

Sygn. akt IV Ca 1791/15

POSTANOWIENIE

Dnia 22 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Iwona Wróblewska-Pokora

Sędziowie SO Piotr Niezgodzki

SO Anna Wrembel-Woźniak (spr.)

Protokolant protokolant sądowy-stażysta Olga Wyszomierska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 czerwca 2016 r. w W.

sprawy z wniosku A. R.

z udziałem G. R., Krajowej Szkoły (...) w K., I. M. i T. B.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie i uczestniczki postępowania G. R.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie

z dnia 27 stycznia 2015 r., sygn. akt I Ns 794/11

postanawia:

1. oddalić obie apelacje;
2. ustalić, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Piotr Niezgodzki Iwona Wróblewska-Pokora Anna Wrembel-Woźniak

Sygn. akt IV Ca 1791/15

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10 listopada 2011 r. A. R. wniosła o stwierdzenie zasiedzenia zabudowanej działki gruntu o powierzchni 0,0576 ha, będącej fragmentem działki o nr ew. (...) o pow. 4,9656 ha położonej w miejscowości D., dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) przez Sąd Rejonowy w Legionowie. Ostatecznie wnioskodawczynie wnosila o stwierdzenie zasiedzenia zaprojektowanej działki nr (...), oznaczonej na mapie kolorem czerwonym o powierzchni 0,563 ha.

Uczestnik postępowania – Krajowa Szkoła (...) w K. (dalej (...)) – wniósł o oddalenie wniosku.

Uczestniczki I. M., T. B. i G. R. wniosły o uwzględnienie wniosku.

Postanowieniem z dnia 27 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Legionowie, w sprawie o sygn. akt I Ns 794/11 oddalił wniosek.

Apelację od tego postanowienia złożyły wnioskodawczynie oraz uczestniczka G. R..

Wnioskodawczynie, reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym zaskarżyła orzeczenie w całości, zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, tj.:

a) art. 129 § 1 i 2 k.p.c., art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 187 § 2 pkt 3 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. i art. 248 § 1 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i oddalenie wniosku o zobowiązanie uczestnika (...) do przedłożenia oryginału dokumentu umowy dzierżawy, podczas gdy treść tego dokumentu zawiera okoliczności istotne dla sprawy;

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jednostronną, wybiórczą ocenę dowodu z „odpisu z odpisu” umowy dzierżawy, wyrażającą się w szczególności uznaniem, że umowa ta dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem wniosku o zasiedzenie, choć przedmiotem tej umowy jest działka gruntu o innym numerze, innej powierzchni, a ponadto pominięciem, że do „odpisu z odpisu” nie dołączono planu sytuacyjnego, będącego, zgodnie z treścią, integralnym elementem umowy;

c) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, dokonanej wybiórczo, co znalazło wyraz w bezzasadnym uznaniu za niewiarygodne dowodów z zeznań uczestników I. M., T. B. i G. R. oraz wnioskodawczynie A. R. w zakresie istnienia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem postępowania, chociaż ich zeznania są logiczne, wzajemnie się uzupełniają i nie stoją w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego zebranego w sprawie;

2. obrazę przepisów prawa materialnego, tj., art. 339 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię za posiadanie zależne, podczas gdy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie można uznać, że domniemanie posiadania samoistnego, wynikające z art. 339 k.c., zostało obalone, a zgodnie z art. 234 k.p.c. domniemania ustanowione przez prawo wiążą sąd.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku oraz o zasądzenie od uczestnika (...) na rzecz wnioskodawczynie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Uczestniczka G. R. zaskarżonemu w całości orzeczeniu zarzuciła:

1. obrazę przepisów prawa materialnego, tj. art. 695 k.c. (w brzmieniu obowiązującym do 28 lipca 1990 r.) w zw. z art. L ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny, a wyrażającą się w niezastosowaniu tego przepisu i błędnym przyjęciu, że umowa dzierżawy z dnia 11 kwietnia 1963 r. obowiązywała do 31 grudnia 1993 r., podczas gdy zgodnie z powołanymi regulacjami obowiązywała i odnosiła się do gruntu objętego wnioskiem o zasiedzenie, z mocy prawa z dniem 11 kwietnia 1979 r. wygasła – tak więc nie mogła być podstawą jakichkolwiek prawnie skutecznych czynności, czy roszczeń – nie mogła też zostać wypowiedziana;

2. nierozpoznanie istoty sprawy i zawężenie jej do obszaru 440 m², podczas gdy wniosek obejmował działkę o obszarze 563 m², a tym samym bezzasadne oddalenie wniosku co do gruntu o powierzchni 123 m²;

3. mające wpływ na treść orzeczenia naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. wyrażające się w dowolnym uznaniu za kluczowy dowód niekompletnego (brak planu sytuacyjnego stanowiącego integralną część umowy) „odpisu z odpisu” umowy, a sporządzonego przez osoby nieuprawnione.

W konsekwencji wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie wniosku, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem na rzecz skarżącej kosztów postępowania według norm przepisanych za I i II instancję.

Uczestnik – Krajowa Szkoła (...) w K. – wniosł o oddalenie obu apelacji i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Obie apelacje okazały się niezasadne, dlatego podlegały oddaleniu.

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego zostało oparte na podstawie ustaleń tego Sądu, które Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne, w związku z czym nie zachodzi potrzeba ich powtórzenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 r., sygn. akt II CSK 18/07, Lex nr 966804). Sąd Okręgowy podziela również przeprowadzoną przez Sąd Rejonowy ocenę dowodów.

Należy zatem w tym miejscu od razu odnieść się do zarzutów sformułowanych we wniesionych środkach odwoławczych.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do apelacji wnioskodawczyni A. R., należy wskazać, że nie zasługuje ona na uwzględnienie. Zarzut sformułowany w punkcie 1a okazał się bezzasadny. Należy bowiem zauważyć, że zgodnie z art. 162 k.p.c. strony mogą w toku posiedzenia zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Zgodnie ze zdaniem drugim tego przepisu, stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Należy zatem zauważyć, że oddalenie wniosku o zobowiązanie uczestnika – Krajowej Szkoły (...) w K. – do złożenia oryginału umowy dzierżawy z 23 maja 1963 r. nastąpiło na rozprawie w dniu 27 stycznia 2015 r. Na rozprawie tej był obecny reprezentujący wnioskodawczynię pełnomocnik. Pomimo tego nie zgłosił on odpowiedniego zastrzeżenia do protokołu rozprawy. Tym samym wyłączona została możliwość powoływania się na ewentualne uchybienie procesowe w dalszym toku postępowania (zob. też uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2005 r., sygn. akt III CZP 55/05 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 sierpnia 2009 r., sygn. akt I CSK 13/09). Jednocześnie wskazać należy, że skarżąca nie tylko nie uprawdopodobniła braku zgłoszenia zastrzeżenia bez swojej winy, ale w ogóle nie próbowała tej okoliczności uprawdopodobnić. Nie chodzi w tym przypadku również o takie uchybienie przepisom prawa procesowego, które sąd winien brać pod rozwagę z urzędu, przy czym chodzić tu będzie o przypadki skutkujące stwierdzeniem nieważności postępowania. Już z tej przyczyny zarzut ten okazał się całkowicie bezzasadny i wniosek o kontrolę tego postanowienia w trybie art. 380 k.p.c. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Także zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., sformułowane w punktach 1b i 1c, okazały się nietrafne.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, a także regułami logicznego myślenia według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (zob. wyrok SN z 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, LexOmega nr 41437). Tak rozumianej swobody w ocenie dowodów Sąd Rejonowy nie przekroczył ani przy ocenie dowodów z zeznań uczestniczek i wnioskodawczyni, ani jakichkolwiek innych. Podkreślić przy tym należy, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. tylko wtedy może odnieść pożądaną skutek, gdy skarżący wykaże błędy w rozumowaniu sądu pierwszej instancji, a nie tylko przedstawi swoją odmienną ocenę dowodów, choćby możliwą do przeprowadzenia.

Nie ma racji skarżąca, gdy wskazuje, że dowód z umowy dzierżawy z 1963 r. został przez Sąd Rejonowy oceniony wybiórczo i jednostronnie. W ocenie Sądu Okręgowego skarżąca zbyt dużą wagę przywiązuje do faktu złożenia jedynie kopii dokumentu i niezasadnie podkreśla, że stanowi on jedynie „odpis z odpisu”, zwłaszcza wobec powyższych

uwag. Słusznie zatem Sąd Rejonowy zauważył, że (...) jako następca prawny Skarbu Państwa mógł nie posiadać tej umowy w oryginale. Wskazać bowiem należy, że dokument, o który chodzi skarżącej został sporządzony w 1963 r., a sama umowa dzierżawy, według ustaleń poczynionych przez Sąd I instancji została rozwiązana z końcem 1993 r. Trudno zatem oczekiwać, aby uczestnik znajdował się w posiadaniu tego dokumentu, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że jest on właścicielem spornej nieruchomości dopiero od roku 2011. Dodatkowo należy zauważyć, że fakt istnienia umowy dzierżawy pomiędzy S. R. a Skarbem Państwa – (...) w W., został wykazany innymi dowodami, szczegółowo wskazanymi przez Sąd I instancji, dlatego też przedłożenie rzeczonożego dokumentu w oryginale nie miało istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Podkreślić przy tym dodatkowo należy, że ustawa nie wymaga formy szczególnej dla zawarcia umowy dzierżawy.

Mając na uwadze powyższe należy zauważyć, że dowód z dokumentu umowy dzierżawy, znajdującego się na k. 180-181, nie został oceniony wybiórczo i jednostronnie, ale jego ocena dokonana została w zgodzie z obowiązującymi przepisami Kodeksu postępowania cywilnego. Zauważyć bowiem należy, że Sąd ustalając fakt istnienia przedmiotowej umowy dzierżawy oparł się także na szeregu dokumentów z akt sprawy I C 696/97 Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie i XXV C 2971/05 Sądu Okręgowego w Warszawie, które również potwierdzają dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia. Jednocześnie nie można zgodzić się ze skarżącą, że „sąd mając niejasną sytuację co do obowiązywania umowy dzierżawy powinien zbadać dokładnie, czy rzeczywiście umowa taka istniała”. Sąd Rejonowy nie miał niejasnej sytuacji co do obowiązywania tej umowy. Stwierdzenie takie można odczytywać jedynie jako subiektywne stanowisko wnioskodawczynie. Sąd wątpliwości co do obowiązywania rzeczonożej umowy nie miał i dał temu wyraz w uzasadnieniu swego rozstrzygnięcia.

Również nie można się zgodzić ze skarżącą, że w sposób dowolny Sąd Rejonowy ocenił zeznania uczestniczek i wnioskodawczynie. Wskazuje ona przy tym, że zeznania te są logiczne, wzajemnie się uzupełniają i nie stoją w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego zebranego w sprawie. Znamienne, że skarżąca nie wskazuje, z którymi konkretnie dowodami zeznania te korelują. Jednocześnie fakt, że ich zeznania wzajemnie się uzupełniają nie ma żadnego znaczenia skoro stoją one w sprzeczności z dowodami, którym Sąd Rejonowy nie odmówił przymiotu wiarygodności. Wskazać tu przede wszystkim należy, że w aktach sprawy znajduje się wiele dokumentów (szczegółowo wskazanych w uzasadnieniu Sądu Rejonowego), z których wynika, że A. R. w przeszłości wielokrotnie powoływała się przed organami sądowymi, a także przed organami administracji publicznej na fakt dzierżawy gruntu objętego wnioskiem. Chodzi tu m. in. o jej pozew złożony w sprawie XXV C 2971/05 (k. 257-265) przed Sądem Okręgowym w Warszawie, czy też pismo adresowane do Starosty Powiatu (...), znajdujące się na k. 267-268. Wynika z nich, że wnioskodawczynie traktowała siebie jako posiadaczkę zależną spornej nieruchomości. Wprost wskazuje na k. 268, że posiadaczką zależną była jeszcze w dniu 1 stycznia 1998 r. W przedmiotowym pozwie datowanym na wrzesień 2003 r. wprost również przyznaje, że jej i jej męża łączyła ze Skarbem Państwa umowa dzierżawy z 1963 r. (k. 259). Kwestionowanie zatem w obecnym postępowaniu istnienia tej umowy, jawi się w tych okolicznościach jako jedynie taktyka procesowa wnioskodawczynie, zmierzająca do wykazania, że od początku była ona posiadaczką samoistną, a nie zależną. Taktyka ta, mając na uwadze powyższe okoliczności, nie może jednak przynieść zamierzonego celu. Zeznania tak uczestniczek, jak i wnioskodawczynie Sąd Rejonowy słusznie ocenił zatem jako niewiarygodne, nie przekraczając przy tym ram swobodnej oceny dowodów wyznaczonej przez przepis art. 233 § 1 k.p.c. Negowanie prawidłowości przeprowadzenia oceny dowodów przez Sąd Rejonowy jawi się musi jako jedynie nieuzasadniona polemika. Nie wykazała bowiem skarżąca błędów w rozumowaniu Sądu I instancji, poprzestając na własnej, odmiennej ocenie materiału dowodowego.

Jednocześnie omówione wyżej okoliczności jednoznacznie wskazują, że wnioskodawczynie należało uznać za posiadaczkę zależną przedmiotowej nieruchomości, a nie posiadaczkę samoistną. Sąd Okręgowy w całości podziela ocenę prawną dokonaną przez Sąd Rejonowy w tym zakresie. Słusznie na podstawie materiału dowodowego przedstawionego przez uczestników Sąd Rejonowy doszedł do tego wniosku zarówno w zakresie powierzchni 440 m² będących przedmiotem umowy dzierżawy, jak i dalszej ogrodzonej powierzchni kolejnych 123 m². Sąd Rejonowy wskazuje przy tym, że stan taki trwał do końca 1993 r., a więc wypowiedzenia umowy dzierżawy, a od 1 stycznia 1994 r. nie upłynął okres 30 lat samoistnego posiadania, co pozwoliłoby na stwierdzenie zasiedzenia. W ocenie

Sądu Okręgowego z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy wynika natomiast, że wnioskodawczyni czuła się posiadaczką zależną przedmiotowego gruntu co najmniej do prawomocnego zakończenia postępowania przed Sądem Okręgowym w Warszawie w sprawie o sygn. akt XXV C 2971/05, a w istocie nawet do czasu rozpoznania skargi kasacyjnej w tej sprawie, tj. do 29 kwietnia 2011 r. Niemniej omówione okoliczności wskazują również na bezzasadność zarzutu naruszenia art. 339 k.c. Domniemanie wynikające z tego przepisu, w świetle przeprowadzonych dowodów należało uznać za obalone. Nie można przy tym zgodzić się z wywodami apelacji, że skoro umowa dzierżawy dotyczyła obszaru 440 m², to w stosunku do pozostałych 123 m² nie można było automatycznie przyjąć, że również w tym zakresie chodziło o posiadanie zależne, a nie samoistne. „Gdyby bowiem państwo R. czuli się wówczas związani umową dzierżawy, to mieliby świadomość jaki obszar jest nią zajęty” – k. 427. Sąd Okręgowy w całości podziela zapatrywanie prawne Sądu Rejonowego, że również w tym zakresie należy uznać wnioskodawczynię, a wcześniej również jej męża, za posiadaczy zależnych. Szczegółowa i przekonująca argumentacja Sądu Rejonowego w tym zakresie znajduje się na str. 4 uzasadnienia i nie ma w tym miejscu potrzeby jej powielać.

Z tych wszystkich względów nie zasługiwały na uwzględnienie ani zarzuty, ani wnioski zawarte w apelacji wnioskodawczyni. Należy przy tym zwrócić uwagę, że dziwi wniosek sformułowany jako ewentualny o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, skoro skarżąca nie przedstawiła żadnych zarzutów, mogących skutkować wydaniem przez Sąd Okręgowy orzeczenia kasatoryjnego.

W tym miejscu przejść należy do rozpoznania zarzutów zawartych w apelacji uczestniczki G. R.. Mając na względzie, że uczestniczka w swej apelacji zarzuca nierozpoznanie istoty sprawy, zarzut ten jako najdalej idący należy rozpoznać w pierwszej kolejności. Jego uwzględnienie prowadzić by bowiem musiało do wydania orzeczenia o charakterze kasatoryjnym.

Twierdzenie uczestniczki, iż Sąd Rejonowy zawężił rozpoznanie sprawy do gruntu o obszarze 440 m², w sytuacji gdy wniosek dotyczył obszaru 563 m², a tym samym nastąpiło bezzasadne oddalenie wniosku do powierzchni 123 m², jest całkowicie nieuzasadnione. Sąd Rejonowy orzekł o całości wniosku, a wyraz temu dał w uzasadnieniu. Raz jeszcze należy podkreślić, że w istocie, w pierwszej kolejności rozważania Sądu Rejonowego oscylowały wokół gruntu o powierzchni 440 m² jako gruntu objętego umową dzierżawy z 1963 r. Sąd ten jednak zarówno w ustaleniach faktycznych, jak i w uzasadnieniu prawnym wyraźnie wskazał, że teren ogrodzony finalnie przez wnioskodawczynię i jej męża obejmował 563 m², a zatem cały grunt, o który toczy się niniejsze postępowanie. Wskazał przy tym, że w odniesieniu do całej objętej wnioskiem nieruchomości wnioskodawczynię należało uznać za posiadaczkę zależną. Sąd Rejonowy ustalał, czy w przedmiotowej sprawie zaistniały przesłanki stwierdzenia zasiedzenia, o których mowa w art. 172 § 1 i 2 k.c. i doszedł do negatywnych wniosków w tym zakresie. W tych okolicznościach zarzucanie Sądowi I instancji nierozpoznanie istoty sprawy jawi się jako oczywiście bezzasadne.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. sformułowanego w punkcie 3 apelacji uczestniczki G. R., to również okazał się on chybiony. Sąd I instancji miał, w ocenie skarżącej, dopuścić się naruszenia tego przepisu poprzez uznanie za kluczowy dowód z umowy dzierżawy, do której nie dołączono planu sytuacyjnego stanowiącego integralną część umowy. W efekcie skarżąca dochodzi do wniosku, że działka posiadana przez wnioskodawczynię, o którą chodzi w niniejszym postępowaniu, nie jest tą samą działką, o którą chodzi w rzeczony umowie dzierżawy z 1963 r. Stanowisko to nie zasługuje jednak na podzielenie. To, że zarówno w umowie dzierżawy, jak też w przedmiotowym wniosku chodzi o tę samą nieruchomość wynika w szczególności z dokumentów z akt innych postępowań sądowych dotyczących tej nieruchomości, a które zostały wskazane tak powyżej, jak również w uzasadnieniu Sądu Rejonowego. Rację też należy przyznać uczestnikowi (...), który wskazuje, że również z zeznań świadków i uczestniczek wynika, że wnioskodawczyni posiadała w D. tylko jedną nieruchomość. Jednocześnie wnioskodawczyni precyzyjnie określała o jaką nieruchomość chodzi, wskazując na jej ogrodzenie, usytuowanie domku fińskiego itd. W ocenie Sądu Okręgowego okoliczności te wskazują, że nie ma najmniejszych wątpliwości, że umowa dzierżawy z 1963 r. dotyczyła nieruchomości objętej wnioskiem w niniejszym postępowaniu (z uwzględnieniem, że ogrodzenie nieruchomości wykaczało poza objęty umową obszar 440 m²). Próby wykazywania okoliczności przeciwnej nie mogą okazać się skuteczne.

Przechodząc do rozważenia zarzutu naruszenia prawa materialnego, tj. art. 695 k.c. w brzmieniu sprzed 28 lipca 1990 r. w zw. z art. L Przepisów wprowadzających Kodeks cywilny, również i on nie zasługiwał na uwzględnienie. Zasadnie wskazuje (...) w odpowiedzi na apelację skarżącej, że w niniejszej sprawie doszło do przedłużenia umowy dzierżawy pomiędzy Skarbem Państwa a mężem wnioskodawczynie, zgodnie z postanowieniami art. 674 k.c. w zw. z art. 694 k.c. Zgodnie z art. 674 k.c. (jego brzmienie nie zmieniło się, podobnie jak brzmienie art. 694 k.c.) jeżeli po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu najemca używa nadal rzeczy za zgodą wynajmującego, poczytuje się w razie wątpliwości, że najem został przedłużony na czas nieoznaczony. Stosownie zaś do art. 694 k.c. do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie. W tej sytuacji należy uznać, że umowa dzierżawy trwała pomiędzy jej stronami aż do końca grudnia 1993 r., kiedy to uległa rozwiązaniu na skutek wypowiedzenia przez wydzierżawiającego pismem z dnia 24 listopada 1992 r. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 maja 1983 r., sygn. akt IV CR 569/82, decydującymi przesłankami dla osiągnięcia skutku przedłużenia umowy dzierżawy na podstawie art. 674 k.c. w zw. z art. 694 k.c. są: dalsze używanie przedmiotu dzierżawy przez dotychczasowego dzierżawcę i zgoda choćby milcząca wydzierżawiającego, ujawniona w jego zachowaniu się mającym znamiona aprobaty lub znoszenia tego stanu rzeczy pozwalające na wnioskowanie w okolicznościach konkretnej sprawy o istnieniu domniemanej woli przedłużenia umowy. Nie ma wątpliwości, że przesłanki te w realiach niniejszej sprawy nastąpiły. Dzierżawca cały czas korzystał z przedmiotu dzierżawy, a wydzierżawiający wyrażał na to zgodę, czego niezbicie dowodzi dokonane dopiero w 1992 r. wypowiedzenie umowy.

Zupełnie pobocznie należy stwierdzić, że nawet gdyby przyjąć zgodnie z tezą skarżącej uczestniczki, że umowa dzierżawy pomiędzy Skarbem Państwa a S. R. wygasła już w roku 1979, to nie zmieniłoby to sytuacji wnioskodawczynie. Na co bowiem wyżej zwracano uwagę, z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy wynika, że aż do czasu rozpoznania skargi kasacyjnej, o której mowa powyżej, A. R. traktowała siebie co najwyżej jako posiadaczkę zależną przedmiotowej nieruchomości. Przypomnieć zaś należy, że stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus). Właśnie brak tego drugiego elementu uniemożliwia konstatację, aby wnioskodawczynię można było uznać za samoistnego posiadacza nieruchomości objętej wnioskiem.

W tym stanie rzeczy obie apelacje należało oddalić jako bezzasadne na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie 1 postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie, nie znajdując podstaw dla odstąpienia od wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji postanowienia.