

## UZASADNIENIE

J. D. (1) domagała się stwierdzenia, że nabyła przez zasiedzenie udział wynoszący (...) w nieruchomości położonej w miejscowości P. oznaczonej jako działki o numerach (...). Wnioskodawczyni uzasadniając żądanie wniosku twierdziła, że zakupili wraz z mężem udział w tej nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego w 1979 roku i od tej pory posiadają wydzieloną część tej nieruchomości, korzystając z niej pielęgnując drzewostan oraz opłacają podatki.

Uczestnicy A. G. i W. R. nie kwestionowali prawa wnioskodawczyni do korzystania ze wspólnych działek leśnych, przy czym W. R. sprzeciwiał się, jako użytkownik sąsiedniej części lasu, wskazaniom wnioskodawczyni co do granicy posiadania między nimi. Uzasadniając swoje stanowisko twierdził, że granice posiadanych części nie są precyzyjnie ustalone, a spory posiadaczy o zakres posiadania sięgają jednego metra szerokości działek.

Pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił co następuje:

Nieruchomość położona we wsi P. oznaczona w ewidencji gruntów jako działki: numer (...) o łącznej powierzchni 110,2818 ha, dla której Sąd Rejonowy w W. M. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LM 1 (...) jest wspólnotą gruntową.

Decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. z dnia 30.07.1970 roku nastąpiło ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie leśnej położonej na terenie wsi P.. W tej decyzji określono również wielkość przysługujących tym osobom udziałów w części idealnej. W treści tej decyzji wymieniona jest R. S. której przypisano udział w częściach idealnych wynoszący o, (...) oraz udział we wspólnocie w przeliczeniu na hektary, który wynosił (...)ha. Grunty objęte wspólnotą leśną zostały podzielone do korzystania pomiędzy uczestników wspólnoty.

W dniu 15.05.1979 roku zostało wystawione pokwitowanie zapłaty przez J. D. (2) na rzecz R. S. kwoty 9500,00 zł. W treści tego pokwitowania wpisano, że dotyczy ono należności za działkę lasu położoną w miejscowości P. (serwituty). Po dacie powyższego pokwitowania J. D. (2) uiszczal opłatę za wspólnotę leśną, a na pokwitowaniach dopisywano nazwisko S. R.. Ponadto J. D. (2) objął w posiadanie dwa fragmenty lasu w działce numer (...) oraz jeden fragment lasu w działce (...).

W dniu 09.02.2014 roku zmarł J. D. (2), a spadek po nim nabyła żona J. oraz dzieci w osobach synów Z. i B. oraz córka A. B. w częściach równych, co stwierdzono w sprawie I Ns 103/19 tutejszego sądu.

Fragmenty lasu w obrębie wspólnoty leśnej P. po śmierci J. D. (2) nadal posiada J. D. (1), a jej dzieci pomagają w korzystaniu z tego lasu. Sąsiadujący z nimi fragment lasu w obrębie wspólnoty posiada aktualnie W. R., który przejął to posiadanie po śmierci swojego ojca J. R..

Granice posiadania pomiędzy fragmentami lasu w ramach wspólnoty nie są aktualnie wyraźnie oznaczone, brak jest przecinek, kopców lub innych wyraźnych oznaczeń początku i końca posiadanego fragmentu lasu. Szerokości działek posiadanych przez poszczególnych uczestników zmieniały się w poprzednich latach na skutek dziedziczenia lub działów rodzinnych. Dochodzi do sporów o zakres posiadania udziałów w lesie, gdzie spory o przebieg granicy posiadania sięgają jednego metra.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o wyjaśnienia informacyjne wnioskodawcy i uczestników jako wzajemnie nie zaprzeczone (k 34, 122, 146v), zeznania świadków: A. G. (k 34v), G. J. (k. 34v-35, 122v), wyniki oględzin (k. 47-51), opinię biegłego geodety (k 64-75), oraz dokumenty złożone przez strony i nadesłane na żądanie sądu.

Sąd zważył co następuje :

Instytucja wspólnot gruntowych uregulowana jest w ustawie z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 703). Przepis art. 1 tej ustawy określa jakie nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne są wspólnotami gruntowymi. Byt wspólnoty gruntowej nadaje im wymieniona ustawa, regulująca szczególnie rodzaj wspólności rządzącej się własnymi prawami, której przedmiotem są określone w niej nieruchomości. Ustawa o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych kształtuje szczególną konstrukcję prawną odrębną od przepisów prawa cywilnego o własności, czy mówiąc ściślej współwłasności. Istotą tej wspólności jest uprawnienie do udziału we wspólnocie gruntowej w postaci korzystania z objętych nią gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem, przysługujące osobom fizycznym lub prawnym posiadającym gospodarstwa rolne (Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. LexisNexis 2011). Celem regulacji wprowadzonych w ustawie z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych było niewątpliwie uporządkowanie stosunków własnościowych związanych z funkcjonowaniem wspólnot gruntowych, stanowiących relikwety stosunków feudalnych, przy czym ustawa ta realizować miała głównie środkami administracyjnymi politykę kolektywizacji rolnictwa.

W czasie ustanawiania wspólnot gruntowych zasadniczą wartością dla osób we wspólnotach tych uczestniczących było faktyczne korzystanie z majątku wspólnoty, która co należy podkreślić, obejmowała grunty od lat, czy wręcz pokoleń pozostające we wspólnym władaniu podmiotów uprawnionych, do których zaliczały się przede wszystkim osoby fizyczne zamieszkujące na danym terenie i wchodzące w skład danej niewielkiej lokalnej społeczności.

Uprawnionymi do udziału we wspólnocie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, czyli 5 lipca 1963 r., faktycznie korzystały z tej wspólnoty (art. 6 ust. 1 ustawy). Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnocie są osoby fizyczne lub prawne zamieszkujące lub mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, lub osoby zamieszkujące na terenie innej miejscowości, a prowadzące gospodarstwo rolne, chyba że w okresie 5 lat przed wejściem w życie ustawy osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały (art. 6 ust. 2 ustawy).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 4 lipca 1997 r. (II CKN 227/97, OSNC 1998/3/39, M.Prawn. 1998/5/3), jednym z fundamentów, na których oparta została ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, jest integralność wspólnoty gruntowej, określona w art. 5, oraz zasada niepodzielności udziału we wspólnocie, proklamowana w art. 27, stwierdzającym, że udział we wspólnocie gruntowej może być zbywany wyłącznie w całości i tylko na rzecz osoby mającej już udział w tej wspólnocie oraz na rzecz osób posiadających gospodarstwa rolne w tej samej wsi lub we wsiach przylegających do wspólnoty.

Stosownie do treści art. 27 ust. 2 powołanej ustawy zbycie udziału we wspólnocie gruntowej wymaga formy aktu notarialnego.

Tak więc przeniesienie udziału we wspólnocie potwierdzone pokwitowaniem zapłaty przez J. D. (2) na rzecz R. S. z dnia 15.05.1979 roku nie wywarło skutku prawnego i do przeniesienia udziału w świetle prawa nie doszło wobec braku wymaganej prawem formy aktu notarialnego. Mając tego świadomość wnioskodawczyni wniosła o stwierdzenie nabycia udziału we wspólnocie przez zasiedzenie.

Zasiedzenie jest sposobem nabycia prawa własności lub ograniczonego prawa rzeczowego przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania (art. 172 § 1 k.c.). Jak wyżej wykazano korzystanie ze wspólnoty nie odbywa się w ramach prawa własności (współwłasności) nie jest też ograniczonym prawem rzeczowym. W uzasadnieniu powołanego wyżej orzeczenia Sąd Najwyższy stwierdził wprost, że do wspólnot gruntowych nie mają zastosowania - również w drodze analogii - przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności rzeczy. Stanowisko takie zostało zajęte w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 1968 r. III CZP 73/68 (OSNCP 1969, z. 5, poz. 90), i uściślone w uchwale z dnia 9 grudnia 1969 r. III CZP 89/69 (OSNCP 1970, z. 10, poz. 173), w której stwierdzono, że udziałowcowi wspólnoty gruntowej nie przysługują uprawnienia wynikające z przepisów kodeksu cywilnego o współwłasności w takim zakresie, w jakim byłoby to sprzeczne z cytowaną ustawą z dnia 29 czerwca 1963 r. Tak więc

nabycie udziału we wspólnocie gruntowej przez zasiedzenie (chodzi o udział idealny, czy wyrażony powierzchniowo) nie jest prawnie dopuszczalne.

Zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia prawa podmiotowego, następującym ex lege, na skutek którego dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je niezależnie od prawa jaki przysługuje poprzednikowi. W takim ujęciu możliwe jest nabycie prawa własności gruntu wchodzącego w skład wspólnoty po spełnieniu przesłanek przewidzianych w kodeksie cywilnym.

Do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne są tylko dwie przesłanki: samoistne posiadanie i upływ czasu przewidzianego w ustawie.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Artykuł 336 kodeksu cywilnego rozróżnia posiadanie samoistne i zależne. Pierwsze z nich, prowadzące do zasiedzenia charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj, a właściwie zakres władztwa. Wola nie może być ukryta – chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. Obok woli posiadania „jak właściciel” czyli tzw. „animus possessionis”, konieczne jest także faktyczne władanie rzeczą czyli tzw. „corpus possessionis”. Istnienie tylko jednego z tych dwóch elementów nie decyduje jeszcze o posiadaniu samoistnym. Muszą one wystąpić łącznie.

Upływ czasu konieczny do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie zależny jest od zakwalifikowania posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. Jeżeli samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej wierze termin wynosi 20 lat, jeżeli w złej wierze termin ten wynosi lat 30. Decydująca jest przy tym tylko chwila uzyskania posiadania, wobec czego późniejsze od tej chwili okoliczności powodujące, że samoistny posiadacz stał się posiadaczem w złej wierze nie mają już znaczenia i nie skutkują wydłużeniem terminu.

Kodeks cywilny nie zawiera definicji dobrej wiary. Pojęcie to ma charakter klauzuli generalnej. Istotą i funkcją klauzul generalnych w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia w ocenie stanu faktycznego różnych okoliczności faktycznych, które w oderwaniu od konkretnej sprawy nie mogą być oceniane tak samo raz na zawsze według schematu o walorze bezwzględny.

Nieostrość pojęcia dobrej i złej wiary sprawia, iż było ono i jest nadal przedmiotem szczególnego zainteresowania judykatury.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtowały się w okresie powojennym dwa poglądy, a mianowicie tzw. tradycyjny, według którego dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo oraz tzw. zliberalizowany, przyjmujący, że dobra wiara posiadacza jest równoznaczna z jego przekonaniem, opartym na obiektywnych przesłankach, wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, że wykonując w swoim imieniu prawo własności niczyjego prawa nie narusza. Ostateczne stanowisko co do pojęcia dobrej wiary w rozumieniu przepisów o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia zajął SN w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 06.12.1991 r., II CZP 108/91 (OSNCP 4/92, poz. 48), której nadał moc zasady prawnej o brzmieniu: „osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze”.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że J. D. (2) z dniem 15.05.1979 roku wszedł w posiadanie trzech fragmentów lasu położonych w obrębie wspólnoty gruntowej wsi P., po zawarciu nieformalnej umowy nabycia udziałów od R. S.. Posiadanie to realizował w aspekcie fizycznym (corpus) to jest korzystał z tych części lasu pobierając na swoje potrzeby drewno i wykonując prace pielęgnacyjne w ramach gospodarki leśnej. Manifestował to posiadanie na zewnątrz, co było zauważone przez innych członków wspólnoty i nie wywoływało

ich sprzeciwu. Co jednak istotne, J. D. (2) wszedł w miejsce swojej poprzedniczki na takich samych warunkach na jakich ona funkcjonowała we wspólnocie. Jego zamiarem (animus) było korzystanie z lasu na takich samych zasadach jak czynili to inni uczestnicy wspólnoty, a nie jak właściciel. Nie przejawiał on na zewnątrz woli zmiany w zakresie swojego posiadania zasad korzystania z lasu inaczej niż inni, a mianowicie korzystania jak robi to właściciel, a nie jak postępuje członek wspólnoty gruntowej. Znamiennym przejawem woli J. D. (2) jest tu ponoszenie ciężarów publicznoprawnych z powoływaniem się na R. S. wymieniając jej nazwisko na pokwitowaniach (karta 40 akt). Również sformułowanie żądania wniosku (karta 4 akt) wskazuje na wolę posiadania udziału we wspólnocie na prawach uczestnika tej wspólnoty, a nie właściciela fizycznie wydzielonych fragmentów tej nieruchomości leśnej.

Ogłędziny nieruchomości wykazały też „nieostrość zakresu” posiadania przez następców J. D. (2) (karta 47-51 akt). Wbrew twierdzeniom wnioskodawczyni o palach na granicy i leśnych przecinkach (k. 34v), potwierdzonych przez świadka G. J. (k. 35), sąd w toku ogłędzin nie stwierdził istnienia takich znaków. Wskazania na ogłędzinach nacechowane były brakiem pewności (poza określeniem szerokości pasów leśnych) co do tego gdzie zaczyna się teren posiadany przez następców J. D. (2). Wskazywano na „złamany pień po drzewie”, niewielkie kopczyki albo miary odnoszące się do kamienia ze śladami farby. Te punkty zostały wskazane wyłącznie przez wnioskodawczynię lub upoważnioną osobę, prawidłowości ich znaczenia jako oznaczeń granicznych nie potwierdzili inni, a w szczególności użytkownicy sąsiednich działek. Co więcej uczestnik W. R. wręcz zakwestionował istnienie zgodności co do przebiegu granicy posiadania między nimi (k. 146 akt).

Wskazywane na ogłędzinach kopczyki były niewielkie i nietrwałe, mogły zmieniać położenie ad hoc. Miara od kamienia z farbą mogła być podana taka lub inna, a złamany pień po drzewie nie odróżniał się niczym od innych drzew rosnących w pobliżu. Tak więc J. D. (2) i jego następcy nie wyróżnili w sposób nie budzący wątpliwości zakresu swojego posiadania, co byłoby wyraźnym przejawem woli posiadania jak właściciel.

W ramach wspólnoty dopuszczano w pewnym zakresie „nieostrość” granic korzystania z fragmentów lasu i J. D. (2) oraz jego następcy postępowali w myśl tych zasad. Uczestnicy Z. i B. D. potwierdzili na rozprawie, że „ granicy dokładnej posiadania w lesie nie da się ustalić, ta granica była płynna do jednego metra, były robione przecinki, ale zarastały”, trudno więc o dowody pozwalające ustalić dokładny zakres posiadania. W świetle powyższego nie można zakwalifikować takiego posiadania jako posiadania samoistnego prowadzącego do nabycia prawa własności przez zasiedzenie.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

O kosztach rozstrzygnięto na zasadzie art. 520. § 1. k.p.c., przy odpowiednim zastosowaniu art. 102 kpc, uwzględniając stan majątkowy wnioskodawczyni wobec zwolnienia jej od kosztów oraz zważywszy na złożoność problematyki prawnej tej sprawy.