

POSTANOWIENIE

Dnia 01 września 2017 roku

Sąd Rejonowy w Białymstoku II Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący : SSR Marta Radziwon

Protokolant : Justyna Daciuk

po rozpoznaniu w dniu 23 sierpnia 2017 roku w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku H. B.

z udziałem I. S., I. H., E. F., D. C.

o stwierdzenie zasiedzenia

postanawia:

I. Wniosek oddalić;

II. Tytułem zwrotu kosztów postępowania tj. zastępstwa prawnego, zasądzić od H. B. na rzecz I. S. kwotę 2.400 zł. (dwa tysiące czterysta złotych);

III. Stwierdzić, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca H. B. wniósł o stwierdzenie, że nabył w drodze zasiedzenia własność nieruchomości leśnej położonej w obrębie 22 N., jednostka ewidencyjna (...) T., powiat (...), województwo (...), działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 1,01 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta – z dniem 25.04.2010 r.

Uczestniczka postępowania M. B. przychyliła się do wniosku.

Uczestnicy postępowania I. S., I. H., E. F. i D. C. domagali się oddalenia wniosku.

Sąd ustalił, co następuje:

Przedmiotem niniejszego postępowania jest nieruchomość położona w obrębie 22 N., jednostka ewidencyjna (...) T., powiat (...), województwo (...), oznaczona w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 1,01 ha. Działka oznaczona jest jako grunty leśne (opis i mapa k. 7). Ewidencja gruntów i budynków dla gminy T. założona została w roku 1961. Wykazano wówczas w niej działkę nr (...) o polu powierzchni 1,01 ha, zaś jako osobę nią władającą spadkobierców B. S. – syna C. i córkę I.. W roku 1980 jako osobę władającą gruntem dopisano H. B. s. P. i S.. Wpisu dokonano na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 24 kwietnia 1980 r. sporządzonej przed Naczelnikiem Gminy T.. W roku 1981 dokonano odnowienia operatu ewidencyjnego, w wyniku czego nastąpiła zmiana oznaczenia działek ewidencyjnych – w tym dotychczasowa działka nr (...) została oznaczona nowym numerem **580** (pismo Starostwa Powiatowego w B. k. 53).

Na podstawie aktu notarialnego z dnia 22.02.1935 r. sporządzonego przed W. G. zastępcą Z. G. notariusza przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Białymstoku B. B. (1) nabyła część działki (wielkości 1ha 416 m²)

oznaczonej numerem **30**, wyodrębnionej z księgi hipotecznej nieruchomości ziemskiej (...) Nr (...). Granice działki nabytej przez B. B. (1) określono jako: z jednej strony reszta działki nr (...), z drugiej grunta J. B. (1), z trzeciej i czwartej z drogami (odpis aktu notarialnego k. 12-15).

Umową z dnia 24.04.1980 r. sporządzoną w Urzędzie Gminy w T. przed Naczelnikiem Gminy małżonkowie P. i S. B. na zasadzie ustawy z dnia 27.10.1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin przekazali swojemu synowi H. B., nieodpłatnie, gospodarstwo rolne o powierzchni łącznej 6,02 ha, położone na terenie wsi N. i N., gmina T., w tym stanowiące własność P. i S. B. gospodarstwo o powierzchni 4,02 ha złożone z działek nr geodezyjny: 110, 140, 9 i 114 (nabyte na podstawie aktu własności ziemi nr. (...).OU.45/308/20/73 z dnia 6.04.1973 r.), stanowiące własność P. B. gospodarstwo o powierzchni 1 ha zapisane w rejestrze gruntów wsi N. pod numerem 54, a także **pozostającą w posiadaniu** P. B. działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 1,01 ha (bez uregulowanego tytułu własności) **zapisaną w rejestrze gruntów wsi N. pod nr. 46 na spadkobierców B. B. (2), syna C. i córkę I.** (umowa k. 8-10).

Jak przyznał sam wnioskodawca, w chwili sporządzenia ww. umowy z dnia 24.04.1980 r. dowiedział się w gminie, iż działka leśna nr (...) ma nieuregulowany stan prawny (protokół rozprawy z dnia 11 stycznia 2017 r. k. 36).

Ojciec wnioskodawcy P. B. był dwukrotnie żonaty. Pierwsza żona B. B. (1) zmarła w roku 1938. Z ich związku małżeńskiego pochodziła dwójka dzieci – córka I. S. i syn C. B., który już nie żyje. Jego zstępni są córki tj. uczestniczki niniejszego postępowania I. H., E. F. i D. C.. Po B. B. (1) nie przeprowadzono postępowania o stwierdzenie nabycia spadku. Drugą żoną P. B. była S. B.. Z ich związku pochodzi ich syn tj. wnioskodawca H. B.. P. B. zmarł w roku 1981, zaś S. B. w roku 2000. Nie przeprowadzono również postępowań o stwierdzenie nabycia spadku po ww.

Niesporne było, iż w majątku B. B. (1) pozostawała działka leśna. Opiekę nad lasem sprawowała B. i jej mąż P. B.. Działka ta traktowana była jako faktyczna część gospodarstwa rolnego będącego we władaniu P. B., a następnie również jego drugiej żony S.. Od roku 1980 wnioskodawca wykonywał czynności związane z pielęgnacją lasu połączonego z gospodarstwem rolnym – kontynuował czynności wykonywane przez ojca.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej przytoczonego materiału dowodowego. W sprawie dopuszczone zostały dowody z zeznań świadków i przesłuchania stron. Ich wpływ na rozstrzygnięcie opisany został poniżej.

Sąd zważył, co następuje:

Mając na uwadze stan faktyczny ustalony w sprawie, Sąd zobligowany był ustalić, czy możliwe jest stwierdzenie zasiedzenia opisanej we wniosku nieruchomości na rzecz wnioskodawcy.

Rozważania poprzedzić należy uwagą natury ogólnej, iż podstawowym ciężarem w postępowaniu cywilnym obciążającym stronę jest ciężar twierdzenia, który sprowadza się do obowiązku przytaczania twierdzeń o faktach (okolicznościach faktycznych) mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Twierdzenia te stanowią przedmiot poznania przez sąd i sprawdzenia pod względem prawdziwości, czemu służy postępowanie dowodowe. Drugim ciężarem spoczywającym na stronie postępowania cywilnego, obok ciężaru twierdzenia, jest ciężar dowodzenia (onus probandi)(por. E. Rudkowska-Ząbczyk [w:] Marszałkowska-Krześ, Komentarz do art. 227 k.p.c.). Zgodnie z ogólną zasadą postępowania cywilnego – w tym postępowania nieprocesowego – ciężar dowodu spoczywa na osobie która powołuje się na dane okoliczności (art. 6 k.c.). Jego istota sprowadza się do ryzyka poniesienia przez „stronę” ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskalaby aktywnym działaniem (H. Dalka, "Ciężar dowodu w polskim procesie cywilnym", s. 51, 83, 118-119, Wyd. Prawnicze, Warszawa 1998).

W uwagach ogólnych podkreślić zatem należy, iż Sąd rekonstruuje stan faktyczny w pierwszej kolejności na podstawie twierdzeń stron – posiadających walor spójnych i wiarygodnych – a w zakresie spornym bacząc, czy strona, która twierdzi, twierdzeń swych dowodzi. Ponadto, co istotne dysponentami postępowania cywilnego, w tym postępowania nieprocesowego, są strony. Sąd z urzędu nie poszukuje zatem dowodów na rzecz żadnego z uczestników, ale rozstrzyga na podstawie materiału dostarczonego przez strony.

Wnioskiem o zasiedzenie objęta została nieruchomość leśna położona w obrębie 22 N., jednostka ewidencyjna (...) T., powiat (...), województwo (...), działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) (uprzednio 30/2).

Wnioskodawca wyjaśnił, iż opisana we wniosku działka pozostawała we władaniu jego poprzedników od roku 1935. Argumentował dalej, iż umową z dnia 24.04.1980 r. jego rodzice P. i S. B. przekazali mu nieodpłatnie własność gospodarstwa rolnego oraz **posiadanie** działki leśnej nr (...) (obecnie 580). Działka ta została kupiona przez B. B. (1) – pierwszą żonę P. B. (Rep. 272 z dnia 22 lutego 1935 r.) i pozostawała w posiadaniu P. B., który decydował o tejże działce leśnej do chwili jej przekazania wnioskodawcy – tj. 24.04.1980 r. **Przy sporządzaniu ww. umowy wnioskodawca dowiedział się w gminie, że jest to działka sporna, o nieuregulowanym stanie prawnym. Urzędnik zapytał P. B., dlaczego nie uregulował spadkobrania po B. B. (1).** Jednocześnie wnioskodawca twierdził, iż od 24.04.1980 r. wyłącznie on dba o ten las – wykonuje cięcia sanitarne z uwagi na pojawienie się korników. Nie pyta nikogo o zgodę na zabiegi pielęgnacyjne. Wywozi śmieci z lasu. W roku 1985 spaliły się zabudowania gospodarskie. Wnioskodawca uzyskał zgodę administracyjną na wycinkę drzew i z tego drewna je odbudował (protokół rozprawy z dnia 11 stycznia 2017 r.).

Uczestniczka M. B. (żona wnioskodawcy) wyjaśniając informacyjnie podała, iż wnioskodawca zajmował się działką jeszcze przed ich ślubem, który odbył się 09.05.1981 r. Nikt nie zgłaszał roszczeń do tejże działki. O działkę dba wyłącznie wnioskodawca.

Również świadkowie A. B. i J. B. (2) zeznali, iż to wnioskodawcę uznają za właściciela działki nr (...). Dbą on o ten las – w tym wykonuje przycinkę sanitarną. Płaci podatki. Świadkowie nie słyszeli, aby był jakikolwiek spór o ten las. Nie słyszeli również, aby wnioskodawca prosił kogokolwiek o zgodę na podjęcie czynności w lesie.

Uczestniczka I. S. wskazywała, iż opisana we wniosku działka nabyta została do majątku jej matki B. B. (1). Po jej śmierci w roku 1938 własność działki przeszła na jej spadkobierców – męża P., córkę I. S. i syna C. B.. Wnioskodawca nie jest bezpośrednim zstępnym B. B. (1). P. B. i jego druga żona nie mogli przekazać wnioskodawcy całej działki. Kwestionowała, aby wnioskodawca posiadał nieruchomość w sposób samoistny. Przyznała, iż wnioskodawca wykonywał pewne czynności na nieruchomości, ale nie miały one charakteru właścicielskiego. Rodzina nic nie wiedziała, aby P. B. przekazał synowi H. działkę nr (...). Skoro działka nabyta została przez B. B. (1), to rodzina za właścicieli działki uważała jej dzieci – I. i obecnie nieżyjącego C..

Uczestnicy postępowania I. S., I. H., E. F. i D. C. zgodnie wskazywali na **brak przymiotu posiadania samoistnego** spornej działki przez wnioskodawcę.

Świadkowie R. M. i E. K. (wnuki I. S.) zeznali, iż gdy jeździli z babcią I. S. do przedmiotowego lasu, to babcia zbierała tam śmieci. Po pożarze wnioskodawca pytał I. S. o zgodę na wycinkę drzew z lasu. Świadkowie za właściciela lasu uważają I. S. i jej brata C.. Świadek E. K. zeznała także, iż zdarzyło się, że wnioskodawca żądał od I. S. opłaty podatku za działkę, bowiem to jej działka. Ich zeznania potwierdziły zeznania żony R. M. M. M..

Świadek T. S. (syn I. S.) zeznał, iż P. B. zaprowadził go kiedyś na przedmiotową działkę, mówiąc iż jest to las I. S. i C. B.. I. S. od 1987 roku 3-5 razy w roku jeździła sprzątać las. Po pożarze wnioskodawca pytał I. S. o zgodę na wycinkę drzew z lasu. Wnioskodawca żądał także od I. S. zwrotu pieniędzy za podatki.

Świadek W. M. zeznał, iż kilkakrotnie był na działce. Był to las zaniedbany – normalny dziki las.

Rozważania w niniejszej sprawie podzielić należało na dwa aspekty sprawy, w każdym przyjmując nieco inne założenia, ale każde z nich prowadziło finalnie do oddalenia wniosku.

Podstawową funkcją zasiedzenia jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności. Przesłanką nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości jest łączne ziszczenie się dwóch warunków: upływu oznaczonego przez ustawę czasu i nieprzerwanego posiadania samoistnego.

Zasadniczą przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. W myśl art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Chodzi przy tym o posiadanie samoistne nie poparte tytułem własności, gdyż nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie dotyczy posiadacza samoistnego „nie będącego jej właścicielem”. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1998 r., I CKN 430/98 (OSNC 1999, nr 11, poz. 198) konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem.

Posiadanie cudzej rzeczy, aby mogło być uznane za samoistne, a więc wywołujące skutek prawny zasiedzenia, nie może ograniczać się do wewnętrznego przekonania posiadacza, lecz musi być dostrzegalnym z zewnątrz jego postępowaniem z rzeczą jak właściciel. Posiadaczem samoistnym jest więc ten, którego zakres faktycznego władania rzeczą jest taki sam, jak właściciela i który znajduje się w położeniu pozwalającym na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak może to uczynić właściciel (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2016 r., sygn. I CSK 504/15).

Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania. Wobec tego, posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy, a w złej pozostaje ten, kto wie albo wiecieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, a innej osobie (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 14.03.1980 r., III CZP 14/80, OSNCP 1980, nr 9, poz. 161 albo uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, nr 4, poz. 48 i in.). Art. 339 k.c. stanowi, że domniemywa się, iż ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Przytoczone domniemanie należy do grupy domniemań wzruszalnych. Jego obalenie jest zatem dopuszczalne w każdym postępowaniu. Jednakże wartość tego domniemania polega na tym, że zwalnia ono posiadacza od konieczności prowadzenia dowodów i legitymizuje go do chwili obalenia domniemania przez tego, kto twierdzi, że jest ono w konkretnej sprawie nieprawdziwe.

Stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie. W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Wola posiadania rzeczy w zakresie własności oznacza wolę posiadania jej dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów, a więc chęć wyłącznego władania rzeczą w zakresie stosownym do najszerzej pojętych uprawnień do rzeczy. Czynniki woli pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce więc, o tym czy mamy do czynienia z posiadaniem charakterystycznym dla własności czy też zależnym, decydują zewnętrzne przejawy władztwa nad rzeczą, jednoznaczne manifestowanie dla otoczenia władania jak właściciel.

Drugą konieczną przesłanką zasiedzenia jest upływ określonego ściśle przepisami prawa okresu czasu. Artykuł 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 30.09.1990 r. przewidywał krótsze terminy do zasiedzenia – w zależności od dobrej, czy złej wiary odpowiednio 10 i 20 lat. Ustawa z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321), która weszła w życie z dniem 01.10.1990 roku, w art. 172 k.c. wydłużyła okres niezbędny do nabycia własności w drodze zasiedzenia do 20 lat i przy złej wierze - 30 lat. Zgodnie z art. 9 tej ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Wynika z niego też, że jeśli krótszy (dotychczasowy) termin zasiedzenia upłynął przez wejściem w życie ustawy zmieniającej, wówczas nie miało miejsce wydłużenie okresu

stosownie do nowych zasad. Jeżeli jednak krótszy termin zasiedzenia nie upłynął należało przyjąć ustanowiony nową ustawą okres dłuższy, którego początkiem było wejście w posiadanie samoistne.

Jeśli zaś chodzi o ocenę dobrej lub złej wiary to rozstrzygającym momentem dla jej oceny jest moment uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co potwierdza wykładnia gramatyczna art. 172 § 1 k.c., w którym ustawa kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także z brzmienia art. 176 § 1 k.c. Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91 (OSNCP 1992, z. 4, poz. 48), której nadał moc zasady prawnej przychylił się do tzw. tradycyjnego rozumienia tych pojęć, wyrażając przy tym pogląd, że dobra wiara i - będąca jej przeciwstawieniem - zła wiara pełnią tę samą funkcję (zapewnienie bezpieczeństwa obrotu) we wszystkich stosunkach prawnorzeczowych. Ostatecznie zatem wejście w posiadanie nieruchomości lub jej części bez zachowania formy aktu notarialnego jednoznacznie przesądza, iż mamy do czynienia ze złą wiarą posiadacza samoistnego.

Spór stron w zakresie samoistnego posiadania ww. działki przez wnioskodawcę przez prawem wymagany okres Sąd rozstrzygnął na niekorzyść wnioskodawcy. Stan faktyczny ustalony w sprawie na podstawie materiału dowodowego dostarczonego przez strony nakazuje przyjąć, iż wnioskodawca nie władał działką nr (...) „jak wyłączny właściciel”. Kontynuował on jedynie czynności swojego ojca – jednego ze spadkobierców po jego pierwszej żonie.

W szczególności Sąd zwrócił uwagę, iż już w chwili sporządzania umowy z dnia 24.04.1980 r. wnioskodawca wiedział, iż nie staje się właścicielem działki nr (...) (obecnie nr 580 – zgodnie z informacją starostwa powiatowego k. 53). Już z literalnego brzmienia tejże umowy wynika, iż działka ta ma nieuregulowany tytuł własności – w rejestrze gruntów wsi N. zapisana jest na **spadkobierców** B. S. – syna C. i córkę I. – a jedynie działka ta znajduje się w posiadaniu P. B.. Jak wyjaśnił sam wnioskodawca **przy sporządzaniu ww. umowy wnioskodawca dowiedział się w gminie, że jest to działka sporna, o nieuregulowanym stanie prawnym. Urzędnik zapytał P. B., dlaczego nie uregulował spadkobrania po B. B. (1)** (protokół rozprawy z dnia 11 stycznia 2017 r.).

Jak wynika z informacji Starostwa Powiatowego w B. ewidencja gruntów i budynków dla gminy T. założona została w roku 1961. Wykazano wówczas w niej działkę nr (...), zaś jako osobę nią władającą spadkobierców B. S. – syna C. i córkę I.. W roku 1980 jako osobę władającą gruntem dopisano H. B. s. P. i S.. **Wpisu dokonano na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 24 kwietnia 1980 r.** sporządzonej przed Naczelnikiem Gminy T. (k. 53).

Z powyższym korespondując zeznania świadków R. M., E. K., M. M., T. S. i W. M., którzy zgodnie wskazali, iż I. S. jeździła sprzątać las. Wnioskodawca pytał ją o prawo wycięcia drzew z lasu, celem pozyskania drewna na odbudowę zabudowań o pożarze gospodarstwa rolnego, jak również żądał od niej pieniędzy na podatki.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. – stosowanym w niniejszej sprawie przez art. 13 § 2 k.p.c. – Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Swobodna ocena dowodów nie może być dowolna. Z tych względów przyjmuje się, że jej granice wyznaczane są przez kryteria: logiczne, ustawowe i ideologiczne (zob. wyr. SN z 12.2.2004 r., II UK 236/03, L.). Sąd ma obowiązek wyprowadzenia z zebranego w sprawie materiału dowodowego wniosków poprawnych logicznie. Zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów nie opiera się na ilościowym porównaniu przedstawionych przez świadków i biegłych spostrzeżeń oraz wniosków, lecz na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności w całość zgodną z doświadczeniem życiowym (wyr. SN z 20.3.1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980, Nr 10, poz. 200).

W myśl zaś art. 230 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane.

Przechodząc do faktów opisanych w tej sprawie można je analizować na dwóch płaszczyznach:

a) **pierwsza** to przyjęcie założenia, że co do działki objętej wnioskiem nie ma tytułu własności, jej stan prawny jest nieuregulowany. Wnioskodawca bowiem nie przedstawił żadnych dowodów, aby działka opisowo wskazana w akcie notarialnym z 1938 r. i nabyta przez B. B. (1) to obecnie działka nr (...) i aby sprzedający z tego aktu był jej właścicielem i w istocie na B. B. (1) przeniósł własność nieruchomości,

b) **druga** to założenie że działka (...) jest objęta aktem notarialnym z 1938 r. i wówczas została nabyta na własność przez B. B. (1) do majątku osobistego, bowiem obowiązujący wówczas Zwód Praw Cesarstwa Rosyjskiego nie przewidywał instytucji wspólności ustawowej.

W pierwszej wersji a więc przy założeniu, że działka objęta wnioskiem nie ma pierwotnego tytułu własności w ocenie Sądu należy rozważać możliwość stwierdzenia zasiedzenia na rzecz P. B. i jego drugiej żony S.. Stan faktyczny przedstawiony przez samego wnioskodawcę i niekwestionowany przez uczestników jednoznacznie wskazuje, iż od 1935 r. (data z aktu notarialnego) do 1980 r. (data sporządzenia umowy w Urzędzie Gminy) P. B. najpierw z pierwszą żoną a następnie z drugą posiadał działkę leśną objętą wnioskiem która stanowiła część ich gospodarstwa rolnego. W tym czasie co nie było kwestionowane P. B. jego pierwsza a następnie druga żona zachowywali się jak właściciele tej nieruchomości czyli t6ak jak rolnik który w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego posiada także działkę leśną. Ojciec wnioskodawcy dbał o las, wykonywał w nim wszystkie czynności pielęgnacyjne, pobierał z niego drzewo na potrzeby gospodarcze i na opał. W tej sytuacji nawet jeśli przyjąć bieg terminu zasiedzenia od daty wejścia w życie Prawa rzeczowego 01.01.1947 r. i określony wówczas okres zasiedzenia w złej wierzy 30 lat – w tej najdalej idącej dacie 01.01.1977 r. zasiedzenia nastąpiłoby na rzecz P. B. i jego drugiej żony S.. Oni bowiem dopiero w 1980 r. opisaną wyżej umową przenieśli posiadanie działki objętej wnioskiem na rzecz syna H.. Wobec takiej ewentualności Sąd wskazał zainteresowanym i pełnomocnikom (k.38) na prawdopodobny upływ terminu zasiedzenia na inną osobę niż wnioskodawca. Pełnomocnik wnioskodawcy poparł jednak wniosek w pierwotnym kształcie a więc wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz H. B. – wnioskodawcy (k. 46). Pozostali uczestnicy także nie poparli wniosku o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz P. B. i jego drugiej żony S..

Zgodnie jednak z uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 r., sygn. III CZP 112/14, stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Wyjaśniono, iż postępowanie w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia służy realizacji indywidualnych interesów poszczególnych podmiotów prawa cywilnego (quod ad singulorum utilitatem), dlatego jest ono wszczynane tylko na wniosek, do zgłoszenia którego uprawniony jest zainteresowany, czyli każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania (art. 609 § 1 w związku z art. 510 § 1 k.p.c.). Wniosek powinien czynić zadość przepisom o pozwie, z tą zmianą, że zamiast pozwanego należy wymienić zainteresowanych (art. 511 § 1 k.p.c.). Przepisy o pozwie, a więc art. 187 w związku z art. 126 § 1 i 2 k.p.c. należy przy tym stosować odpowiednio, z uwzględnieniem specyfiki postępowania nieprocesowego (art. 13 § 2 k.p.c.). Wniosek powinien zatem zawierać dokładnie oznaczone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie. Oznaczenie żądania powinno natomiast zawierać określenie przedmiotu zasiedzenia oraz osoby lub osób będących nabywcami prawa, a określenie przedmiotu zasiedzenia - wskazanie rodzaju prawa, którego nabycia domaga się wnioskodawca, i dokładny opis rzeczy, której nabycie ma dotyczyć. Tak określone żądanie może być przez wnioskodawcę zmienione, w tym także w odniesieniu do osoby lub osób będących nabywcami prawa, w postępowaniu nieprocesowym bowiem stosuje się odpowiednio art. 193 § 1 k.p.c. Zmiana żądania jest jednak skuteczna tylko wtedy, gdy wnioskodawca nadal pozostanie osobą zainteresowaną w rozumieniu art. 609 § 1 k.p.c. Jedną z zasad rządzących rozstrzygnięciem spraw w procesie cywilnym jest zakaz wyrokowania ponad żądanie, jak wynika bowiem z art. 321 § 1 k.p.c. sąd ma obowiązek respektować zasadę ne eat iudex ultra petita partium. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, zasada ta ma odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.). Oznacza to, że w sprawach, w których postępowanie nieprocesowe jest wszczynane na wniosek, sąd jest związany żądaniami uczestników postępowania. Dyrektywy systemowe i funkcjonalne wskazują na brak dostatecznie ważkich argumentów, które mogłyby uzasadniać odstąpienie w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia od zasady ne eat iudex ultra petita partium.

W takim też duchu wypowiedział się później również Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 3 lutego 2017 r. (sygn. akt II CSK 216/16).

W opisanej zatem wyżej sytuacji wnioski w niniejszej sprawie konsekwentnie popierany na osobę wnioskodawcy podlegał zatem oddaleniu.

Po drugie, wnioskodawca nie wykazał nawet, aby opisana we wniosku działka nr (...) i działka wskazana w załączonym do akt sprawy akcie notarialnym z dnia 22.02.1935 r. sporządzonym przed W. G. zastępcą Z. G. notariusza przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Białymstoku o nabyciu przez B. B. (1) części działki oznaczonej nr. 30 były tożsame.

Gdyby jednak nawet przyjąć tożsamość działek i założenie, że B. B. (1) nabyła aktem notarialnym z 1935 r. własność nieruchomości objętej wnioskiem, to prawo do nieruchomości po B. B. (1) rozpatrywać należy na gruncie przepisów o dziedziczeniu. Gdyby przyjąć model dziedziczenia ustawowego (w sprawie brak nawet sugestii aby był sporządzony testament) to udział w części działki nr (...) – zgodnie z treścią ww. aktu notarialnego – służyłby P. B., I. S. i C. B., a wobec śmierci P. B. – również wnioskodawcy, zaś po C. B. jego następcom. Potencjalna wysokość udziału wnioskodawcy nie jest jednak znana bowiem nie zostały przeprowadzone postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po w/w. Niemniej jednak Sąd w swoich rozważaniach poddał analizie i tą w/w okoliczność. Tak więc przy założeniu dziedziczenia ustawowego i tytułu własności B. do działki objętej wnioskiem, nawet jeśli byłyby przeprowadzone postępowania spadkowe po w/w zmarłych to niewątpliwie wnioskodawca byłby w jakiejś części aktualnie współspadkobiercą nieruchomości (jako spadkobierca po swoim ojcu P. B.. W tym stanie faktycznym obecnie mógłby jedynie zasiadywać udziały innych współspadkobierców.

W postanowieniu z 02 kwietnia 2014 r. (sygn. IV CSK 412/13, LEX nr 1475180) Sąd Najwyższy stwierdził, że ustawodawca w sposób odmienny traktuje współposiadanie od posiadania indywidualnego, co wyklucza zastosowanie domniemania ustanowionego w art. 339 k.c. w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Konieczne jest wykazanie samoistnego posiadania udziału współwłaściciela. W uzasadnieniu wskazał, iż z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności, jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się bowiem art. 206 k.c.

Posiadanie samoistne udziału współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia jego zasiedzenia **dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c.** Skuteczność tej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie – jest prawnie bezskuteczna.

Konieczne jest zatem wykazanie konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków innego współwłaściciela, i to w sposób, co wymaga podkreślenia, pozwalający mu dostrzec tę zmianę. W szczególności, że wnioskodawca nie liczył się z uprawnieniami tego współwłaściciela do przedmiotowej nieruchomości.

Podobnie w postanowieniu z 30.10.2013 r. (V CSK 488/12, LEX nr 1408230) Sąd Najwyższy wskazał, że zarówno w judykaturze jak i doktrynie nie budzi wątpliwości dopuszczalność nabycia przez zasiedzenie przez jednego ze współwłaścicieli udziałów we współwłasności nieruchomości, bowiem samoistne posiadanie nieruchomości, o którym mowa w art. 336 k.c., może się odnosić do pełnego prawa lub jego idealnej części. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności posiadanie może być wykonywane przez jednego ze współwłaścicieli w stosunku do całej nieruchomości lub w granicach podziału quo ad usum. W pierwszym przypadku posiadanie jest wykonywane przez jednego ze współwłaścicieli (np. spadkobierców) w stosunku do całej nieruchomości, gdy jeden z nich zawłaszcza nieruchomość lub jej część wyłącznie dla siebie. Jak podkreśla się w orzecznictwie, ustawodawca w sposób odmienny traktuje współposiadanie od posiadania indywidualnego, co wyklucza stosowanie domniemania wynikającego z art. 339 k.c. Skoro bowiem każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy i korzystania z niej w takim zakresie, w jakim daje się to pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzecz przez pozostałych współwłaścicieli, to z samego faktycznego władania rzeczą przez współwłaściciela nie wynika jeszcze, że jest jej samoistnym posiadaczem (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 01.04.2011 r., III CSK 184/10). Konieczne jest zatem wykazanie, że nastąpiła zmiana charakteru posiadania zależnego współwłaściciela nieruchomości w częściach ułamkowych w odniesieniu do udziału pozostałych (gdy zarządza nieruchomością w ich imieniu) w posiadanie samoistne. Nie jest więc wystarczające powołanie się na domniemanie z art. 339 k.c., ale konieczne jest wykazanie, że zakres samoistnego posiadania został rozszerzony o zakres udziałów pozostałych współwłaścicieli i zmiana ta została uzewnętrzniona nie tylko w stosunku do osób trzecich, ale w sposób widoczny w stosunku do współwłaścicieli, których udziały są objęte wnioskiem o zasiedzenie (tak też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25.03.1999 r., III CKN 214/98, niepubl.; z dnia 17.10.2003 r., IV CK 115/02, niepubl.; z dnia 07.11.2003 r., I CK 235/03, niepubl.; z dnia 01.10.2008 r., V CSK 146/08, niepubl.; z dnia 07.01.2009 r., II CSK 405/08, niepubl.; z dnia 01.04.2011 roku, III CSK 184/10, niepubl.; z dnia 02.03.2012 r., II CSK 249/11, niepubl.; z dnia 07.03.2012 r., II CSK 495/12, niepubl.; z dnia 19.03.2013 r., I CSK 735/12, niepubl.; z dnia 15.05.2013 r., III CSK 263/12, niepubl.; z dnia 26.06.2013 r., II CSK 581/12, niepubl.;). Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek. Sąd Najwyższy jednolicie przyjmuje, że surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego są uzasadnione koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa stosunków prawnych i ochrony własności zwłaszcza, że powołanie się przez współwłaściciela na zmianę woli, czyli elementu subiektywnego mogłoby zbyt łatwo prowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli (postanowienie z dnia 2 marca 2012 roku, II CSK 249/11, niepubl. i orzeczenia w nim powołane). Potwierdzeniem tego poglądu jest stanowisko wyrażone przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28.10.2003 r., P 3/03, OTK-A, Nr 8, poz. 82, w którym odnosząc się do konstytucyjnej gwarancji nienaruszalności prawa własności wskazał, że zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od tej zasady, a zatem wszelkie wątpliwości muszą być tłumaczone na korzyść ochrony własności.

W świetle powyższego za ugruntowane należy uznać stanowisko Sądu Najwyższego, że posiadanie całej nieruchomości przez współwłaściciela jest tylko realizacją jego prawa wynikającego z art. 206 k.c. i nie oznacza jednoczesnego samoistnego posiadania udziału innego współwłaściciela. Samoistne posiadanie w zakresie udziału drugiego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału wymaga wyraźnego zmanifestowania woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Konieczne jest przy tym wykazanie konkretnych okoliczności potwierdzających wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania, przy czym muszą być one tego rodzaju, że pozwalają innemu współwłaścicielowi dostrzec tę wolę.

Tak więc nawet jeśli w tej sprawie przyjąć założenie, że B. B. (1) była właścicielką nieruchomości wnioskodawca z tytułu dziedziczenia po swoim ojcu P. obecnie współspadkobiercą działki leśnej, nie wykazał przesłanek zasiedzenia udziału w nieruchomości. Przede wszystkim bowiem nie potwierdził i nie dowodził, aby dał wyraz temu, że rozszerzył zakres swego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c., tj. aby zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Wykonywanie czynności pielęgnacyjnych – jak przycinka sanitarna, czy wynikających z bieżących potrzeb – jak pojawienie się korników, stanowi jedynie o realizacji obowiązku zachowania substancji rzeczy, która spoczywa na każdym ze współwłaścicieli (art. 209 k.c.). Opisywane przez wnioskodawcę czynności których dokonywał w lesie to nic innego jak kontynuowanie tego co wcześniej robił jego ojciec a przy tym

nie bez znaczenia jest okoliczność iż czynił to także po to aby pozyskiwać z tego lasu materiał drzewny i jako budulec j jako opał. To co opisał wnioskodawca i potwierdzili także zawnioskowani przez niego świadkowie trudno uznać jako manifestację rozszerzenia swojego posiadania ponad swój udział. Raz jeszcze bowiem należy podkreślić, iż każdy współwłaściciel – współspadkobierca ma prawo posiadania całości rzeczy.

Nie można tracić z pola widzenia i tego, że również decyzje podatkowe nadal wydawane są również na B. B. (1) (k. 11). Wnioskodawca nie podjął prób – a przynajmniej okoliczności tej nie wykazywał – zmiany podmiotu władającego nieruchomością w danych administracji podatkowej. Zatem również na gruncie administrowania nieruchomością nie zmanifestował swojego władztwa ponad swój udział.

Zeznający w sprawie świadkowi R. M., E. K., M. M., T. S. i W. M. zgodnie wskazywali, iż I. S. i jej wnuki miały swobodny dostęp do spornego lasu. I. S. traktowała las jako swój. Okoliczności tej wnioskodawca nie zaprzeczył.

Mając na względzie powyższe, na podstawie przytoczonych przepisów, Sąd orzekł jak w pkt. I sentencji. Podsumowując w ocenie Sądu bez względu na to, jakie założenie zostałyby przyjęte w sprawie, czy B. B. (1) od 1935 r. była właścicielką działki objętej wnioskiem czy też jedynie jej posiadaczem wniosek o zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy nie zasługuje na uwzględnienie. Dodatkowo jedynie należy podkreślić, iż w sprawie nie zostało bez żadnych wątpliwości wykazane, iż akt notarialny z 1935 r. dotyczy obecnej działki (...) a także nie zostały złożone prawomocne postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po ewentualnych zmarłych współwłaścicielach- współspadkobiercach nieruchomości objętej wnioskiem tak, aby precyzyjnie wyliczyć obecny udział wnioskodawcy w tej działce ponad który ewentualnie można mówić o zasiedzeniu udziałów innych współspadkobierców.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. zasądzając od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki I. S. zwrot kosztów zastępstwa prawnego w wysokości 2.400 zł ustalonej zgodnie z § 2 pkt 5 w zw. z § 5 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych - Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm. – ten akt prawny obowiązywał bowiem w dacie wniesienia sprawy do Sądu. W niniejszym postępowaniu zaistniał spór między stronami – który Sąd rozstrzygnął na korzyść uczestniczki I. S. oraz zstępnych C. B.. Interesy stron były skrajnie różne, sprzeczne. Z tych względów Sąd uznał za zasadne obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania w całości.

W pozostałym zakresie uczestnicy winni samodzielnie ponieść koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c.).