

Sygnatura akt II Ca 1005/17

POSTANOWIENIE

Poznań, dnia 19 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:SSO Małgorzata Wiśniewska

Sędziowie:SSO Ewa Blumczyńska

SSR del. do SO Joanna Mataczyńska (spr.)

Protokolant:st. prot. sąd. Barbara Grześkowiak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 grudnia 2017 r.

sprawy z wniosku Z. S.

przy udziale J. K. (1), H. K., E. G., A. J., D. G., A. G. (1), T. K., Gminy N., Skarbu Państwa – (...) w W., (...) Spółki z o.o. z siedzibą w N., Województwa (...) oraz Krajowego Ośrodka (...) w W. (...)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionych przez uczestników postępowania: Krajowy Ośrodek (...) w W., (...) Spółkę z o.o. z siedzibą w N., T. K. i D. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego we Wrześni

z dnia 21 października 2016 r.

sygn. akt I Ns 133/15

postanawia :

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że :

1. stwierdzić, że B. S. (s. F. i M.) oraz Z. S. zd. S. (c. Z. i W.) nabyli do majątku wspólnego przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1962r. prawo własności części nieruchomości położonej w N., dla której w dacie upływu terminu zasiedzenia prowadzone były księgi wieczyste: (...) i (...), wpisany właściciel: W. L. i H. (H.) L., a obejmującą aktualnie działki o numerach (...) (objęte księgą wieczystą nr (...)), (...) (objęte księgą wieczystą nr (...)) i (...)(objęte księgą wieczystą nr (...)) - zgodnie z mapą do celów prawnych sporządzoną przez biegłego geodetę S. S. (2) z dnia 6 stycznia 2012 r., przyjętą do (...) Ośrodka (...) we W. dnia 6 marca 2012r., nr ewidencyjny (...) oraz zgodnie z mapą do celów prawnych sporządzoną przez biegłego geodetę G. Ś. (1) z dnia 23 grudnia 2014 r., zgłoszoną do (...) Ośrodka (...) we W. pod numerem ewidencyjnym (...),
2. oddalić wniosek o zasiedzenie w zakresie obejmującym działki o numerach:(...) (objęta księgą wieczystą nr (...)) oraz (...) (objęta księgą wieczystą nr (...)),
3. umorzyć postępowanie w pozostałym zakresie,

4. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie,

5. nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążyć Skarb Państwa – Sąd Rejonowy we Wrześni;

I. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

II. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

SSO Ewa Blumczyńska SSO Małgorzata Wiśniewska SSR del. Joanna Mataczyńska

UZASADNIENIE

Przedmiotem rozpoznania i rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie był wniosek Z. S. o stwierdzenie, że wraz z mężem B. S. nabyła przez zasiedzenie własność części nieruchomości położonej w N., zapisanej pierwotnie w dwóch księgach gruntowych: (...) oraz (...) (...), jako własność W. L. i jego żony H. z domu S., o obszarze 16,2880 ha. Wniosek obejmował działki geodezyjne posiadające aktualnie numery: (...) o powierzchni 0,2566 ha stanowiącej własność (...) Sp. z o.o., (...) o powierzchni 0,6135 ha stanowiącej własność M. K. oraz (...) o powierzchni 0,9460 ha, (...) o powierzchni 0,1565 ha, (...) o powierzchni 4,0235 ha, (...) o powierzchni 0,4388 ha, (...) o powierzchni 4,3777 ha, (...) o powierzchni 0,2173 ha, 10 o powierzchni 3,0597 ha, (...) o powierzchni 2,1654 ha i (...) o powierzchni 1,0756 ha - stanowiących własność Skarbu Państwa.

Postanowieniem z dnia 21 października 2016r. Sąd Rejonowy we Wrześni w sprawie o sygn. akt I Ns 133/15 w punkcie 1 stwierdził, że B. syn F. i M. oraz Z. córka Z. i W. małżonkowie S. nabyli na własność przez zasiedzenie do wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem 1 stycznia 1962 roku część nieruchomości położonej w N., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w. W. prowadzi księgę wieczystą (...), o obszarze 11,8560 ha oraz działki (...) w księdze wieczystej (...) o obszarze 6,4532 ha, a obecnie częściowo według mapy z projektem podziału sporządzonej przez biegłego geodetę S. S. (4) z dnia 06.01.2012 roku (...), obejmującej działki o numerach:(...) ((...)), (...) ((...)), (...) (zapisane w KW (...)), a także (...) ((...)) i (...) ((...)). Kosztami postępowania Sąd Rejonowy obciążył wnioskodawczynię i uczestników postępowania w zakresie kosztów przez nich poniesionych, w tym również kosztów zastępstwa procesowego, zaś w punkcie 4. postanowił nie obciążać wnioskodawczyni Z. S. kosztami sądowymi dotychczas nieuiszczonymi.

Sąd Rejonowy po dokonaniu ustaleń faktycznych, w pierwszej kolejności omówił przesłanki zasiedzenia wymienione w art. 336 k.c., 339 k.c. i 172 k.c. Sąd Rejonowy podkreślił, że przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia istotne jest zbadanie, czy w chwili uzyskania posiadania, posiadacz znajdował się w dobrej, czy w złej wierze. W ocenie Sądu I instancji, w toku postępowania przedstawiono dokumenty, z których wynika, że F. S. (1) nabył nieruchomość wraz ze swoją żoną od F. S. (2) oraz dokumenty, z których wynika, że nieruchomość była sprzedawana kilka razy w formie aktów notarialnych. Przejęcie przez Skarb Państwa nieruchomości objętej wnioskiem potwierdza jedynie zdaniem Sądu, że S. gospodarowali tam, a Skarb Państwa nie objął jej Dekretem PKWN i Dekretem o majątkach poniemieckich i opuszczonych. Objęcie nieruchomości w posiadanie przez A. S. i wszystkich kolejnych nabywców w wyniku umów sprzedaży czyni ich posiadaczami samoistnymi. W ocenie Sądu sposób objęcia nieruchomości w posiadanie przemawia za traktowaniem A. S. i jego następców jako posiadaczy samoistnych w złej wierze. Po tych rozważaniach Sąd Rejonowy wskazał, że ocena wniosku Z. S. o zasiedzenie nieruchomości wymagała ustalenia przepisów, w oparciu o które nastąpiła ocena prawna roszczenia. Sąd I instancji wyjaśnił, że wskazane we wniosku nieruchomości znajdują się na obszarze byłej mocy prawnej kodeksu cywilnego niemieckiego z 1896 roku. Jeżeli chodzi o nieruchomości, to kodeks ten dopuszczał tylko zasiedzenie secundum tabulas. Regulował tę kwestię §1900 w/w kodeksu cywilnego niemieckiego. Wymagał on do zasiedzenia 30 - letniego posiadania i tego, aby posiadacz przez taki okres był wpisany do księgi wieczystej jako właściciel. Posiadacz nieruchomości, który nie został wpisany do księgi wieczystej jako właściciel, uzyskiwał jedynie – skutek 30-letniego posiadania – roszczenie o nabycie tej własności. Roszczenie to mogło być

realizowane w tzw. postępowaniu wywoławczym, przy czym jeżeli właściciel był wpisany do księgi wieczystej, to wspomniane postępowanie było dopuszczalne tylko w wypadku śmierci lub zaginięcia właściciela i tylko wówczas, gdy w ciągu trzydziestu lat nie było żadnego wpisu, do którego potrzebna byłaby jego zgoda. Uzyskanie w postępowaniu wywoławczym wyroku wykluczającego własność poprzedniego właściciela nie dawało jeszcze posiadaczowi własności nieruchomości. Tę własność uzyskiwał on dopiero wskutek wpisu do księgi wieczystej - (§1927 w/w kodeksu cywilnego niemieckiego). Sąd Rejonowy podkreślił, że ostatecznie nie doszło do wpisania prawa własności nieruchomości na rzecz K. S. do księgi wieczystej, ponieważ postanowieniem z 3.10.1936 roku Sąd Grodzki w P. odmówił tego wpisu. W związku z powyższym, Sąd Rejonowy wskazał, że zasiedzenie nieruchomości, mających urzędową księgę wieczystą, mogło nastąpić dopiero po wejściu w życie Dekretu z dnia 11.10.1946 roku Prawo rzeczowe (Dz.U. z 1946 roku, nr 57, poz. 319) i omówił regulacje zawarte w art. 50 § 1 i 2, art. 57 § 1, art. 296 § 1 i art. 299 § 1 ww. Dekretu. W ocenie Sądu Rejonowego posiadanie, na które powoływała się wnioskodawczyni w niniejszej sprawie było posiadaniem w złej wierze z uwagi na to, że sprzedaż nieruchomości od H. L. (1) (właścicielki) oraz spadkobierców W. L. nastąpiła z pominięciem formy, a ponadto do 1971 roku W. L. i H. L. (1) figurowali w księgach wieczystych jako właściciele nieruchomości objętych wnioskiem. Sąd Rejonowy podkreślił, że możliwość uwzględnienia okresu posiadania sprzed wejścia w życie Dekretu Prawo rzeczowe przewidywał przepis art. XXXIV dekretu z dnia 11.10.1946 roku - Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (D. U. z 1946 roku, nr 57, poz. 321), zgodnie z którym jeżeli przed wejściem w życie prawa rzeczowego istniał stan rzeczy, który według tego prawa prowadziłby do zasiedzenia, jakkolwiek według przepisów dotychczasowych zasiedzenie nie było w przypadku takim dopuszczalne, termin zasiedzenia biegnący od dnia wejścia w życie prawa rzeczowego ulegał skróceniu o okres czasu, przez który ten stan rzeczy istniał, jednak najwyżej o połowę. Dla oceny wniosku o zasiedzenie w niniejszej sprawie oznaczało to, że początek biegu terminu zasiedzenia należało liczyć od dnia 1.01.1947 roku, tj. od dnia wejścia w życie przepisów Dekretu Prawo rzeczowe, z tym, że uwzględnienie przepisów przejściowych oznaczało, że 30-letni termin upłynął w dniu 01.01.1962 roku - a więc po upływie 15 lat od wejścia w życie Dekretu Prawo rzeczowe, ponieważ pozostałe 15 lat zostało zaliczone. Sąd Rejonowy wskazał, że przepisy Dekretu Prawo rzeczowe obowiązujące w analizowanym czasookresie nie zawierały zakazu nabywania w drodze zasiedzenia nieruchomości państwowych. Jednakże w czasie obowiązywania tego prawa oczywiste było wyłączenie możliwości nabycia w drodze zasiedzenia nieruchomości o obszarze większym niż określony w przepisach o przeprowadzeniu reformy rolnej, skoro właścicielem takich nieruchomości mogło być tylko państwo. Sąd I instancji omówił ograniczenia powierzchniowe wynikające z regulacji zawartej w dekrete Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6.09.1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (D. U. z 1945 roku, nr 3, poz. 13), wskazując jednocześnie, że obszar nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem nie przekraczał 100 ha – a więc nie występowało w tym przypadku ograniczenie zasiedzenia nieruchomości wynikające z omawianej regulacji. Sąd Rejonowy uznał, że w chwili wprowadzenia w życie dekretu PKWN nieruchomości te potraktowano jako nieruchomości stanowiące współwłasność osób fizycznych - nie przeszły one bowiem na własność Skarbu Państwa na mocy dekretu PKWN ani w czasie jego wprowadzenia, ani nigdy później. Skarb Państwa nie wpisał się do księgi wieczystej jako właściciel tej nieruchomości na podstawie postanowień dekretu. Nie oceniono wówczas tych gruntów jako grunty objęte reformą rolną; powierzchnia gospodarstwa nie była również znacząca. Sąd Rejonowy podkreślił również, że prowadząc postępowanie w sprawie I Ns 174/71 Sąd Rejonowy we Wrześni stwierdził, że grunty należące do W. L., który figuruje jako ich właściciel w księdze wieczystej i jest nieznan z miejsca pobytu przechodzą na własność Skarbu Państwa z tego powodu, że należności wobec Państwa nie były systematycznie regulowane na skutek czego powstały zaległości za okres 1959 roku do 1970 roku. Skarb Państwa wniósł w tamtym postępowaniu o przekazanie mu tych nieruchomości - nie uważał się zatem za ich właściciela ani na podstawie dekretu PKWN ani na podstawie dekretu z dnia 08.03.1946 roku. Skoro w latach siedemdziesiątych Sąd Rejonowy, ani sam Skarb Państwa nie dopatrzył się, że gospodarstwo przeszło już wcześniej na własność Skarbu Państwa – to w ocenie Sądu Rejonowego – zupełnie niezasadne byłyby takie ustalenia czynione na użytek niniejszego postępowania. Sąd I instancji odniósł się również w swych rozważaniach do dekretu z dnia 8.03.1946 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich (D.U. z 1946 roku, nr 13, poz. 87) i omówił regulacje zawarte w art. 2 ust. 1 pkt b, art. 15 i art. 34 ww. dekretu. Mając na uwadze te regulacje, Sąd Rejonowy uznał, że niezbędnym w toku prowadzonego postępowania było również ustalenie kwestii obywatelstwa państwa L.. W tym zakresie Sąd I instancji powołał się na okoliczności ustalone w sprawie takiej, jak niewątpliwy fakt ewangelickiego wyznania małżonków L., znajomość języka niemieckiego, zeznania świadków, z których wynikało, że byli Niemcami, że wyjechali do Niemiec, ich imiona

i nazwisko miały niemieckie brzmienie. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że z uzasadnienia poświadczenia obywatelstwa H. L. (1) wynika, że jako osoba osiedlona na terytorium włączonym w skład Państwa Polskiego, w dniu wejścia w życie Traktatu Pokoju, tj. 10.01.1920 roku została ona uznana za obywatelkę polską. Sąd Rejonowy wyjaśnił, że kwestia obywatelstwa państwa L. wynikała z obowiązujących w analizowanym czasookresie aktów prawnych dotyczących obywatelstwa tj. Traktatu Pokoju między sprzymierzonymi i stowarzyszonymi Mocarstwami a Niemcami zawartego w W. w dniu 28.06.1919 roku (D.U. z 1933 roku, poz. 728). W art. 91 ww. Traktatu przewidziano, że osoby narodowości niemieckiej, mieszkające stale na obszarach uznanych za przynależne do Polski, nabywały z samego prawa obywatelstwo polskie z wykluczeniem obywatelstwa niemieckiego. Obywatele niemieccy lub ich potomkowie, którzy obrali stale zamieszkanie na tych terenach po 1.01.1908 roku mogli nabyć obywatelstwo polskie tylko za specjalnym zezwoleniem Państwa polskiego. W przeciągu dwóch lat od daty uprawomocnienia się Traktatu obywatele niemieccy w wieku powyżej lat 18, mający stale miejsce zamieszkania na terytoriach uznanych za część Polski, mieli prawo wyboru (opcji) na rzecz obywatelstwa niemieckiego. Wszystkie osoby, które skorzystały z przewidzianego wyżej prawa wyboru mogły w przeciągu następnych 12 miesięcy przenieść się do Państwa, na rzecz którego dokonały wyboru. Zdaniem Sądu Rejonowego, powyższy przepis wespół z zapisem zawartym w § 6 umowy sprzedaży nieruchomości, w którym państwo L. zastrzegło sobie prawo mieszkania na nieruchomości do dnia 1.01.1923 roku i ostatecznie po tej dacie wyjechali do Niemiec może wskazywać na to, że byli narodowości niemieckiej. Nadto, Sąd Rejonowy podkreślił, że decyzjami Wojewody (...) z dnia 30.12.2015 roku na podstawie art. 55 ustawy z dnia 2.04.2009 roku o obywatelstwie polskim potwierdzono, że H. L. (1), E. L., P. L. do dnia 24.08.1922 roku posiadali obywatelstwo polskie. Sąd Rejonowy uznał, że skoro jednoznacznie przesądzono kwestię obywatelstwa właścicieli nieruchomości wpisanych do księgi wieczystej – to w ocenie Sądu Rejonowego – nieruchomości te nie przeszły na własność Skarbu Państwa na podstawie Dekretu z dnia 8.05.1946 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Nieruchomość - z błędami formalnymi - została objęta umową sprzedaży z dnia 17.08.1922 roku i w momencie zawierania tej umowy H. L. (3) i jej syn byli obywatelami polskimi. Nieruchomość ta stała się zatem przedmiotem obrotu cywilnoprawnego; gospodarstwo to nie zostało potraktowane przez Państwo Polskie jako mienie porzucone przez osoby narodowości niemieckiej. Nie zostało również przejęte na cele reformy rolnej na podstawie Dekretu PKWN. Skoro zatem poprzez faktyczne i prawne działania Państwo Polskie nie potraktowało państwa L. jako osób narodowości niemieckiej - to w ocenie Sądu Rejonowego nie mogą być oni traktowani, jako osoby narodowości niemieckiej tylko na użytek niniejszego postępowania. Tym bardziej, że w sposób jednoznaczny przesądzono kwestię ich obywatelstwa i stwierdzono, że są obywatelami polskimi - odnośnie H. i spadkobierców W..

Sąd Rejonowy wskazał, że nie mogły się ostać poglądy odwołujące się do niedopuszczalności zasiedzenia nieruchomości państwowych lub mających charakter wód płynących, skoro w czasie biegu objętego wnioskiem terminu zasiedzenia przedmiotowa nieruchomość państwową jeszcze nie była, a żądanie dotyczące obszaru pod Kanalem N. ostatecznie zostało wycofane i nie było przedmiotem merytorycznego orzekania. Wnioskodawczyni cofnęła wniosek w zakresie drogi gminnej - działki nr (...) zapisanej jako własność Gminy N. oraz w zakresie Kanału N. - rowu, stanowiącego działkę nr (...). W tym zakresie postępowanie umorzono na podstawie art. 512 § 1 k.p.c. w zw. z art. 355 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach niniejszego postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. wskazując, że znaczącym wydatkiem w sprawie były koszty opinii 3 biegłych - sięgające 20 000 zł. Koszt ten stanowi większy wydatek niż roczne świadczenie wnioskodawczyni uzyskiwane przez nią z ZUS. Wnioskodawczyni jest osobą wymagającą opieki, na stałe przyjmuje leki, których koszt w obecnych realiach wynosi kilkaset złotych przy jednorazowym zakupie. Nadto, wnioskodawczyni ponosi bieżące wydatki na koszty gospodarstwa domowego: koszty opału, energii, wody, opłaty za media. Otrzymywane przez nią świadczenie z ZUS w ocenie Sądu jest niewystarczające na samodzielne pokrycie wszystkich bieżących wydatków i uzasadnia nieobciążanie wnioskodawczyni kosztami niniejszego postępowania z równoczesnym obciążeniem każdego z uczestników kosztami postępowania związanymi ze swoim udziałem w sprawie. Wobec powyższego, Sąd Rejonowy uznał za zasadne nie obciążanie Z. S. kosztami postępowania, kierując się treścią art. 102 k.p.c.

Apelacje od powyższego postanowienia wywiedli uczestnicy postępowania: D. G., Agencja (...), (...) sp. z o.o. i T. K..

Apelujący D. G. zaskarżył powyższe postanowienie w części, tj. w zakresie punktu 1., wnosząc o zmianę postanowienia w zaskarżonym zakresie i oddalenie wniosku oraz o zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych. Apelujący złożył również wniosek ewentualny o uchylenie postanowienia w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania pozostawiając jednocześnie temu Sądowi rozstrzygnięcie w zakresie kosztów postępowania. Apelujący zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 386 § 6 k.p.c. poprzez niezastosowanie się do wiążących wskazań co do dalszego postępowania, wyrażonych w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 22 listopada 2013 roku, sygn. akt XV Ca 584/13, dotyczących istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, tj.: kwestii przynależności narodowościowej rodziny L., obywatelstwa rodziny L. w związku z ich wyjazdem na stałe do Niemiec - w świetle postanowień art. 91 ust. 3 i ust. 6 Traktatu Pokoju między Mocarstwami Sprzymierzonymi i Skojarzonymi a Niemcami, podpisanego w W. dnia 23 czerwca 1919 roku oraz niedokonanie oceny, czy będące przedmiotem postępowania nieruchomości, stanowiące własność rodziny L., stały się z mocy prawa majątkiem Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej oraz art. 2 ust. 1 lit. b) dekretu a dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, w związku z czym nierozważenie, czy zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości jako państwowych byłoby dopuszczalne na podstawie art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w jej pierwotnym brzmieniu, który to przepis wszedł w życie z dniem 21 lipca 1961 r., a więc w czasie biegu terminu zasiedzenia. Apelujący zarzucił również Sądowi I instancji naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej oceny materiału dowodowego, sprzecznej z istotnymi dla rozstrzygnięcia sprawy okolicznościami ustalonymi w toku postępowania, polegające na przyjęciu, że istotny dla oceny, że nieruchomości rodziny L. nie przeszły na własność Skarbu Państwa był fakt, iż w momencie zawierania umowy sprzedaży H. L. (3) i jej syn byli obywatelami polskimi, podczas gdy w umowie sprzedaży nieruchomości, zawartej w dniu 17 sierpnia 1922 r., brak było tzw. „powzdania”, stanowiącego konstytutywną przesłankę przeniesienia własności nieruchomości według kodeksu cywilnego niemieckiego, przy czym powyższa teza nie została uzasadniona. Apelujący podkreślił również, że Sąd Rejonowy nie wyjaśnił z jakich przyczyn nie uznał rodziny L. za osoby narodowości niemieckiej.

Apelująca Agencja (...)zaskarżyła powyższe postanowienie w części, tj. w zakresie punktu 1 i 3, wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz apelującego zwrotu kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych. Apelująca złożyła również wniosek ewentualny o uchylenie postanowienia w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Apelująca zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błąd w ustaleniach faktycznych spowodowany m. in. brakiem wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie, a zarazem przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów i wyprowadzeniem z materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających i tym samym błędne ustalenie, że przedmiotowe nieruchomości w dniu wejścia w życie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (względnie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich) nie były własnością osób narodowości niemieckiej;

- art. 2 ust. 1 lit b dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (względnie art. 2 ust. 1 lit b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich) poprzez jego niezastosowanie i pominięcie przejścia z mocy prawa przedmiotowych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa;

b) art. 50 § 1 w zw. z art. 57 § 1 Dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe poprzez błędne jego zastosowanie i przyjęcie, że zachodzą przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości - podczas gdy nieruchomości te jako przejęte z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa nie mogły zostać nabyte przez zasiedzenie począwszy od dnia wejścia w życie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Apelujący (...) sp. z o.o.” z siedzibą w N. zaskarżył powyższe postanowienie w części, tj. w zakresie punktu 1, wnosząc o zmianę postanowienia w zaskarżonej części i oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz apelującego kosztów postępowania według norm przepisanych. Apelujący złożył również wniosek ewentualny o uchylene postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego. Apelujący zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że B. i Z. małżonkowie S. byli posiadaczami samoistnymi w latach 1953 -1971 części nieruchomości położonej w N., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w. W. prowadził wówczas księgę wieczystą (...) o obszarze 11,8560 ha oraz działek: (...) zapisanych w księdze wieczystej (...) o obszarze 6,4532 ha, podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że w latach 1953 - 1971 na skutek woli F. S. (1) wskazana nieruchomość została podzielona między jego dzieci i zięciów: B. S., J. K. (2), F. B. i S. R., i każdy z nich był posiadaczem samoistnym otrzymanej części nieruchomości, co w konsekwencji wyklucza przyjęcie zasiedzenia całości nieruchomości przez B. S.,

- art. 227 k.p.c., art. 231 k.p.c. oraz 233 § 1 k.p.c. poprzez brak ustalenia przez Sąd narodowości W. i H. małżonków L. oraz ich dzieci, podczas gdy na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie oraz w oparciu o domniemania faktyczne ustalenia takie można było poczynić, a z wytycznych uzasadnienia postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 22 listopada 2013 r. (sygn. akt XV Ca 584/13) wynika, że ustalenie narodowości ww. osób jest istotne dla rozstrzygnięcia sprawy,

- naruszenie art. 227 k.p.c., art. 231 k.p.c. oraz 233 § 1 k.p.c. poprzez brak ustalenia przez Sąd obywatelstwa tabularnych właścicieli nieruchomości w dniu wejścia w dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (dalej „Dekret”), podczas gdy z wytycznych uzasadnienia postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 22 listopada 2013 r. (sygn. akt XV Ca 584/13) wynika, że ustalenie obywatelstwa wskazanych osób jest istotne dla rozstrzygnięcia sprawy,

- art. 2 ust. 1 lit. b) Dekretu poprzez przyjęcie, że nie ma on zastosowania w niniejszej sprawie, podczas gdy sąd nie ustalił, jaką narodowość i jakie obywatelstwo mieli tabularni właściciele nieruchomości będącej przedmiotem postępowaniu w dniu wejścia w życie Dekretu oraz w okresie jego obowiązywania, wobec czego wniosek Sądu o niestosowaniu Dekretu w sprawie nie znajduje żadnego uzasadnienia,

- art. 2 ust. 1 lit. b) dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (dalej „Dekret o majątkach opuszczonych i poniemieckich”) poprzez przyjęcie, że nie ma on zastosowania w niniejszej sprawie, podczas gdy sąd nie ustalił, jaką narodowość i jakie obywatelstwo mieli tabularni właściciele nieruchomości będącej przedmiotem postępowania w dniu wejścia w życie Dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich oraz w okresie jego obowiązywania, wobec czego wniosek Sądu o niestosowaniu Dekretu w sprawie nie znajduje żadnego uzasadnienia,

- art. 386 § 6 k.p.c. poprzez brak ustalenia narodowości państwa L., jak i obywatelstwa państwa L. na dzień wejścia w życie Dekretu oraz Dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich,

- art. 336 k.c. i art. 172 k.c. poprzez ich zastosowanie, podczas gdy w niniejszej sprawie Sąd I instancji winien wydać postanowienie opierając się na przepisach Dekretu z dnia 11 października 1946 Prawo rzeczowe obowiązującego do 31 grudnia 1964 r., w szczególności na art. 296 § 1 Prawa rzeczowego (w zakresie posiadania samoistnego) oraz art. 50 § 1 Prawa rzeczowego.

Apelująca T. K. zaskarżyła powyższe postanowienie w części, tj. w zakresie punktu 1, wnosząc o zmianę postanowienia w zaskarżonej części poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia w stosunku do działki nr (...) zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego we W. KW (...) oraz poprzez stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości obejmującej działkę (...) zapisaną w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w. W. KW (...) (obecnie część

działki nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta kw (...)) na rzecz J. i T. małżonków K. z dniem 1 stycznia 1962 r. Apelująca złożyła również wniosek ewentualny o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Apelująca zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że B. i Z. małżonkowie S. byli posiadaczami samoistnymi w latach 1953 - 1971 części nieruchomości (obejmującej działki (...)) zapisanej wówczas w księdze wieczystej (...) o obszarze 6,4532 ha, podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że w latach 1953 - 1971 na skutek woli F. S. (1) wskazana nieruchomość została podzielona między jego dzieci i małżonków każdego z dziecka, i każdy z nich był posiadaczem samoistnym otrzymanej części nieruchomości, co w konsekwencji wyklucza przyjęcie zasiedzenia całości nieruchomości przez B. i Z. małżonków S.,

- art. 50 § 1 Dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe poprzez jego błędne zastosowanie, opierające się na przyjęciu, że działki (...) zapisane w księdze wieczystej (...) B. i Z. małżonkowie S. posiadali samoistnie, i że zostały wobec tego spełnione wszelkie przesłanki prowadzące do zasiedzenia tej części nieruchomości.

W odpowiedziach na apelacje uczestników postępowania, wnioskodawczyni wносиła o oddalenie wszystkich apelacji w całości oraz o zasądzenie od poszczególnych uczestników na rzecz wnioskodawczyni zwrotu kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacje okazały się częściowo zasadne, prowadząc do zmiany zaskarżonego postanowienia.

Niewątpliwie zastosowana przez Sąd Rejonowy technika sporządzenia uzasadnienia - poprzez zbiorcze określenie dowodów - była mało czytelna, a przez to błędna. Trudno też odmówić racji skarżącym, gdy zarzucają Sądowi Rejonowemu błąd w ustaleniach faktycznych co do określenia obszaru samoistnego posiadania przez małżonków S.. Trafne były też apelacje, gdy zarzucały brak ustalenia narodowości rodziny L.. Ze względu na chaotyczność uzasadnienia Sądu I instancji, trafność wielu zarzutów apelacji dotyczących naruszenia art. 233 §1 k.p.c. Sąd Okręgowy uznał, że dla prawidłowego rozpoznania sprawy (jako Sąd meriti) i odniesienia się do zarzutów apelacji, koniecznym jest samodzielne poczynienie ustaleń faktycznych i sporządzenie tej części uzasadnienia zgodnie z powszechnie przyjętą techniką sporządzania uzasadnień w sprawach cywilnych.

Sąd Okręgowy, w oparciu o dowody zgromadzone w sprawie, poczynił następujące ustalenia faktyczne.

Małżonkowie W. L. i H. z d. S. byli do 1971 roku tabularnymi właścicielami nieruchomości położonej w N.:

- o obszarze 11,8560 ha, opisanej jako działki nr (...), zapisanej w księdze wieczystej (...)

oraz

- o obszarze 6,4532 ha, opisanej jako działki nr (...), zapisanej w księdze wieczystej (...)

W dniu 17 sierpnia 1922 roku doszło do zawarcia umowy, której stronami byli z jednej strony H. L. (3), H. A. działający w imieniu małoletnich dzieci H. L. (1) i zmarłego W. L. oraz W. L. (jako sprzedający), z drugiej zaś A. S.. Z treści tej umowy wynikała wola sprzedających do przeniesienia prawa własności wskazanych wyżej nieruchomości na rzecz A. S.. Rodzina państwa L. jako sprzedający wyraziła zgodę na wpisanie przez A. S. prawa własności nieruchomości do ksiąg wieczystych. Następnie umową z dnia 2 stycznia 1932 r. zawartą pomiędzy A. S. i K. S. doszło do przekazania praw do rzeczonych nieruchomości temu ostatniemu. Także K. S. złożył wniosek o wpis jego prawa własności do księgi wieczystej. Postanowieniem z dnia 3 października 1936 r. Sąd Grodzki w P. odmówił wpisu prawa własności z uwagi na niewykazanie, że w wyniku umowy z dnia 17 sierpnia 1922 r. doszło do przejścia prawa własności; jak uzasadnił Sąd - nie zostało wykazane, iż nieruchomość sprzedali spadkobiercy, nadto brak było zatwierdzenia umowy przez sąd

opiekunicy i brak pełnomocnictwa do powzdanania nabytych nieruchomości. Ostatecznie zatem nie doszło do wpisania prawa własności nieruchomości na rzecz K. S., choć posiadał on nieruchomość jak właściciel. Następnie 4 września 1936r. K. S. zbył prawo do opisanych wyżej nieruchomości F. S. (2), która od tego czasu posiadała samoistnie wskazaną nieruchomość, aż do dnia 9 kwietnia 1938 roku, kiedy to prawo do nieruchomości nabył od niej aktem notarialnym F. S. (1), działając w imieniu własnym oraz żony M.. Z dniem zawarcia umowy F. S. (1) objął całą nieruchomość w posiadanie, na której prowadził gospodarstwo rolne wraz z żoną.

Dowód: dokumenty w aktach gruntowych (...) oraz (...) (k. 177, 189, 181-1) oraz akt notarialny z dnia 9.04.1938r. (odpis w aktach Ns 269/71 Sądu Powiatowego we W.), zaświadczenie Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w N. z 3.09.1971r. (k. 4 akt Ns 269/71 Sądu Powiatowego we W.), zeznania M. S. (k. 14-15, 82v.-84 akt Ns 986/76 Sądu Powiatowego we W..

Małżonkowie L. ostatecznie wyemigrowali w 1923 roku do Niemiec. W chwili opuszczenia Polski posiadali obywatelstwo polskie. Rodzina L. była narodowości niemieckiej.

Dowód: decyzje Wojewody (...) z dnia 30 grudnia 2015r. (k. 1866-1877, 1936), zeznania: M. S. (k. 82v., 122v akt Ns 986/76 Sądu Rejonowego w Ś.), A. G. (2) i Z. B. (k. 101-101v. akt Ns 986/76 Sądu Rejonowego w Ś.).

W październiku 1938 roku spadkobierczyni W. L. przysłała list, w którym potwierdziła, iż doszło do sprzedaży przedmiotowego gospodarstwa rolnego na rzecz A. S., potwierdziła otrzymanie zapłaty za nieruchomość oraz deklarowała upoważnienie do uregulowania spraw własnościowych.

Dowód: list-tłumaczenie przysięgłe (k. 981).

Od chwili zakupu w 1938r. do roku 1957 F. S. (1) nieprzerwanie prowadził gospodarstwo rolne na opisanej wyżej nieruchomości. W dniu 29 marca 1957 roku sporządził testament, w którym przeznaczył synowi B. większość gruntów wchodzących w skład tego gospodarstwa rolnego oraz budynki i inwentarz żywy, obciążył spadkobiercę obowiązkiem utrzymania M. S., a także wskazał grunty, które przypaść miały po jego śmierci na rzecz córek i zięciów, wskazując ich powierzchnię i numer księgi wieczystej. Treść testamentu niejako potwierdzała stan faktyczny, jaki istniał na nieruchomości od co najmniej 1953r. Wówczas to, F. S. (1) ze względu na wiek przekazał prowadzenie gospodarstwa swojemu synowi B., oddając mu do wyłącznego korzystania nieruchomości o powierzchni nieco przekraczającej 15 ha. W pozostałej części F. S. (1) przekazał ziemię córkom i zięciom do wyłącznego korzystania. Mianowicie przekazał: F. B. (zięciowi) 1,45 ha z księgi wieczystej (...), S. R. (zięciowi) 1 ha z księgi wieczystej (...), a J. K. (2) (zięciowi) 1 ha z księgi wieczystej (...) i 0,50 ha z księgi wieczystej (...). B. S. w dniu 23 marca 1956 r. ożenił się z Z. z d. S. i wspólnie z nią prowadził gospodarstwo otrzymane od rodziców, którego powierzchnia wynosiła ok. 15 ha. W pozostałej części grunty użytkowane były przez jego siostry z mężami.

Dowód: testament F. S. (1) (w aktach Ns I 453/57 Sądu Powiatowego we W.), zaświadczenie Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w N. (k. 9 akt Ns 316/70 Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej) oraz zeznania: M. S. j.w., B. S. (k.33v. akt Ns 986/76 Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej), Z. S. (k. 34 akt Ns 986/76 Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej), T. K. i Z. B. (k. 100v. i 101 akt Ns 986/76 Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej).

Po rozporządzeniach dokonanych przez F. i M. małż. S. gospodarstwo (...) małż. S. obejmowało w zakresie nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej (...) działki o numerach:

- (...) o pow. ok. 0,29 ha (zabudowane budynkami) oraz

- (...) o pow. ok. 5 ha i 364 o pow. ok. 6,04 ha (obie ujawnione jako rola, łąki).

Z działką nr (...) (użytkowaną wyłącznie przez B. i Z. S.), z jej lewej strony, graniczyła użytkowana wyłącznie przez J. K. (2) i jego żonę działka numer (...) (budynki i rola), o pow. ok. 0,53 ha.

Dowód: opis i mapa k. 10, wyciąg z wykazu zmian gruntowych k. 11-12 w aktach Ns 174/71 Sądu Powiatowego we W. oraz wyjaśnienia złożone na rozprawie w tej samej sprawie k. 22, a także zaświadczenie, opis i mapa k. 6 w aktach Ns 269/71 Sądu Powiatowego we W..

Po rozporządzeniach dokonanych przez F. i M. małż. S. gospodarstwo (...) małż. S. obejmowało w zakresie nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej (...) działkę o numerze (...) o pow. ok. 3 ha. Pozostałe działki z tej księgi wieczystej pozostawały we władaniu rodzeństwa B. S., tj. małżonków K., B. i R.. Łączna powierzchnia nieruchomości ujawnionych w tej księdze wieczystej wynosiła ok. 6,23 ha. Po odjęciu 3 ha (działka nr (...) B. S.), pozostało z tej nieruchomości trochę ponad 3 ha, a zatem powierzchnia odpowiadająca wielkością tej przekazanej przez F. S. (1) pozostałym dzieciom z tej księgi wieczystej (tj. F. B. 1,45 ha S. R. 1 ha i J. K. (2) 1 ha).

Dowód: opis i mapa k. 7, wyciąg z wykazu zmian gruntowych k. 8-9 w aktach Ns 174/71 Sądu Powiatowego we W. oraz wyjaśnienia złożone na rozprawie w tej samej sprawie k. 22, a także testament F. S. (1) j.w., zeznania M. S. j.w., zeznania B. S. j.w., zeznania Z. S. j.w. a także w aktach niniejszej sprawy k.753v. (w których wnioskodawczyni wyraźnie wskazuje, że te ziemie były oddane pozostałemu rodzeństwu), zeznania T. K. j.w., Z. B. j.w. oraz umowy dzierżawy dotyczące tych gruntów zawarte przez J. K. (2) i S. R. (k. 126 akt Ns 986/76 Sądu Powiatowego we W. – z których wynika, że wskazane grunty nie pozostawały we władaniu wnioskodawczyni i jej męża).

Postanowieniem z dnia 16 czerwca 1971 roku Sąd Powiatowy we W. w sprawie Ns 174/71 stwierdził przejęcie na rzecz Skarbu Państwa działek nr (...) o łącznym obszarze 11,0400 ha z księgi (...) oraz działek nr (...) o powierzchni 0,92 ha, nr (...) o powierzchni 1,02 ha, nr (...) o powierzchni 1,28 ha i nr (...) o powierzchni 3,0100 ha, łącznie 6,23 ha, z księgi (...). Poza przedmiotem sprawy Ns 174/71 pozostał obszar 0,2900 ha z księgi (...), stanowiący wówczas działkę nr (...). W odniesieniu do tej działki postanowieniem z dnia 19 kwietnia 1977 r. Sąd Rejonowy w Ś.w sprawie I Ns 986/76 stwierdził, że z dniem 1 stycznia 1963 r. B. i Z. małżonkowie S. nabyli jej własność przez zasiedzenie. Z kolei, co do działki nr (...) o powierzchni 0,53 ha, z księgi (...), postanowieniem z dnia 30 września 1971 r. Sąd Powiatowy we W. w sprawie Ns 269/71 stwierdził nabycie własności przez zasiedzenie z dniem 30 października 1963 r. na rzecz J. i T. małżonków K..

Dowód: postanowienia w aktach Ns 986/76, Ns 174/71 i Ns 269/71 Sądu Powiatowego we W..

Aktualnie nieruchomość opisana jako działki o numerach (...) (**KW** (...)) odpowiada nieruchomości obejmującej:

- części działki o numerach: (...) z księgi wieczystej nr (...), której tabularnym właścicielem jest Skarb Państwa – Agencja (...) (aktualnie od 1 września 2017r. – Krajowy Ośrodek (...)),
- część działki nr (...) z księgi wieczystej nr (...), której tabularnym właścicielem jest M. K. (zm. 26 listopada 2001 r., a jej spadkobiercami są J. K. (1) i H. K. – postanowienie w aktach I Ns 8/12),
- działkę nr (...) z księgi wieczystej nr (...), której tabularnym właścicielem jest (...) sp. z o.o.

Dla wydzielenia nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie konieczny jest podział działek opisanych wyżej jako (...) i (...). W skład nieruchomości objętej zasiedzeniem, po geodezyjnym podziale, wchodziłyby nowopowstałe działki o numerach (...) oraz w całości działka nr (...).

Aktualnie nieruchomość opisana jako działka o numerze (...) ((...)) odpowiada nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) z księgi wieczystej nr (...), której tabularnym właścicielem jest Skarb Państwa – Agencja (...) (od 1 września 2017r. – Krajowy Ośrodek (...)),

Dowód: opinia biegłego J. W. (k. 288-296), opinie S. S. (2) wraz z mapą (k. 667-668, 891-893), opinia G. Ś. (1) (k. 1553-1575).

F. S. (1) zmarł 24 listopada 1957 r. a M. S. zmarła 8 września 1982 r. Postanowieniem z dnia 4 września 2012 r. w sprawie I Ns 226/12 Sąd Rejonowy we W. orzekł o stwierdzeniu nabycia spadku po nich. W dniu 9 listopada 2004

r. zmarł B. S.. Na mocy postanowień z dnia 12 lutego 2008 r. i z dnia 11 marca 2008 r., wydanych w sprawie I Ns 773/07 Sądu Rejonowego we W., o stwierdzeniu nabycia i dziale spadku po B. S. jedyną spadkobierczynią ostatecznie została żona Z. S.. (bezsporne)

Podstawę dokonanych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych stanowiły dowody szczegółowo wyżej przedstawione. Wiarygodność tych dowodów w toku postępowania nie była kwestionowana. W ocenie Sądu Okręgowego dowody te są ze sobą zgodne, tworząc spójny i niesprzeczny obraz rzeczywistości. Zakres i charakter posiadania przez wnioskodawczynię i jej męża działek o numerach (...) (KW (...)) oraz działki o numerze (...) (KW (...)) był bezsporny i wynikał w istocie nie tylko z zeznań samej wnioskodawczynie, ale i z zeznań uczestników postępowania oraz ich poprzedników zawartych w aktach I Ns 986/76. Także dokumenty zebrane w aktach archiwalnych I Ns 986/76, Ns 269/71 i Ns 316/70, a szczegółowo opisane wyżej, taki zakres i samoistny charakter posiadania jednoznacznie potwierdzają. Sporne pozostawało natomiast, czy w zakresie nieruchomości ujawnionej w KW (...), Z. i B. S. posiadali także samoistnie grunty opisane jako działki (...) (obecnie działka nr (...)), (...) (obecnie działka oznaczona nr (...)). I w tym zakresie zgromadzony w sprawie materiał procesowy nie dostarczył dowodów pozwalających na ustalenie zgodne z oczekiwaniami wnioskodawczynie. Przeciwno twierdzeniu Z. S. o samoistnym posiadaniu przez okres wymagany do zasiedzenia także tych działek przemawia już samo porównanie powierzchni działek oddanych przez F. i M. S. dzieciom do korzystania. Jak wynika z testamentu F. S. (1) z dnia 29 marca 1957r. – który jak zgodnie twierdziły strony miał odzwierciedlać faktyczny stan posiadania na gruncie – grunty oddane B. do wyłącznego posiadania miały powierzchnię ok. 16 ha. Także zaświadczenie Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w N. z 4 czerwca 1970 r. wskazuje, iż powierzchnia gospodarstwa rolnego B. S. wynosiła 15,37 ha (k. 9 akt Ns 316/70). Tymczasem gdyby doliczyć do gruntów bezspornie posiadanych przez małż. S. także powierzchnie działek o numerach (...), to powierzchnia posiadanego przez nich gospodarstwa wyniosłaby przeszło 17 ha. Co istotne, w testamencie F. S. (1) mowa jest, że przekazany na rzecz B. S. grunt z KW (...) wynosił 3 ha. Taką zaś powierzchnię posiada działka nr (...) (uprzednio o numerze (...)); opinia biegłej G. Ś. k. 1555). Wreszcie zeznania samej wnioskodawczynie złożone na początkowym etapie niniejszego postępowania (k.753v.) wskazują na to, że ziemie, obejmujące działki pod lasem (a zatem nr (...)) były oddane przez F. S. (1) pozostałemu rodzeństwu. Taki podział gospodarstwa potwierdzają też zeznania T. K., Z. B. i A. G. (2) (w aktach Ns 986/76). Bez znaczenia prawnego pozostaje przy tym podnoszona przez wnioskodawczynię okoliczność spłaty rodzeństwa. Nie wiadomo bowiem dokładnie z jakiego tytułu nastąpiła ta spłata. Wszak nie można wykluczyć, że związana była z tym, że przeważającą część gospodarstwa przejął jednak B. S., a spłata miała na celu wyrównanie udziałów w majątku spadkowym. Niewątpliwie zaś, nie zostało wykazane, by spłata związana była z objęciem w posiadanie samoistne gruntów oznaczonych nr (...),(...)w KW (...){aktualnie działki o numerach (...) ((...)) i (...) ((...))}.

Sąd odwoławczy, w oparciu o bezsporny materiał dowodowy zgromadzony w sprawie ustalił, że małż. L. byli narodowości niemieckiej. W chwili zawarcia umowy zbycia opisanych wyżej nieruchomości w dniu 17 sierpnia 1922r. posiadali obywatelstwo polskie. Jednocześnie żaden dowód przeprowadzony w sprawie nie wskazuje na utratę przez nich obywatelstwa polskiego.

Na gruncie niniejszej sprawy należało ponadto zasięgnąć opinii biegłego z zakresu geodezji, który ustalił granice posiadania przez B. i Z. małż. S. w terenie, a następnie dokonał wydzielenia tego gruntu w obszarze aktualnych oznaczeń geodezyjnych. W tym przedmiocie zostały w sprawie wykonane trzy opinie, które wzajemnie się uzupełniają i razem przedstawiają w sposób kompleksowy opisane zagadnienie naniesienia stanu posiadania wnioskodawczynie i archiwalnych oznaczeń gruntów na aktualną mapę geodezyjną. Opinie są rzetelne, a wartość dowodowa i wiarygodność opinii biegłych nie została przez strony w toku postępowania podważona. Sąd w pełni podziela ustalenia i wnioski zawarte w pisemnych opiniach biegłych.

Sąd Okręgowy zważył co do prawa.

Rozważania prawne rozpocząć należy od wskazania, że nieruchomości objęte wnioskiem o zasiedzenie znajdują się na obszarze byłej mocy prawnej kodeksu cywilnego niemieckiego z 1896 r., zw. dalej „k.c.n.”. Jeżeli chodzi o nieruchomości, to kodeks ten dopuszczał w zasadzie tylko zasiedzenie secundum tabulas. Dotyczący tej kwestii §

900 k.c.n. wymagał do zasiedzenia nie tylko trzydziestoletniego posiadania, ale również tego, aby posiadacz przez taki okres był wpisany do księgi wieczystej jako właściciel. Posiadacz nieruchomości, który nie został wpisany do księgi wieczystej jako właściciel, uzyskiwał jedynie – wskutek trzydziestoletniego posiadania – roszczenie o nabycie tej własności. Roszczenie to mogło być realizowane w tzw. postępowaniu wywoławczym, przy czym jeżeli właściciel był wpisany do księgi wieczystej, to wspomniane postępowanie było dopuszczalne tylko w wypadku śmierci lub zaginięcia właściciela i tylko wówczas, gdy w ciągu trzydziestu lat nie było żadnego wpisu, do którego potrzebna byłaby jego zgoda. Uzyskanie w postępowaniu wywoławczym wyroku wykluczającego własność poprzedniego właściciela nie dawało jeszcze posiadaczowi własności nieruchomości. Tę własność uzyskiwał on dopiero wskutek wpisu do księgi wieczystej (§ 927 k.c.n.).

W niniejszej sprawie bezspornym było, że do 1971 r. w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości objętych wnioskiem figurował W. L. oraz jego żona H. z domu S. (przy czym w części wpisów w dokumentach księgi wieczystej widnieje jako właściciel jedynie W. L.). Jak wynika z przytoczonych wyżej ustaleń faktycznych, ostatecznie nie doszło do wpisania prawa własności nieruchomości na rzecz K. S.. W związku z tym zasiedzenie objętych wnioskiem nieruchomości, jako mających urzędową księgę wieczystą, mogło nastąpić dopiero po wejściu w życie Dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. z 1946r., nr 57, poz. 319), obowiązującego do 31.12.1964 r. Zgodnie z art. 50 §1 tego dekretu, kto posiadał nieruchomość przez lat dwadzieścia jako posiadacz samoistny, nabywał jej własność, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), zaś według § 2 tego przepisu po upływie lat trzydziestu posiadaczowi nieruchomości nie można było zarzucić złej wiary. Prawo rzeczowe w art. 57 §1 przewidywało możliwość doliczenia do terminu zasiedzenia posiadania swojego poprzednika. Posiadaczem w rozumieniu dekretu była osoba, która władała rzeczą jak właściciel (art. 296 §1). Dekret przewidywał także domniemanie ciągłości posiadania (art. 299 §1).

Sąd Okręgowy w wytycznych zawartych w uzasadnieniu postanowienia z dnia 22 listopada 2013r. (XV Ca 584/13) przesądził, że posiadanie, na które powoływała się wnioskodawczyni było posiadaniem samoistnym w złej wierze z uwagi na to, że sprzedaż nieruchomości od H. L. (1) oraz spadkobierców W. L. – nastąpiła z pominięciem formy (brak powzdania), a ponadto do 1971 r. W. L. i H. L. (1) figurowali w księgach wieczystych jako właściciele nieruchomości objętych wnioskiem. W świetle zgromadzonych w sprawie dowodów nie budziła wątpliwości ciągłość posiadania od 1922r. i przeniesienie posiadania kolejno pomiędzy poprzednikami F. S. (1), a także przez tego ostatniego na syna B.. Również wola przeniesienia prawa własności wskazanych nieruchomości wraz z dokonywaniem czynności zawarcia aktów notarialnych pozostawała poza sporem i jednoznacznie wynikała z dokumentów przedłożonych w sprawie.

Możliwość uwzględnienia okresu posiadania sprzed wejścia w życie pr. rzeczowego przewidywały natomiast przepisy art. XXXIV dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. z 1946 r., nr 57, poz. 321), zgodnie z którym jeżeli przed wejściem w życie prawa rzeczowego istniał stan rzeczy, który według tego prawa prowadziłby do zasiedzenia, jakkolwiek według przepisów dotychczasowych zasiedzenie nie było w przypadku takim dopuszczalne, termin zasiedzenia biegnący od dnia wejścia w życie prawa rzeczowego ulegał skróceniu o okres czasu, przez który ten stan rzeczy istniał, jednak najwyżej o połowę. Zgodnie zaś z art. XXXIII § 1 - do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie prawa rzeczowego, stosuje się od tej chwili przepisy tego prawa; dotyczy to w szczególności możności nabycia prawa przez zasiedzenie. Dla oceny wniosku o zasiedzenie w niniejszej sprawie oznaczało to, że początek biegu terminu zasiedzenia należało liczyć od dnia 1 stycznia 1947 r., tj. od dnia wejścia w życie przepisów pr. rzeczowego, z tym że uwzględnienie przepisów przejściowych oznaczało, iż 30-letni termin upłynął w dniu 1 stycznia 1962 r., a więc po upływie 15 lat od wejścia w życie prawa rzeczowego, ponieważ pozostałe 15 lat zostało zaliczone, stosownie do przytoczonej regulacji.

Zgodnie z wytycznymi Sądu Okręgowego, który uchylił pierwsze postanowienie wydane w niniejszej sprawie, Sąd pierwszej instancji winien był przeanalizować kwestię obywatelstwa i narodowości państwa L. w odniesieniu do przepisów dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r., nr 3, po. 13) oraz przepisów dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz.U. z 1946 r., nr 13, poz. 87). Analiza wskazanych aktów prawnych dokonana w tym zakresie przez Sąd Rejonowy nie jest przekonująca. Jednak nawet uznanie za trafne zarzutów apelacji skutecznie podważających

tok rozumowania Sądu Rejonowego w tej kwestii, nie mogło prowadzić do zmiany zaskarżonego postanowienia i oddalenia wniosku o zasiedzenie.

Niewątpliwie w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w sprawie – w tym także ten szczegółowo opisany przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu orzeczenia kasatoryjnego – ustalić należało, że małż. L. byli narodowości niemieckiej i w chwili zawarcia umowy zbycia opisanych wyżej nieruchomości (tj. w dniu 17 sierpnia 1922r.) posiadali obywatelstwo polskie.

Okoliczność ta jednak nie mogła skutkować wyłączeniem zasiedzenia nawet przy przyjęciu, że wskazane nieruchomości zostały objęte działaniem przepisów dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o reformie rolnej lub dekretu z 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich.

Przede wszystkim podkreślić trzeba, że ani przepisy prawa rzeczowego obowiązujące w analizowanym czasookresie, ani przepisy wskazanych dekretów o reformie rolnej i majątkach poniemieckich nie zawierały zakazu nabywania w drodze zasiedzenia nieruchomości państwowych. Zaznaczyć trzeba, że możliwość zasiedzenia nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej wykluczył dopiero art. 177 k.c., który jednak obowiązywał od 1 stycznia 1965 r. Także art. 7 ustawy z dnia 14.07.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159) nie znajdował zastosowania w nin. sprawie ze względu na to, że obejmował wyłączeniem tylko tereny państwowe położone w granicach miast i osiedli oraz tereny państwowe położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazane dla realizacji zadań jego gospodarki. Do żadnej z tych kategorii nie należały zaś grunty objęte wnioskiem o zasiedzenie w tej sprawie. Także ustawa z dnia 16.06.1948 r. o uprawnieniach osób, które przed dniem 13 września 1944 r. otrzymały we władanie grunty wchodzące w skład nieruchomości ziemskich przeznaczonych na cele reformy rolnej (Dz.U. Nr 33, poz. 222), umożliwiając posiadaczom takich gruntów legalizację istniejących stanów faktycznych w wypadkach w niej przewidzianych, dla osób – których dotyczyła – była źródłem nie dalszych ograniczeń, lecz uprawnień. Z samą zatem tą ustawą nie można było wiązać ujemnych skutków czy to w zakresie możliwości nabycia własności takich gruntów przez zasiedzenie, czy też co do jego biegu.

Regulacji ograniczających zasięg zastosowania art. 50 pr. rzecz. nie przewidywało zatem prawo obowiązujące w czasie biegu zasiedzenia w tej sprawie. Konsekwencje takie, z przyczyn ustrojowych, wyprowadzało zaś – przytoczone przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 22 listopada 2013r. – orzecznictwo sądów, wskazując na obowiązywanie tzw. aktów nacjonalizacyjnych, do których m. in. należał dekret o przeprowadzeniu reformy rolnej czy dekret o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Obecnie jednak, zarówno w literaturze przedmiotu, jak i orzecznictwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22.12.1998 r., II CKN 105/98), wyrażane jest zapatrywanie stwierdzające, iż wykładnia dekretu, nie zawierająca wyraźnego wyłączenia spod zasiedzenia objętych nimi nieruchomości państwowych, nie może być kontynuowana jako sprzeczna z zasadami demokratycznego państwa prawa (z uzasadnienia uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 31.1.2002 r., III CZP 72/2001). Wszak pogląd o niedopuszczalności zasiedzenia takich nieruchomości wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7.06.1962 r. (sygn. I CO 11/62) odwoływał się do ustrojowego charakteru reformy oraz wskazywał na dekret z 18.04.1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz.U. z 1959 r. Nr 14, poz. 78 ze zm.). Przepisy tego aktu przewidywały uwłaszczenie posiadaczy nieruchomości sprzed wejścia w życie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, z czego wyprowadzany był wniosek, że ich sytuacja została uregulowana przepisami o charakterze specjalnym wyłączającymi stosowanie reguł zasiedzenia wynikających z prawa rzeczowego. Jak wskazał Sąd Najwyższy w powołanym orzeczeniu z 22.12.1998r.: „Współczesne orzecznictwo, kierujące się standardami państwa prawnego nie może akceptować wykładni, w myśl której odmawiano mocy przepisom prawa rzeczowego z powołaniem się na pozaprawne w gruncie rzeczy przesłanki, jak np. cele ustroju”. Także Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu uchwały z dnia 16.04.1996 r. (sygn. W 15/95), odwołując się do zasad demokratycznego państwa prawnego, gwarantującego własność wskazał, że wszelkie ograniczenia prawa własności, do których należy zaliczyć ewentualne sankcje ingerujące w prawo własności, mogą wynikać jedynie z wyraźnego przepisu ustawy obowiązującej w danym czasie, obejmującego jednoznacznie swoim zakresem sytuacje danego rodzaju. Zgodzić się należy z Sądem Najwyższym (II CKN 105/98), iż waga przytoczonych argumentów uległa wzmocnieniu po uchwaleniu

Konstytucji RP stanowiącej (w art. 64 ust. 1 i 2) o równej ochronie własności i praw majątkowych oraz dopuszczalności ograniczenia własności tylko w drodze ustaw. Kierując się tymi przepisami i mając na względzie, że ustawodawca w dekrecie – Prawo rzeczowe nie wyłączył zasiedzenia wobec nieruchomości państwowych, to nie sposób znaleźć podstaw dla tezy ferowanej przez apelujących, że zasiedzenie nieruchomości rolnej państwowej nie biegło ze względu na to, że była w przeszłości objęta działaniem przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej (lub przepisów o majątkach opuszczonych i poniemieckich).

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę wyraża zatem pogląd o dopuszczalności biegu zasiedzenia nawet w stosunku do nieruchomości rolnej, która zgodnie z obowiązującym wówczas prawem przeszła w sposób pierwotny na własność Państwa, o ile nie była ona nieruchomością podlegającą przepisom art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961r. i o ile przed dniem 1 stycznia 1965 r. upłynęły terminy określone w art. 50 prawa rzeczowego w zw. z art. XXXIV przepisów wprowadzających prawo rzeczowe (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7.09.1964r., II CR 388/64). Tym samym obecny skład Sądu odwoławczego nie podziela stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z dnia 17.04.1969 r. sygn. III CRN 11/69 oraz postanowieniu z dnia 22.12.1966 r. III CR 309/66, w których nie przedstawiono dostatecznych argumentów prawnych przemawiających na rzecz sformułowanych tez o niedopuszczalności biegu zasiedzenia do wskazanych tam kategorii nieruchomości. Trzeba jeszcze zauważyć, że stanowisko Sądu Najwyższego nie było wówczas jednolite w omawianej kwestii. Poza powołanym już wyżej orzeczeniem z dnia 7.09.1964r. (II CR 388/64), za dopuszczalnością zasiedzenia Sąd Najwyższy opowiedział się w orzeczeniu z dnia 25.04.1961 r. (sygn. 4 CR 88/61 - OSPiKA 1961 nr 1, poz. 2), w którym na tle zasiedzenia nieruchomości przejętej przez Skarb Państwa na cele reformy rolnej wypowiedziano pogląd, że „dopiero od chwili przejścia nieruchomości na własność Skarbu Państwa w roku 1945 może się rozpocząć bieg terminu zasiedzenia na nowo przeciw Skarbowi Państwa”. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19.12.1961 r. (sygn. CO 32/61 - OSPiKA 1962, poz. 258).

Przechodząc do okoliczności rozpoznawanej sprawy, w której objęcie przez poprzednika wnioskodawczyni nieruchomości w posiadanie samoistne – według bezspornych ustaleń Sądu Rejonowego – nastąpiło w 1922 r., można było stwierdzić, że nie ma dostatecznych argumentów sprzeciwiających się co do zasady możliwości nabycia przez zasiedzenie nieruchomości, nawet jeżeli byłyby one przeznaczone na cele reformy rolnej (lub objęte regulacją dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich). Tym samym, ustalenie narodowości niemieckiej rodziny L. pozostawało bez wpływu na bieg terminu zasiedzenia.

Niewątpliwie błędne było powołanie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przepisów kodeksu cywilnego, jako stanowiących podstawę materialno-prawną rozstrzygnięcia. Przepisy te weszły bowiem w życie dopiero z dniem 1 stycznia 1965r. i nie miały zastosowania do terminu zasiedzenia, którego bieg upłynął przed wejściem w życie kodeksu cywilnego. Apelacje nie zawierały jednak usprawiedliwionych podstaw co do przeprowadzonej jednocześnie przez Sąd Rejonowy wykładni art. 50, 57 i art. 296 §1, 298 i 299 prawa rzeczowego w zw. z art. XXXIII i XXXIV przepisów wprowadzających prawo rzeczowe. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że zostało wykazane, iż Z. S. i B. S., jak i ich poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami przez wymagany ustawą okres nieruchomości gruntowych oznaczonych w opiniach sporządzonych przez biegłych sądowych: S. S. (2) numerami (...), (...) i (...) oraz G. Ś. (1) numerem (...). Stąd apelacje w zakresie, w jakim kwestionowały zasadność zasiedzenia tych działek, podlegały oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c.

Wobec zmiany ustaleń faktycznych sprawy co do zakresu samoistnego posiadania Z. i B. małż. S., uzasadnione były wnioski apelacji domagające zmiany zaskarżonego postanowienia w zakresie działek o numerach (...) ((...)) i (...) ((...)). Postępowanie dowodowe nie wykazało bowiem, aby doszło do objęcia tych nieruchomości w samoistne posiadanie przez B. i Z. małż. S.. We wskazanym zakresie, z powołaniem na przytoczone przepisy prawa materialnego, wniosek podlegał zatem oddaleniu. O zmianie zaskarżonego postanowienia orzeczono na podstawie art. 386 §1 k.p.c.

Orzeczenia o kosztach postępowania mają podstawę prawną w art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., przy przyjęciu zasady, że w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Ewa Blumczyńska Małgorzata Wiśniewska Joanna Mataczyńska