwania biegu zasiedzenia, bowiem nie taki był cel tego postępowania podziałowego. Odwołać się należy do wykładni przepisów o podziale nieruchomości, tym bardziej tej, która obowiązywała w dacie dokonywania czynności podziałowych. Nie są odosobnione poglądy, że właściciel nieruchomości sąsiedniej nie jest stroną postępowania podziałowego (por. wyrok NSA w Warszawie z 24.09.2003 roku, I SA 2515/01. W wyroku WSA w Kielcach z dnia 26.02.2013 roku, II SA/Kr 1432/12 stwierdzono, że stronami postępowania w sprawie podziału nieruchomości są wyłącznie właściciele działki ulegającej podziałowi. Z tego też względu właściciele sąsiednich nieruchomości nie mogą być uznani za stronę postępowania podziałowego, a zatem nie mogą oni skutecznie złożyć wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości będącej własnością innych osób. Kwestia prawidłowości wytyczenia granicy na gruncie nie jest badana przez organ w postępowaniu o wydanie decyzji o podziale tego gruntu i tym samym nie może być przedmiotem oceny w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji podziałowej. Z kolei w wyroku NSA z 12.06.2014 roku, I OSK 1949/12 stwierdzono, że właściciel nieruchomości przyległej (sąsiedniej) do nieruchomości podlegającej podziałowi nie jest stroną postępowania o podział nieruchomości, gdyż brak jest podstaw do uznania, aby posiadał interes prawny do występowania w tym postępowaniu w rozumieniu art. 28 KPA (por. także wyrok NSA z dnia 28 stycznia 1997 r., sygn. akt SA/GD 3467/95, publ. ONSA 1997/4/180; wyrok NSA z dnia 21 października 1999 r., sygn. akt I SA 285/99 - ; wyrok NSA z dnia 17 sierpnia 2000 r., sygn. akt II SA/GD 2248/98, publ. ONSA 2002/2/69). W przypadku podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stronami postępowania podziałowego są wyłącznie właściciele lub użytkownicy wieczystości przedmiotowej nieruchomości. W uzasadnieniu tego wyroku wskazano, że podział nieruchomości gruntowej jest wykonywaniem prawa własności, nie oddziałującym na sytuację prawną właścicieli nieruchomości sąsiednich, gdyż polega na wydzieleniu działek granicami przebiegającymi wewnątrz nieruchomości, a więc czynność taka nie ma wpływu na granice zewnętrzne dzielonego gruntu, które pozostają niezmienione. Osoba, która nie legitymuje się

tytułem prawnym do nieruchomości będącej przedmiotem podziału nie ma interesu prawnego do występowania w tym postępowaniu w charakterze strony, w konsekwencji nie jest również legitymowana do domagania się wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji podziałowej (w tej kwestii por. też Jacek Jaworski, Arkadiusz Prusaczyk, Adam Tułodziecki i Marian Wolanin, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz. Wydawnictwo C.H. Beck 2015, komentarz do art. 97 ustawy, punkt 5). Oczywiście znane jest Sądowi Okręgowemu i stanowisko przeciwne, że w postępowaniu podziałowym właścicielom działek sąsiadujących z działką podlegającą podziałowi, przysługują prawa strony, choć tylko w takim zakresie, w jakim organ dokonujący podziału ingeruje swoimi działaniami w wykonywanie przez nich prawa własności (tak w wyroku WSA w Poznaniu z 08.03.2012 roku, IV SA/Po 1162/11). Również w uzasadnieniu przywołanego wyroku NSA z 12.06.2014 roku dostrzeżono, że w szczególnych przypadkach, gdy właściciel sąsiedniej nieruchomości wykaże, że projektowany podział ingeruje w wykonywanie przez niego prawa własności, może on być uznany za stronę postępowania podziałowego. Komentatorzy przyjmują, że w przypadku sporu granicznego i braku możliwości stwierdzenia przebiegu granic w sposób określony w § 6 i 7 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości z dnia 7 grudnia 2004 r. (Dz.U. Nr 268, poz. 2663), podział nieruchomości powinien być zawieszony do czasu rozstrzygnięcia sporu granicznego, jednakże zarazem wskazują, że w procedurze podziału nieruchomości nie następuje ustalanie granic, lecz jedynie przyjmowanie granic wynikających z określonych dokumentów. W pierwszej kolejności z dokumentów określających stan prawny nieruchomości, a w przypadku braku takich dokumentów – z dokumentów ewidencyjnych. Na okoliczność przyjęcia granic do celów podziałowych nie sporządza się zatem protokołu granicznego, lecz protokół przyjęcia granic. Przyjęcie granicy nie polega więc na jej ustaleniu rozumianym jako rozgraniczenie, ale na stwierdzeniu jej przebiegu według dostępnych dokumentów (tak Jacek Jaworski i inni, op. cit, komentarz do art. 97 ustawy, pkt 6 i 9). Przywołany dorobek orzecznictwa i piśmiennictwa wskazuje na różne możliwości oceny znaczenia czynności podziałowych w relacji do granic nieruchomości sąsiednich, nie pozwalając na jednoznaczne utożsamianie czynności podziałowych (połączonych nawet z protokołem przyjęcia granic) z typowym postępowaniem rozgraniczeniowym. O ile na tle rozgraniczenia przyjmuje się, że wszczęcie takiego postępowania może być traktowane jako czynność przerywająca bieg zasiedzenia nieruchomości (jeśli zamiarem wnioskodawcy było wzruszenie posiadania uczestnika), o tyle brak jest stanowiska, że ten sam skutek wywiera wszczęcie postępowania podziałowego. Specyfika czynności przyjęcia granic określonych w w/w rozporządzeniu Rady Ministrów jest taka, że podstawą tego przyjęcia jest badanie dokumentów określających stan prawny nieruchomości (w tym ksiąg wieczystych) i danych wskazanych w katastrze nieruchomości, zatem ustalanie ogranicza się do badania dokumentów a nie zmian w stanie prawnym wynikających z zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu (co następuje w ramach postępowania rozgraniczeniowego). O czynnościach tych zawiadamia się właścicieli nieruchomości sąsiadujących z nieruchomością podlegającą podziałowi (§ 6 pkt 4 wskazanego rozporządzenia) i tak też było w rozważanej sprawie, ale udział tych właścicieli i podpisanie protokołu przyjęcia granic nie musi oznaczać prawnie wiążącej (i wykluczającej posiadanie samoistne) zgody na taki przebieg granicy, skoro nie taki jest zasadniczy cel postępowania podziałowego. Przecież przyjmuje się, że nawet wystąpienie w trakcie biegu zasiedzenia do właściciela nieruchomości z propozycją jej odkupienia (co prowadzi do wniosku, że posiadacz ma świadomość dokąd sięgają granice cudzej działki), nie wyklucza posiadania samoistnego, zatem nie powinno też budzić wątpliwości, że i udział w czynnościach przyjęcia granic nie musi wykluczać woli takiego posiadania samoistnego i nie musi być w każdym wypadku utożsamiany z rezygnacją z takiego posiadania. Może być przecież traktowany jedynie jako przyznanie przez sąsiada, dokąd w świetle dokumentów sięga, czy powinna sięgać, dana nieruchomości (która ma ulec podziałowi), a nie jako rezygnacja z posiadania samoistnego części nieruchomości wizualnie znajdującej się w ramach ogrodzonej działki, znajdującej się w jego ewidentnym posiadaniu. Zresztą przebieg tego postępowania podziałowego w rozważanej sprawie wskazuje na to, że nie zostało ono wszczęte z powodu sporu granicznego, w celu wyzucia wnioskodawców z posiadania części działki (...) zajętej przez pobudowanie ogrodzenia. Nawet z zeznań skarżących złożonych w poprzednich postępowaniach wynika, że nie zakładano wówczas przesunięcia istniejącego ogrodzenia do linii granicy ewidencyjnej i nie po to wszczęto procedurę przyjęcia granic, tylko dlatego, że była ona elementem koniecznym do tego, aby podzielić działkę numer (...) i dokonać zniesienia jej współwłasności. W sprawie I C 482/07 Sądu Rejonowego w Kielcach wyraźnie wskazywano, że w akcie notarialnym zniesienia współwłasności i ustanowienia służebności nie zakładano konieczności przesunięcia ogrodzenia do linii granicy ewidencyjnej, po to, aby utworzyć drogę konieczną (por. zeznania M. M. i P. T. – k. 107, w których wskazywali, że nie było wówczas uzgodnień, czy droga konieczna

będzie przebiegała po linii granicy ewidencyjnej, czy wzdłuż ogrodzenia, a pani notariusz musiała jakoś napisać to oświadczenie o ustanowieniu drogi koniecznej i tak to sprecyzowała, tak samo k. 235, gdzie M. M. stwierdziła, że nie ustalali wtedy z powodami, że będzie musiał zlikwidować ogrodzenie tak, aby zapewnić dojazd zgodnie z aktem notarialnym, w którym nie sprecyzowano czy chodzi o granicę prawną czy faktyczną na gruncie, oraz, że dla nich było bez znaczenia bo uważali, że drogę konieczną można poprowadzić pasem gruntu przy ogrodzeniu). Takie samo stanowisko zostało wyrażone w toku sprawy VII C 80/11, gdzie M. M. potwierdziła, że jeżeli pozwani wyraziliby zgodę, to służebność mogłaby biec od ogrodzenia (k. 117), podobnie P. T. zeznał, że przewidywał, że za wolą sąsiada pozostawimy istniejące ogrodzenie, a jednocześnie pozwoli on korzystać ze swojej działki i zezwoli na urządzenie drogi na szerokości 4 m od ogrodzenia (tak k. 118). Zapisy z aktu notarialnego z dnia 4 lipca 2007 roku, Rep. A 3649/2007 zniesienia współwłasności i ustanowienia służebności gruntowej, w odwołaniu do przytoczonych zeznań stron tego aktu w tym przedmiocie, należy uznać za nieprecyzyjne (w rozumieniu ich zgodności z zamierzeniami stron), skoro w rzeczywistości nie ustalono wówczas dokładnego miejsca usytuowania tej drogi, a uprawnieni ze służebności byli gotowi na to, aby wskazane w tym akcie 4 metry od granicy były liczone dopiero od linii istniejącego ogrodzenia, a dopiero sprzeciw ze strony C. J. spowodował zmianę ich stanowiska. Należy jednak zgodzić się z oceną wyrażoną przez Sąd Okręgowy w sprawie II Ca 1107/12, że literalna wykładnia tych zapisów, z uwzględnieniem reguł wynikających z art. 65 k.c., nasuwa wnioski, że użycie sformułowania „pasem gruntu o szerokości cztery metry położonym wzdłuż granicy z działkami numer (...)” powinno być odnoszone do granicy prawnej działki numer (...) a nie do linii ogrodzenia, które w tym akcie w ogóle nie zostało przytoczone, mimo że strony miały świadomość rozbieżności pomiędzy granicą ewidencyjną a tym ogrodzeniem.

Nie stoi na przeszkodzie zasiedzenia fakt, że C. J. (wraz z żoną) stał się współwłaścicielem działki numer (...) w zakresie udziału 1/6 części w 1998 roku i w zakresie dalszego udziału 1/6 części w 2001 roku. Sądowi Okręgowemu znana jest bardziej restrykcyjna wykładnia przepisów o zasiedzeniu, odnosząca się do zasiedzenia udziałów we współwłasności przez jednego ze współwłaścicieli (nabycia dalszych udziałów we współwłasności), ale wykładnia ta nie w pełni przystaje do okoliczności tej sprawy. Dotyczy ona bowiem takich sytuacji, w których ktoś jest już współwłaścicielem danej nieruchomości a następnie korzystając z niej przez odpowiednio długi okres czasu i zmieniając zakres swojego posiadania (wyzuwając pozostałych współwłaścicieli) prowadzi do zasiedzenia pozostałych udziałów. Chodzi więc o sytuacje, w których początek biegu zasiedzenia rozpoczął się w okresie kiedy posiadacz miał już możliwość korzystania z nieruchomości jako współwłaściciel. W rozważanej sprawie sytuacja jest znacząco odmienna, bowiem C. J. najpierw wszedł w posiadanie części działki numer (...) w 1975 roku a następnie dopiero w końcowym okresie biegu zasiedzenia nabył udziały w jej współwłasności, przy czym w ogóle nie doszło na gruncie do żadnych zmian, które umożliwiłyby pozostałym współwłaścicielom realizację swoich praw w odniesieniu do tej odgrodzonej części działki (która na mapie do zasiedzenia otrzymała numer (...)). Nie budzi wątpliwości, że pozostali współwłaściciele (małżonkowie T. a potem M. M. i P. T.) nie mieli żadnej możliwości korzystania z działki numer (...) w trakcie biegu terminu zasiedzenia, nie mieli do niej żadnego dostępu (również w okresie, w którym małżonkowie (...) nabyli już udziały w całej działce numer (...)). Działka ta od września 1975 roku była w sensie faktycznym, wizualnym traktowana jako część nieruchomości C. J., nawet przy czynnościach jej zwrotu pierwotnym właścicielom przez Skarb Państwa zakładano, że działka (...) sięga od strony północnej tylko do linii istniejących ogrodzeń prywatnych właścicieli (co wyraźnie zaznaczono w uzasadnieniu decyzji z dnia 14 grudnia 1994 roku o zwrocie tej działki – por. k. 210-213). Nawet zatem przy przyjęciu za adekwatną do okoliczności tej sprawy tej bardziej restrykcyjnej wykładni przepisów o zasiedzeniu udziałów we współwłasności, należałoby przyjąć, że czynności C. J. w odniesieniu do działki numer (...) podejmowane do 1 października 2005 roku powinny być traktowane jako jednoznacznie prowadzące do wyzucia pozostałych współwłaścicieli z jej posiadania, bowiem poprzez układ ogrodzeń uniemożliwiły korzystanie przez nich z tej działki w jakimkolwiek zakresie i do takiego współkorzystania z tej działki przez pozostałych współwłaścicieli w ogóle nie dochodziło. Nie jest przy tym uzasadniona argumentacja skarżących z postępowania pierwszoinstancyjnego, że udział C. J. w czynnościach podziałowych działki numer (...) w 2007 roku świadczy o tym, że nie czuł się właścicielem tylko współwłaścicielem jej wygrodzonej części. Celem tych czynności podziałowych nie było wyzucie go z posiadania działki (...), przeciwnie miał otrzymać i końcowo otrzymał w ramach zniesienia współwłasności działkę stanowiącą wizualne „przedłużenie” działki numer (...) (łącznie z tym obecnie spornym pasem oznaczonym numerem (...)), stąd udział w tych czynnościach podziałowych w istocie mógł doprowadzić do tego samego stanu, ale mniejszym kosztem,

bowiem bez konieczności zakładania sprawy o zasiedzenie i ponoszenia kosztów z nią związanych. Jak wyżej wskazano, ustanawiając służebność po granicy działki (...), nie zakładano z góry przesuwania tego ogrodzenia.

Fakt, że mamy jednak do czynienia z zasiedzeniem udziałów we współwłasności obligował Sąd do precyzyjnego wskazania w sentencji a nie tylko w uzasadnieniu, o które udziały chodzi (komu przysługujące w dacie upływu terminu zasiedzenia). Sąd Rejonowy do tego wymogu nie zastosował się, co wymagało stosownej korekty poprzez wskazanie, że zasiedzenie dotyczy udziałów po 2/6 części przysługujących M. M. i P. T..

Nie budzi wątpliwości możliwość doliczenia przez H. J. okresu posiadania działki numer (...) przez jego brata C.. W praktyce czynności polegające na objęciu tej działki w posiadanie poprzez budowę ogrodzenia zostały dokonane przez obu braci w 1975 roku (co było w tej sprawie niesporne), a C. J. darował w dniu 14 lutego 1977 roku na rzecz brata H. udział w działce położonej przy ul. (...) w przekonaniu, że granice tej działki sięgają do istniejącego i wspólnie pobudowanego ogrodzenia. Dodać należy, że doliczenie czasu posiadania poprzednika ma także zastosowanie przy skróconym okresie posiadania potrzebnego do zasiedzenia na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (por. np. postanowienie SN z 10.07.2009 roku, II CSK 69/09).

Wobec świadomości zmian prawnych jakie nastąpiły po 2005 roku (podziału geodezyjnego działki numer (...) i zniesienia jej współwłasności), założeniem Sądu Okręgowego było wydanie orzeczenia nawiązującego do stanu prawnego istniejącego w dniu upływu terminu zasiedzenia (kiedy działka numer (...) stanowiła współwłasność C. i W. małżonków (...) w 2/6 części, M. M. w 2/6 części i P. T. w 2/6 części). To założenie wynikało również ze świadomości konieczności rozdzielenia skutków zasiedzenia od późniejszych zdarzeń, o których będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Z tego powodu Sąd Okręgowy podjął próbę sporządzenia mapy dla potrzeb zasiedzenia, która uwzględniałaby stan geodezyjny i prawny działki numer (...) z daty upływu terminu zasiedzenia, a nie stan obecny (zatem odmienny stan geodezyjny i prawny). W tym celu został dopuszczony dowód z opinii biegłego geodety M. S.. Dokonana przez biegłą analiza, połączona ze sporządzeniem projektu mapy do zasiedzenia, doprowadziła do wniosku, że nie da się obecnie sporządzić mapy uwzględniającej ten historyczny już stan geodezyjny i prawny z daty 1 października 2005 roku (taka mapa, której projekt znajduje się na karcie 439, nie zostałaby przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez podważenia decyzji podziałowej z 2007 roku dotyczącej działki numer (...), co jednoznacznie wynika z końcowych wniosków pisemnej opinii i zostało przez biegłą potwierdzone w trakcie odbierania ustnych wyjaśnień do tej opinii, a bez zaewidencjonowania mapy nie da się na niej oprzeć orzeczenia o zasiedzeniu). Z tego powodu Sąd Okręgowy „posłużył się” tą samą mapą, na której zostało oparte orzeczenie Sądu I instancji (na takie rozwiązanie wskazywała też biegłą), z tym, że dodając do opisu zasiedzianych nieruchomości odwołanie do tego historycznego stanu prawnego (do działki numer (...) objętej księgą wieczystą numer (...)).

Jeśli chodzi o wymagany okres zasiedzenia, to wynosi on 30 lat, zgodnie z art. 172 § 2 k.c., w brzmieniu obowiązującym od 1.10.1990 roku (zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny, Dz.U. z 1990 roku, Nr 55, poz. 321). Należy bowiem przyjąć, że wnioskodawcy byli posiadaczami w złej wierze (a nie w dobrej wierze, jak sam twierdzili), bowiem bez upewnienia się dokąd sięgają granice działki, której C. J. w 1975 roku stał się współwłaścicielem, wnioskodawcy wspólnie ogrodzili ją na przedłużeniu ogrodzenia Z. S., co jak się okazuje odbiegało od rzeczywistych granic tej nieruchomości. W orzecznictwie i piśmiennictwie ukształtowało się dość wąskie pojęcie dobrej wiary na gruncie przepisów o zasiedzeniu, którego najdobitniejszym przykładem jest orzecznictwo dotyczące tzw. nieformalnych nabywców nieruchomości wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91, OSNC 1992/4/48, mającej moc zasady prawnej. Zgodnie z nią : Osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Przyjmuje się, że w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza więc jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości (postanowienie SN z 4 grudnia 2009 roku, III CSK 79/09. Z taką

sytuacją mamy do czynienia w rozważanej sprawie, bowiem wnioskodawcy niewątpliwie mieli możliwość ustalenia granic nabytej nieruchomości, powinni tego dokonać przed postawieniem ogrodzenia.

Podkreślić przy tym należy, że wydane przez Sąd Okręgowy orzeczenie nie może być oceniane w kategoriach jego sprzeczności z historycznie wcześniejszym postępowaniem VII C 80/11 (II Ca 1107/12), w którym udzielono M. M. i P. T. ochrony poprzez nakazanie C. J., W. J. (1) i H. J. usunięcia ogrodzenia. W uzasadnieniu wyroku z dnia 31 stycznia 2013 roku, II Ca 1107/12, Sąd Okręgowy analizował stan prawny nieruchomości w odwołaniu do późniejszych niż upływ zasiedzenia zdarzeń, w szczególności do podziału działki numer (...) i skutków prawnych decyzji podziałowej z 14 maja 2007 roku. Odwołać się należy do utrwalonego orzecznictwa, w ramach którego wskazuje się, że nabycie własności w drodze zasiedzenia następuje z mocy samego prawa z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia. Jest więc ono „jednorazowe”, chociaż jego przesłanki realizują się w długim okresie. Orzeczenie o zasiedzeniu ma charakter deklaratoryjny, a nabycie ma charakter pierwotny. Posiadanie samoistne jako jego przesłanka ma znaczenie do chwili zasiedzenia. Nie jest uzasadniony pogląd, że sąd stwierdza na chwilę orzekania istniejące prawo własności danej osoby z tytułu zasiedzenia. Przesądza to w pierwszym rzędzie wykładnia językowa art. 609 § 1 k.p.c. oraz wykładnia systemowa art. 610 § 1 w zw. z art. 678 k.p.c. Z przepisów tych wynika obowiązek sądu ustalenia samego nabycia prawa własności według chwili, w której zostały spełnione ustawowe przesłanki zasiedzenia, a nie powinność stwierdzenia tego prawa według chwili wydania orzeczenia (por. uzasadnienie postanowienia SN z 25.05.2012 roku, I CSK 475/11, OSNC 2013/2/25). W judykaturze podkreśla się, że w postępowaniu o zasiedzenie sąd wydaje postanowienie, w którym stwierdza tylko, kto własność nieruchomości w określonej dacie nabył, bez względu na to, czy jest jeszcze jej właścicielem w dacie orzekania (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 03.04.2003 roku, V CK 60/03, OSNC 2004/6/101). W takim postępowaniu Sąd nie ocenia zatem skutków prawnych zdarzeń zaistniałych później, takich jak zawarcie umów mających na celu przeniesienie własności, dokonanie podziałów nieruchomości, rozgraniczenia, itp. Dla przykładu przyjmuje się, że stwierdzeniu zasiedzenia z określonym dniem nie stoi na przeszkodzie późniejsza sprzedaż nieruchomości przez jej pierwotnych właścicieli, których prawo nie zostało z księgi wieczystej wykreślone lub mylnie tam wpisane. Stwierdzenie zasiedzenia ma ten skutek, że określa nowy stan prawny nieruchomości, poczynając od daty wskazanej w postanowieniu sądu, bez względu na skutki późniejszych zdarzeń, które ten stan mogą odmiennie kształtować. Każde późniejsze nabycie własności - niezależnie od podstawy prawnej - odbywa się jego kosztem. Nie do przyjęcia jest pogląd, że takie późniejsze nabycie nieruchomości, np. w drodze kupna i w zaufaniu do księgi wieczystej, odbiera zainteresowanemu prawo do żądania stwierdzenia zasiedzenia. Oznaczałoby to, że z upływem terminu otwierającego możliwość stwierdzenia zasiedzenia, a przed kolejną zmianą właściciela, nieruchomość nie stanowiła niczyjej własności. Takiego stanu rzeczy obowiązujące prawo nie przewiduje (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu ostatniego postanowienia). Także w postanowieniu Sądu Najwyższego z 07.09.2016 roku, IV CSK 691/15 stwierdzono, że sąd stwierdza nabycie własności przez zasiedzenie na dzień spełnienia ustawowych przesłanek, bez względu na późniejsze przekształcenia podmiotowe (w sprawie tej chodziło o stwierdzenie zasiedzenia, którego termin upłynął w 2007 roku, gdy uczestniczka kwestionująca wniosek powoływała się na zdarzenia, które nastąpiły po tej dacie). W to stanowisko wpisują się również postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11.10.2012 roku, III CSK 316/11 i z dnia 28.06.2000 roku, V CKN 233/00 (w tym ostatnim postanowieniu wskazano, że nie jest przeszkodą do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie nieruchomości okoliczność, że nabywca własności nieruchomości przez zasiedzenie stracił następnie posiadanie nieruchomości). Sąd Okręgowy w pełni podziela tę wykładnię, której odniesienie do realiów rozważanej sprawy oznacza, że poza kognicją Sądu Okręgowego w obecnym postępowaniu pozostawało dokonanie analizy jakie znaczenie dla stwierdzonego zasiedzenia należy przypisywać późniejszym zdarzeniom prawnym w postaci dokonania podziału działki numer (...) decyzją z 14 maja 2007 roku, przyjęcia jej granic, a następnie zniesienia współwłasności i ustanowienia służebności aktem notarialnym z 4 lipca 2007 roku, w tym czy osoby, które zasiedziały działkę numer (...) i udziały w działce numer (...) z upływem dnia 1 października 2005 roku, pozostają ich właścicielami również w dacie orzekania, a zatem po dokonanych czynnościach podziałowych (co było przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego w Kielcach w poprzednim postępowaniu w sprawie II Ca 1107/12). Oczywistym przy tym jest, że nie jest rolą Sądu rozpoznającego wniosek o zasiedzenie badanie interesu prawnego wnioskodawcy w domaganiu się stwierdzenia zasiedzenia z określoną datą, nawet wówczas, gdy po tej dacie nastąpiły zdarzenia prawne, które mogły wywrzeć wpływ na to, czy taki „zasiedziany” właściciel pozostaje nim do chwili zamknięcia rozprawy.

Dodać należy, że choć w przywołanym uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 31 stycznia 2013 roku, zapadłym w sprawie II Ca 1107/12, zawarta jest dalej idąca ocena, związana z nieuwzględnieniem zarzutu zasiedzenia, mianowicie, że H. J. nie był posiadaczem samoistnym nieruchomości, bowiem podpisał protokół ustalenia granic w 2007 roku, to ta ocena nie ma charakteru wiążącego w obecnym postępowaniu, tym bardziej, że to nie ona była zasadniczą przyczyną uwzględnienia powództwa. Ówczesne stanowisko Sądu Okręgowego zostało wyrażone przy jednoczesnej ocenie, że nawet uwzględnienie zarzutu zasiedzenia spornych pasów gruntu z dniem 14 lutego 2007 roku lub ze wcześniejszą datą nie miałyby wpływu na wynik sprawy, na granice ustalone decyzją podziałową z 14 maja 2007 roku (na granice zewnętrzne działek numer (...)) i to znaczenie tej decyzji podziałowej Sąd Okręgowy postawił wówczas na pierwszym planie jako okoliczność, która zdeterminowała całościową zmianę wyroku Sądu Rejonowego i nakazanie usunięcia ogrodzenia. Problematyka powagi rzeczy osądzonej, jej zakresu, należy do spornych w orzecznictwie i piśmiennictwie (spór dotyczy m.in. tego czy powagą jest objęta wyłącznie sentencja orzeczenia, czy również jej motywy zawarte w uzasadnieniu orzeczenia i w jakim zakresie, oraz jak kwalifikować rozpoznanie zarzutu mającego niweczyć żądanie pozwu, np. zarzutu zasiedzenia). Wyrazem stanowiska co do związania wyłącznie sentencją, jest ugruntowany pogląd, wyrażany na tle instytucji potrącenia, że dokonana w uzasadnieniu wyroku ocena w zakresie zgłoszonego zarzutu potrącenia nie ma skutków powagi rzeczy osądzonej. Nieuwzględnienie zarzutu potrącenia nie stoi na przeszkodzie w późniejszym dochodzeniu pozmem objętego tym zarzutem roszczenia (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20.11.1987 roku, III CZP 69/87, OSNC 1989/4/64; wyroku z dnia 25.05.2011 roku, II CSK 488/10; wyroku z dnia 20.12.2006 roku, IV CSK 299/06; wyroku z dnia 28.04.2005 roku, III CK 540/04; wyroku z dnia 27.02.2004 roku, V CK 190/03). W tym ostatnim wyroku Sąd Najwyższy wskazał, że o zgłoszonym zarzucie potrącenia sąd nie rozstrzyga, "nie osądza go", jak w przypadku powództwa zwykłego, czy też powództwa wzajemnego. Ocena co do zasadności zarzutu potrącenia nie znajduje żadnego wyrazu w sentencji wyroku, lecz tylko w jego uzasadnieniu. Dokonana w uzasadnieniu wyroku ocena w zakresie zgłoszonego zarzutu potrącenia nie ma skutków powagi rzeczy osądzonej. Stanowisko co do niezwiązania sposobem rozstrzygnięcia zarzutu nie dotyczy jedynie zarzutu potrącenia, wskazuje się, że należy je uznać za adekwatne i do innych zarzutów pozwanego, jak zarzut zatrzymania, nieważności czy bezskuteczności umowy, nieważności testamentu, nieprzysługiwania prawa własności w procesie negatoryjnym. Zarzuty te mogą być przedmiotem odmiennego osądu w późniejszych procesach bądź jako objęte żądaniem i wówczas rozstrzygnięcie to będzie wiązać inne sądy w kolejnych postępowaniach, bądź ponownie jako kwestia prejudycjalna, ze skutkami wyłącznie dla konkretnego procesu (tak Paweł Grzegorzczak [w] T. Ereciński (red.) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Postępowanie rozpoznawcze, LexisNexis 2012, komentarz do art. 366 k.p.c.). Podkreślić przy tym należy, że Sąd Najwyższy wprost wskazuje na adekwatność tej argumentacji również do zarzutu zasiedzenia służebności, podniesionego przez przedsiębiorstwo przesyłowe. W uzasadnieniu uchwały z dnia 23.06.2016 roku, III CZP 101/15 - dotyczącej rozpoznania zarzutu przedsiębiorcy przesyłowego, że służebność została nabyta w drodze zasiedzenia przez jego poprzednika prawnego – Sąd Najwyższy odwołał się właśnie do poglądów o ograniczonym charakterze powagi rzeczy osądzonej, wskazując, że uwzględnienie postawionego przez pozwanego zarzutu niweczącego lub hamującego skutkuje tylko między stronami i tylko w sprawie, w której zarzut został zgłoszony, nie ma natomiast żadnego oddziaływania zewnętrznego, a w szczególności wobec osób trzecich lub w zakresie powagi rzeczy osądzonej. Zarzut pozwanego nie jest osądzany w rozumieniu art. 366 k.p.c., a jego rozpoznanie stanowi wyłącznie przesłankę orzeczenia co do istoty sprawy, a więc rozstrzygnięcia o przedstawionym przez powoda pod osąd żądaniu. Argumentował dalej, że typowym przykładem zarzutu niweczącego, podnoszonego w sprawach o ochronę własności (np. o wydanie rzeczy), jest zarzut pozwanego, że zasiedział prawo własności spornej nieruchomości, a więc nie przysługuje ono powodowi i nie może być podstawą roszczenia windykacyjnego lub negatoryjnego. Rozpoznanie tego zarzutu - i jego ewentualne uwzględnienie - polega na ustaleniu przez sąd, że doszło do zasiedzenia; ustalenie to następuje wyłącznie w uzasadnieniu orzeczenia - nie w sentencji - i wywołuje skutek wyłącznie między stronami sporu, doprowadzając do oddalenia powództwa. Wskazał wreszcie, że zgłaszając zarzut zasiedzenia służebności przedsiębiorstwo przesyłowe broni się przed żądaniem właściciela nieruchomości, zarzucając, że doszło już do zasiedzenia służebności przez tego przedsiębiorcę lub przez inną osobę, co oznacza, iż żądanie jest bezzasadne albo bezprzedmiotowe. Taki zarzut ma charakter obronny (defensywny), jest odzewem na akcję wnioskodawcy i zmierza wyłącznie do obezwładnienia jego żądania. Również w późniejszym postanowieniu z dnia 23.02.2017 roku, V CSK 317/16, Sąd Najwyższy stwierdził, że uwzględnienie przez sąd zasiedzenia w

sprawie o ustanowienie służebności przesyłu na zarzut uczestnika różni się znacznie pod względem procesowym od uwzględnienia przez sąd wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Nie przybiera, inaczej niż uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, postaci orzeczenia, lecz znajduje wyraz jedynie w uzasadnieniu orzeczenia co do istoty sprawy. Oznaczając wystąpienie negatywnej przesłanki uwzględnienia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, przesądza oddalenie tego wniosku. Ma przy tym znaczenie tylko w sprawie wywołanej tym wnioskiem. Nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej. Jeżeli osoba, której zarzut zasiedzenia został uwzględniony, chce uzyskać tytuł zasiedzenia skuteczny erga omnes, musi wszcząć postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia. Z tego powodu przyjęcie należało, że ocena zarzutu zasiedzenia dokonana przez Sąd Okręgowy w Kielcach w sprawie II Ca 1107/12 nie stoi na przeszkodzie w uwzględnieniu wniosku H. J. o zasiedzenie w obecnym postępowaniu. Sąd Okręgowy w obecnym składzie wyrażonej wówczas oceny co do nieprzysługiwania H. J. przymiotu posiadacza samoistnego nie podziela, uznając, że zdarzenia z 2007 roku związane ze stanowiskiem zajęтым przez H. J. w trakcie czynności podziałowych działki numer (...), nie mogą być oceniane jako przeczące posiadaniu samoistnemu. W ocenie Sądu Okręgowego, postawę H. J. należy oceniać w szerszym kontekście i szerszym horyzoncie czasowym niż odnoszony wyłącznie do tych czynności podziałowych. Rację mają wnioskodawcy i W. J. (1), kiedy zwracają uwagę na charakter czynności podziałowych (i czynności przyjęcia granic), o których była już szerzej mowa w niniejszym uzasadnieniu. Wskazać przy tym należy na następujące okoliczności.

Po pierwsze, zachowania po upływie okresu zasiedzenia (tu z 2007 roku) nie powinny stanowić przeszkody do przyjęcia posiadania samoistnego w latach 1975-2005.

Po drugie, przekonujące są zeznania H. J., że podpisanie protokołu przyjęcia granic rozumiał jako przyznanie gdzie według dokumentów powinna przebiegać granica działki numer (...) (i że linia ogrodzenia odbiega od tej granicy), a nie jako rezygnację z władania wygradzonym pasem gruntu. H. J. zeznał, że oni robili podział między sobą i jako sąsiad dowiedział się, że było coś tam źle zmierzone i jako sąsiad podpisał (k. 199). Tak samo zeznawał C. J., który odwoływał się do czynności geodety, który wskazał, że granica powinna być nie tu tylko w innym miejscu, wykonał ten podział, bo chodziło o to, żeby podzielić działkę numer (...) a nie o to, czy płot stoi dobrze czy źle (tak k. 198). Również w poprzednim postępowaniu II Ca 1107/12 W. J. (1), C. J. i H. J. tak właśnie tłumaczyli swój udział w czynnościach przyjęcia granic. W. J. (1) zeznała, że przyjęła wówczas do wiadomości, że granica powinna biec w innym miejscu niż ogrodzenie (k. 177). C. J. wskazywał, że nie było wtedy mowy na temat usunięcia płotu, a geodeta pokazywał gdzie powinny przebiegać właściwe granice (k. 177), wreszcie H. J. zeznał, że podpisał protokół przyjęcia granic i jego podpis oznacza tyle, że przyjął do wiadomości, iż granica, którą wyznaczył geodeta, nie pokrywa się z granicą, według której nabywał działkę (k. 177).

Po trzecie, H. J. nie był stroną postępowania podziałowego dotyczącego działki numer (...), uczestniczył jedynie w czynności przyjęcia granic. Nie były mu doręczane żadne decyzje związane z tym postępowaniem podziałowym, co znajduje potwierdzenie w złożonej do akt sprawy kopii tej dokumentacji podziałowej (k. 220-227). Nie jest on wymieniony na żadnym z dokumentów jako strona je otrzymująca (w tym w postanowieniu z dnia 12.01.2007 roku o pozytywnym zaopiniowaniu proponowanego podziału nieruchomości oraz w decyzji z dnia 14 maja 2007 roku Prezydenta Miasta K. o zatwierdzeniu podziału działki numer (...)).

Po czwarte, nikt w czasie czynności podziałowych nie zakładał przesunięcia tego ogrodzenia, odebrania H. J. (podobnie C. J.) zajmowanego pasa działki numer (...), nie po to były dokonywane czynności podziału działki numer (...), których obligatoryjnym elementem był protokół przyjęcia granic. Z tego powodu można zrozumieć postawę małżonków (...) i H. J. w tamtym postępowaniu podziałowym, przy świadomości, że nie było ono właściwym polem do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów granicznych, czy rozstrzygnięcia problematyki zasiedzenia.

Po piąte, nie ma zgody w orzecznictwie i piśmiennictwie co do tego, że udział sąsiada w czynnościach podziałowych (terenowych) rodzi tak daleko idące skutki, że prowadzi do regulacji granic zewnętrznych dzielonej działki, a tym samym do wiążącego ustalenia jej granic zewnętrznych na kształt postępowania rozgraniczeniowego. Celem regulacji w postępowaniu podziałowym nie są granice zewnętrzne dzielonej działki, bowiem jako nowe przyjmuje się tylko

granice powstałe w wyniku podziału a nie te odtworzone w oparciu o wcześniejszą dokumentację dotyczącą stanu prawnego dzielonej działki.

Po szóste, kiedy się okazało, że M. M. i P. T. zaczęli domagać się rozebrania tego ogrodzenia, a tym samym umożliwienia im korzystania z działki numer (...) dla potrzeb ustanowionej służebności, H. J. się z tym nie zgodził, w postępowaniu sądowym dążył do utrzymania się w posiadaniu tej działki, powoływał się na jej wieloletnie posiadanie samoistne, zgłaszając zarzut jej zasiedzenia oraz zarzut, że nie był stroną aktu notarialnego, w którym ustanowiono służebność. To dopiero postępowanie VII C 80/11 (II Ca 1107/12) o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, a nie wcześniejsze postępowanie podziałowe, było dla H. J. tym postępowaniem, w którym miał okazję przeciwstawić się po raz pierwszy oczekiwaniom usunięcia tego ogrodzenia, z którymi nigdy wcześniej nie spotkał się (w szczególności takie oczekiwania nie były formułowane pod jego adresem w czasie postępowania podziałowego działki numer (...), w którym jego rola jako sąsiada była niewielka, nie była mu nawet doręczona decyzja o podziale działki). Postępowanie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem niewątpliwie dowodzi tego, że H. J., jako kilkudziesięcioletni posiadacz części działki numer (...), chciał się utrzymać w jej posiadaniu, potwierdzając tym samym wolę jej posiadania samoistnego. Odwołać się należy do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28.02.2002 roku, III CKN 891/00, w którym wskazano, że obejmując działkę we władanie, a następnie grodząc i zabudowując ten teren, wnioskodawca w sposób pewny uzewnętrznił wolę władania działką. Okoliczność ta ma znaczenie przesądzające o wyniku sprawy o stwierdzenie zasiedzenia własności, zważywszy, że nawet wówczas, gdy posiadacz wie, że włada rzeczą cudzą, ale chce się utrzymać w posiadaniu i czyni to w taki sposób, jakby był właścicielem, zyskuje przymiot posiadania samoistnego. Takie cechy władania odpowiadają wymaganiami art. 336 k.c.

Po siódme wreszcie, dopiero po niekorzystnym zakończeniu postępowania w sprawie II Ca 1107/12, kiedy realna stała się perspektywa uruchomienia przymusu państwowego w celu wyegzekwowania zapadłego w nim wyroku, doszło do rozebrania przez H. J. tego ogrodzenia (por. przebieg oględzin sądowych z dnia 8 lipca 2015 roku, w trakcie których odnotowano brak tego ogrodzenia a H. J. oświadczył, że usunął je dopiero po wezwaniu komornika –k. 96-97). Takie zachowanie, pod presją przymusu komorniczego, również nie może być traktowane jako uznanie uprawnień właścicielskich innej osoby, jako dobrowolna rezygnacja z władania tym pasem gruntu, a obecne postępowanie o zasiedzenie dowodzi, że H. J. woli utrzymania się we władaniu tym pasem nigdy się nie wyżył, aż do chwili obecnej.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy orzekł jak w punktach 1 i 2 sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. i art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Dokonano całościowej zmiany punktu 1 zaskarżonego postanowienia, bowiem konieczne stało się wyeliminowanie W. J. (1) z osób, na rzecz których nastąpiło zasiedzenie (a tym samym oddalenie wniosku C. J. w pozostałej części), precyzyjne określenie czyje udziały zostały zasiedzane przez C. J., wreszcie nawiązanie do historycznego stanu prawnego działki numer (...). W zakresie punktu 2 zaskarżonego postanowienia wystarczająca była korekta nawiązująca do tego historycznego stanu prawnego działki numer (...).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. (przy użyciu formuły o wzajemnym zniesieniu kosztów, w praktyce oznaczającej, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą te koszty we własnym zakresie, bez prawa ich rozliczenia z przeciwnikiem). Choć sprawy o zasiedzenie należą do spraw nie odbiegających od postępowań procesowych jeśli chodzi o spór i sprzeczność interesów, to w rozważanej sprawie brak było podstaw do rozliczania kosztów postępowania apelacyjnego pomiędzy wnioskodawcami a skarżącymi. Główna zmiana dotyczyła jedynie wyeliminowania osoby W. J. (1), która nie była wnioskodawcą w sprawie o zasiedzenie i której nie dotyczył wniosek skarżących o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego (wniosek ten został ograniczony do wnioskodawców C. J. i H. J.- por. k. 298v). Skarżący, z uwagi na treść końcowego rozstrzygnięcia (oddalenie apelacji w zasadniczej części), nie uzyskali uprawnienia do odzyskania kosztów postępowania apelacyjnego od wnioskodawców.

W zakresie kosztów udziału w postępowaniu apelacyjnym pełnomocnika wnioskodawców ustanowionego z urzędu wskazać należy, że wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 2.500 zł (i dotyczyła łącznie żądań obu wnioskodawców, dla których ustanowiony był ten sam pełnomocnik). Należało zatem przyznać temu pełnomocnikowi jedno wynagrodzenie, liczone od sumy żądań (czyli od łącznej wartości przedmiotu zaskarżenia). Z uwagi na datę wywiedzenia apelacji zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia

przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu z dnia 3 października 2016 roku (Dz.U. z 2016 r. poz. 1715 ze zm.). Wysokość wynagrodzenia w postępowaniu apelacyjnym wynosi 150 zł, zgodnie z § 8 pkt 3, § 11 pkt 1, § 16 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia, do którego należało doliczyć podatek VAT zgodnie z jego § 4 ust. 3, co dało łącznie kwotę 184,50 złotych.

W związku z tym, że podjęta przez Sąd Okręgowy z urzędu próba sporządzenia mapy obrazującej stan prawny zasiedzianych nieruchomości na dzień 1 października 2005 roku, nie doprowadziła do oczekiwanego skutku (okazało się, że takiej mapy nie da się sporządzić, a ściślej zaewidencjonować), Sąd Okręgowy uznał, że obciążanie wnioskodawców i uczestników kosztami opinii biegłej geodety M. S. na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.jedn. Dz.U. z 2016 roku, poz. 623 ze zm.), nie było uzasadnione.

SSO Hubert Wicik (spr.) SSO Magdalena Bajor-Nadolska SSO Bartosz Pniewski

ZARZĄDZENIE

1) (...)

2) (...)

(...)