

Sygn. akt II Ca 611/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 lutego 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Janusz Roszewski</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSO Henryk Haak</b> <b>SSO Paweł Szwedowski (spr.)</b>
<b>Protokolant:</b>	st. sekr. sąd. Jolanta Bąk

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2014 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku H. G.

z udziałem E. G., E. K., M. P. , R. J., R. P. , S. K. (1), J. K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika M. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 11 sierpnia 2011r. sygn. akt I Ns 961/10

### **postanawia:**

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Kaliszu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 611/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca H. G. wniósł w dniu 25 czerwca 2009 r. do Sądu Rejonowego w Kaliszu o stwierdzenie, że nabył wraz z żoną E. G. do wspólności ustawowej z dniem 26 grudnia 2008 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości rolnej o powierzchni 1,6600 HA położonej w miejscowości W., dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomości rolnej o powierzchni 1,2400 HA położonej w miejscowości K., nie posiadającej urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2011 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 961/10, Sąd Rejonowy w Kaliszu stwierdził, że H. G., syn C. i J. oraz E. G., córka S. i H. nabyli przez zasiedzenie z dniem 26 grudnia 2008 r. do

wspólności ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości rolnej niezabudowanej położonej w W. o powierzchni 1,6600 HA, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...), oraz nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w K. gmina G. o powierzchni 1,2400 HA, oznaczonej na wypisie i wyrysie Starosty K. z dnia 13 listopada 2009 r. jako działka numer (...), nie mającej urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów oraz zasądził od wnioskodawcy H. G. oraz uczestniczki postępowania E. G. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kaliszu kwotę 2.000,00 zł tytułem należnej opłaty sądowej oraz kwotę 1.289,66 zł tytułem zwrotu kosztów ogłoszeń zamieszczonych w Monitorze Sądowym i Gospodarczym i dzienniku „Rzeczpospolita”.

Postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Kaliszu sprostował niedokładność ww. postanowienia w ten sposób, że zamiast daty: „26.12.2008 r.” wpisał datę: „29.12.2008 r.”.

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2011 r. Sąd Rejonowy w Kaliszu dokonał wykładni ww. postanowienia w ten sposób, że stwierdził, iż część nieruchomości rolnej niezabudowanej położonej w W. o powierzchni 1,6600 HA, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...) składa się z działek oznaczonych numerami (...) o łącznej powierzchni 1,6600 HA, dla których Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...), a część nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w K. gmina G. o powierzchni 1,2400 HA, oznaczonej na wypisie i wyrysie Starosty K. z dnia 13 listopada 2009 r. jako działka numer (...) posiada obecnie urządzonej księgę wieczystą (...) prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kaliszu.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 6 grudnia 2011 r. Sąd Rejonowy ustalił między innymi, że w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kaliszu dla nieruchomości rolnej o powierzchni 1,6600 Ha położonej w miejscowości W., o nr (...) jako właścicielka figuruje J. R. (1), natomiast nieruchomość rolna o powierzchni 1,2400 HA położona w miejscowości K., nie posiada urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W wypisie i wyrysie z rejestru gruntów dla tej nieruchomości figuruje M. R., J. R. (1) i M. R. byli małżeństwem. M. R. zmarł 19 stycznia 1970 r., natomiast J. R. (1) zmarła 25 grudnia 1978 r. Małżonkowie posiadali troje wspólnych dzieci: K. P., T. J. i M. K. (1). J. R. (1) do końca życia zamieszkiwała na nieruchomości położonej w miejscowości K., będącej przedmiotem postępowania. W dacie jej śmierci zamieszkiwała wraz z nią M. K. (1). Pozostałe córki po zawarciu związków małżeńskich wyprowadziły się do swoich mężów. Po śmierci matki M. (wówczas R.) zamieszkiwała tam jeszcze przez krótki okres czasu - do Wielkanocy 1979 r. kiedy to wyszła za mąż, a następnie przeprowadziła się do męża do miejscowości S..

Ojciec wnioskodawcy C. G. był bratankiem J. R. (1) z domu G.. Po śmierci M. R. zaczął jej pomagać w prowadzeniu gospodarstwa. W szczególności poprzez uprawę ziemi przylegającej bezpośrednio do jego gospodarstwa. W dniu 16 grudnia 1974 r. J. R. (1) i C. G. zawarli umowę dzierżawy, na mocy której J. R. (1) wydzierżawiła C. G. na okres ośmiu lat ziemię położoną w W. o powierzchni 84 arów za 225 kg żyta rocznie. W tym okresie czasu J. R. (1) wydzierżawiała także dzierżawcy nazwiskiem J. inną część swojego gospodarstwa położoną w miejscowości Z.. C. G., za zgodą J. R. (1), faktycznie uprawiał większy areał niż opisany w umowie dzierżawy, w tym także ziemię położoną w miejscowości K.. W dzień po śmierci J. R. (1) jej córki doszły do porozumienia z rodzicami wnioskodawcy i w wyniku tego porozumienia, które zostało zawarte i spisane w obecności sołtysa F. G. i sąsiada H. D., strony uzgodniły, że rodzice wnioskodawcy będą nadal uprawiać ziemię położoną w W. i w K., a należącą do ich rodziców, w zamian za urządzenie godnego pochówku J. R. (1) i wyprawienie uroczystości weselnej najmłodszej z jej córek M., której to ślub miał miejsce w najbliższej przypadającej Wielkanocy. Dokument pisemny zawierający tę umowę zaginął. Rodzice wnioskodawcy wywiązali się z obietnicy wyprawienia pochówku J. R. (1), a następnie wesela jej córki M. K. (1). Po śmierci J. R. (1) żadna z jej córek nie pracowała już na tym gospodarstwie.

Ojciec wnioskodawcy C. G. wraz z żoną od czasu zawarcia w/w umowy weszli w samoistne posiadanie przedmiotowych nieruchomości. Uprawiali je rolniczo, opłacali od nich podatki i wszelkie świadczenia publicznoprawne. Decydowali samodzielnie o strukturze zasiewów i upraw oraz pozostawiali plony dla siebie. Nie opłacali z tego tytułu nikomu żadnych należności. Czuli się właścicielami tych nieruchomości i zachowywali się, jakby byli ich właścicielami. W 1991

roku przekazali gospodarstwo rolne na rzecz syna H. G., który później tego samego roku ożenił się z E. G.. Od daty przekazania H. G. i E. G. weszli w posiadanie nie tylko formalnie przekazanego gospodarstwa, ale także nieruchomości objętych postępowaniem. Od tego też roku podobnie jak rodzice wnioskodawcy uprawiali je rolniczo, opłacają od nich podatki i wszelkie świadczenia publicznoprawne, decydują samodzielnie o strukturze zasiewów i upraw oraz pozostawiają z nich plony dla siebie. Nie opłacają z tego tytułu nikomu żadnych należności. Czuli i nadal czują się jak właściciele tych nieruchomości i zachowują się jakby byli ich właścicielami do dnia dzisiejszego.

W 2004 r. M. K. (1) wystąpiła o uwłaszczenie przedmiotowej nieruchomości, aby zyskać uprawnienia do otrzymania emerytury rolniczej w wyniku przekazania gospodarstwa rolnego. Było to poprzedzone uzgodnieniami z wnioskodawcą i jego żoną, którzy ze swojej strony także byli zainteresowani takim rozwiązaniem, ponieważ prowadziłyby ono do uregulowania stanu prawnego części użytkowanej przez nich nieruchomości, a w drodze formalnej umowy przekazania użytkowałyby ją nadal. Wniosek ten jednak został przez Sąd oddalony.

Wcześniej – tj. w 2003 roku - ojciec wnioskodawcy C. G. wystąpił o uwłaszczenie na swoją rzecz działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 88,89,90 zapisanych w księdze wieczystej Kw. nr (...), obecnie (...), i (...)objętych niniejszym postępowaniem oraz działek nr (...)nie będących przedmiotem rozpoznania w sprawie. Postępowanie to nie zostało zakończone wydaniem orzeczenia merytorycznego z uwagi na jego umorzenie po uprzednim zawieszeniu na skutek nie usunięcia braków formalnych wniosku.

Na podstawie ustalonego w powyższy sposób stanu faktycznego Sąd Rejonowy zważył, że stosownie do treści art. 172 k.c. do stwierdzenia nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest stwierdzenie, że wnioskujący posiadał nieruchomość samoistnie nieprzerwanie od lat dwudziestu albo trzydziestu, gdy uzyskał posiadanie w złej wierze.

W ocenie Sądu Rejonowego w dniu 26 grudnia 1978 r. rodzice wnioskodawcy zawarli z K. P., T. J. i M. K. (1) - spadkobierczyniami J. R. (1) nieformalną umowę, mocą której w dniu 28 grudnia 1978 r. weszli w posiadanie samoistne objętych wnioskiem nieruchomości z zamian za urządzenie zmarłej godnego pochówku oraz wyprawienie wesela jej najmłodszej córki M.. weszli w posiadanie samoistne nieruchomości objętych wnioskiem w drodze zawarcia w tym dniu nieformalnej umowy zawartej z K. P., T. J. i M. K. (1) - spadkobierczyniami J. R. (1). W wykonaniu tej umowy, od dnia 28 grudnia 1978 roku rodzice wnioskodawcy władali tymi nieruchomościami jak właściciele, tj. opłacali od nich podatki oraz inne świadczenia publicznoprawne, co trwało do czasu przekazania gospodarstwa a wraz z nim władztwa nad tymi nieruchomościami na rzecz ich syna H. G., co miało miejsce w drodze umowy darowizny gospodarstwa rolnego z dnia 17 maja 1991 r. Od tego czasu wnioskodawca H. G. wszedł w posiadanie samoistne teje nieruchomości wraz z żoną E. G., z którą zawarł związek małżeński także w 1991 roku, za czym przemawia okoliczność, że oboje małżonkowie od tamtego momentu do dnia dzisiejszego oboje pracują na wymienionych nieruchomościach, opłacają od nich podatki i traktują je jako część swojego gospodarstwa.

Zdaniem Sądu Rejonowego przeciwko uznaniu samoistnego charakteru posiadania nieruchomości nie przemawia fakt podjęcia przez M. K. (2) i C. G. działań prawnych mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, albowiem podyktowane one były jedynie dążeniem – z jednej strony - do uzyskania przez M. K. (2) emerytury rolniczej na skutek przekazania gospodarstwa rolnego następcy, a z drugiej – do formalnego uregulowania stanu prawnego części z użytkowanych przez wnioskodawcę nieruchomości.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy skonstatował, że bieg zasiedzenia rozpoczął się w z dniem 28 grudnia 1978 r. i - z uwagi na posiadanie przez rodziców wnioskodawców nieruchomości w złej wierze oraz fakt, że nie zakończył biegu przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. zmieniającej przepisy art. 172 § 1 i 2 k.c. i art. 176 § 1 k.c. z dniem 1 października 1990 r. - Dz. U. z 1990 nr 55 poz. 321 - zakończył swój bieg w dniu w dniu 28 grudnia 2008 r. na rzecz obecnych posiadaczy nieruchomości - następców prawnych C. i J. małżonków G. - H. oraz E. małżonków G., do których czas posiadania należy na podstawie art. 176 § 1 k.c. doliczyć czas posiadania poprzednich posiadaczy. W konsekwencji Sąd Rejonowy stwierdził, że na rzecz wnioskodawców zasiedzenie objętych wnioskiem nieruchomości w dacie 29 grudnia 2008 r., o czym orzekł w punkcie 1 zaskarżonego postanowienia, w brzmieniu sprostowanym postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2013 r.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania M. P. zarzucając jemu naruszenie przepisów prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, to jest art. 233 § 1 k.p.c. i art. 252 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie jego dowolnej oceny z naruszeniem zasady swobodnej oceny materiału przez arbitralne danie wiary zeznaniom wnioskodawcy H. G. i uczestniczki postępowania E. G., a odmowę wiarygodności zeznaniom uczestnika postępowania M. P., oraz pominięciu dowodu z dokumentów urzędowych i prywatnych zebranych w sprawie dowodom zaprezentowanym przez uczestnika postępowania, w szczególności pominięciu dowodów z załączonych dokumentów; naruszenie art. 234 k.p.c. w zw. z art. 339 k.c. i art. 6 k.c. poprzez przyjęcie przez sąd pierwszej instancji domniemania prawnego dotyczącego posiadania samoistnego przez H. G., mimo że domniemanie to nie zostało skutecznie wykazane; błąd w ustaleniach faktycznych mający istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, a polegający na niewłaściwym przyjęciu przez sąd pierwszej instancji, iż H. G. był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy prawidłowo ustanowiony stan faktyczny wykazuje, iż brak jest wystarczających dowodów potwierdzających samoistne posiadanie nieruchomości.

W wyniku powyższych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości rolnej niezabudowanej położonej w W. o powierzchni 1,6600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...) i nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w miejscowości K. gmina G. oznaczonej o powierzchni 1,2400 ha, oznaczonej na wypisie i wyrysie Starosty K. z dnia 13listopada 2009 r. jako działka numer (...), nie mającej urządzonej księgi wieczystej ani zbiorów dokumentów, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu apelującego naruszenia przepisów prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, to jest art. 233 § 1 k.p.c. i art. 252 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie jego dowolnej oceny z naruszeniem zasady swobodnej oceny materiału przez arbitralne danie wiary zeznaniom wnioskodawcy H. G. i uczestniczki postępowania E. G., a odmowę wiarygodności zeznaniom uczestnika postępowania M. P., oraz pominięciu dowodu z załączonych dokumentów.

Uzasadniając ten zarzut apelujący wskazał m.in., że ustalając stan faktyczny Sąd I instancji nie wziął pod uwagę ustaleń Sądu Rejonowego w Kaliszu dokonanych w sprawie z wniosku M. K. (3) o uwłaszczenie nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem, toczącej się pod sygn. akt I Ns 261/01, według których M. K. (3) w latach 1978 – 2001 była posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości.

Z powyższym zarzutem należy się częściowo zgodzić. W ocenie Sądu Okręgowego należy przyznać rację apelującemu, że zaskarżone orzeczenie narusza art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Należy zauważyć, że skuteczne postawienie tego rodzaju zarzutu wymaga wykazania, że sąd nie dokonał wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, tj. nie uwzględnił wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, lub też uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Dopóki skarżący nie wykaże istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też bezzasadnego pominięcia dowodów, które prowadzą do wniosków odmiennych, dopóty nie można uznać, że Sąd naruszył art. 233 § 1 k.p.c.

Jak wynika z motywów uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, na podstawie zeznań wnioskodawcy i uczestniczki postępowania E. G. Sąd I instancji ustalił jedynie, że przedmiotowy wniosek został przez Sąd oddalony, bez wskazania przyczyn takiego oddalenia. Jednocześnie Sąd I instancji argumentował, że odmówił dania wiary zeznaniom uczestnika postępowania M. P., w zakresie w którym twierdzi on, że samoistnym posiadaczem tych nieruchomości od

śmierci J. R. (1) do 2001 roku była M. K. (1) (oraz jej mąż S. K. (2) - do czasu jego wcześniejszej śmierci) z uwagi na to, że uznał, iż twierdzenia te nie zostały przez uczestnika postępowania udowodnione oraz nie zostały potwierdzone przez zeznania świadków w osobach J. G., M. S. oraz H. D.. Z argumentacją tą nie można się jednak zgodzić. W piśmie z dnia 15 czerwca 2010 r. (k. 45 – 46) uczestnik postępowania M. P. wniósł o przeprowadzenie dowodu z zeznań R. J. oraz akt sprawy I Ns 263/01 na okoliczność, że w latach 1978 – 2001 M. K. (1) władała nieruchomościami objętymi niniejszym wnioskiem, w sposób znamionujący posiadanie samoistne. Według twierdzeń uczestnika postępowania świadek ten złożył zeznania w toku postępowania toczącego się z wniosku M. K. (1) o uwłaszczenie tych nieruchomości w sprawie o sygnaturze akt I Ns 263/01, w którym sąd orzekający dokonał tego rodzaju ustaleń. Pomimo złożenia tego wniosku dowodowego, Sąd Rejonowy nie tylko nie przeprowadził zawnioskowanych dowodów, ale również nie ustosunkował się w żaden sposób do jego treści. W ocenie Sądu Okręgowego tego rodzaju uchybienie procesowe mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Na podstawie bowiem tych dowodów istniałaby możliwość zweryfikowania zakwestionowanych przez Sąd I instancji twierdzeń powoda, że w latach 1978 – 2001 M. K. (1) była posiadaczem samoistnym nieruchomości, która to weryfikacja jest kluczowa dla rozstrzygnięcia sprawy.

Nie można jednak uznać za słuszny zarzut apelującego naruszenia art. 252 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Według art. 252 k.p.c. strona, która zaprzecza prawdziwości dokumentu urzędowego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenie organu, od którego dokument ten pochodzi są niezgodne z prawdą, powinna okoliczności te udowodnić. Należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie wnioskodawca nie zaprzeczył prawdziwości orzeczenia sądowego oddalającego wniosek o uwłaszczenie M. K. (1), jak również przyczynie jego oddalenia, którą miało być niespełnienie przez wnioskodawczynię przesłanek uwłaszczenia wskazanych w art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., Nr 27, poz. 250 ze zm.). Dokonanie przez sąd orzekający ustalenia w uzasadnieniu orzeczenia faktu posiadania samoistnego przez M. K. (1) w latach 1978 – 2001 nie ma w realiach niniejszej sprawy wiążącego charakteru, albowiem taki charakter mają jedynie prawotwórcze przesłanki faktyczne przyjęte za podstawę oddalenia wniosku, czyli niespełnienie jednej lub więcej przesłanek wskazanych w art. 1 cyt. ustawy, których istnienie ustalane jest na dzień 4 listopada 1971 r. (por. post. SN z 15.12.1997 r., I CKN 438/97, OSNC 1998/6/106).

Jako słuszny należy natomiast poczytać zarzut apelującego naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez arbitralne danie wiary zeznaniom wnioskodawcy H. G. i uczestniczki postępowania E. G. i odmówienie wiarygodności zeznaniom uczestnika postępowania M. P.. Pomimo dokonania ustalenia, że w 1974 r. J. R. (2) zawarła z rodzicami wnioskodawcy pisemną umowę, mocą której wydzierżawiła im objęte wnioskiem nieruchomości w zamian za 225 kg żyta rocznie, Sąd I instancji w żaden sposób nie odniósł się do twierdzeń uczestnika postępowania, że zawarta przez córki J. R. (2) umowa, nie dotyczyła nieformalnego przeniesienia własności na rzecz dzierżawców, lecz kontynuowania umowy dzierżawy w zamian za sfinansowanie pochówku J. R. (2) i wesela M. K. (1) (w miejsce dotychczasowego świadczenia), a tego rodzaju umowa stanowiłaby pozbawienie córek J. R. (2) własności nieruchomości w zamian za stosunkowo niskie wynagrodzenie. Nadto Sąd I instancji w żaden sposób nie odniósł się do wniosku uczestnika postępowania M. P. (k. 109) o przeprowadzenie dowodu z pisma z dnia 6 sierpnia 2009 r. złożonego przez wnioskodawcę w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym w Kaliszu pod sygnaturą akt I Ns 395/09, w którego treści – według twierdzeń M. P. - wnioskodawca wskazywał, że umowa zawarta z córkami J. R. (2) została zawarta w formie ustnej, podczas gdy świadek H. D. zeznał (k. 100 – 100v), że umowa ta była zawarta w formie pisemnej, przy czym nie pamięta, czy podpisał ją C. G..

Nadto Sąd I instancji w żaden sposób nie ustosunkował się do zastrzeżeń uczestnika M. P., że przedłożone przez wnioskodawcę dowody wpłaty należności z tytułu podatków od nieruchomości (k. 60) obejmowały wpłaty za lata 1979 – 1982, czyli za lata czasu trwania dzierżawy ustalonego w umowie z 1974 r., która została zawarta na okres ośmiu lat, a następnie dopiero za lata 2002, 2004 i 2007, czyli lata następujące po okresie czasu posiadania samoistnego M. K. (1), ustalonego w uzasadnieniu orzeczenia wydanego w sprawie I Ns 263/01, jak również nie ocenił wartości dowodowej przedłożonych przez M. P. dowodów opłacenia podatków od nieruchomości oraz nakazu płatniczego znajdujących się w kopercie na karcie 107 akt sprawy. Prawidłowe ustalenie tych faktów ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, skoro między innymi z faktu ciągłego opłacania przedmiotowych obciążeń publicznoprawnych

Sąd I instancji wyprowadził wniosek, że wnioskodawca i jego żona posiadali status samoistnych posiadaczy spornych nieruchomości. Podkreślenia jednak przy tym wymaga, że jak wynika z treści umowy dzierżawy z 1974 r. opłacanie przedmiotowych należności stanowiło obowiązek dzierżawców. W razie zatem uznania za słuszny zarzutu apelującego, że po upływie okresu trwania umowy dzierżawy z 1974 r. przekształciła się ona w umowę zawartą na czas nieoznaczony, opłacanie tych obciążeń nadal stanowiło realizację postanowień umownych i nie mogło stanowić podstawy uznania, że wnioskodawca i jego żona posiadali status posiadacza samoistnego, a nie posiadacza zależnego objętych wnioskiem nieruchomości, zwłaszcza, że za posiadaniem przez nich statusu posiadacza zależnego może – wbrew stanowisku Sądu I instancji – przemawiać fakt wystąpienia przez M. K. (1) w 2001 r. (a nie w 2004 r., jak ustalił Sąd I instancji) z wnioskiem o uwłaszczenie, które nastąpiło za wiedzą i zgodą wnioskodawcy i jego żony.

Z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy uznał, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy i na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, jak również rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).

W tym stanie rzeczy rozpoznanie pozostałych zarzutów apelującego było bezprzedmiotowe.

W toku dalszego postępowania Sąd I instancji winien rozpoznać zgłoszone przez uczestników postępowania wnioski dowodowe i w razie ich pozytywnego rozstrzygnięcia, dokonać ustalenia faktów mających znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy na podstawie oceny całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.