

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 29 lipca 2016 r. zastępowanie przez profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawcy J. P. i C. P. (1) domagali się stwierdzenia, iż z dniem 8 stycznia 2016 r. nabyli oni przez zasiedzenie, na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej: udział w wysokości 3/4 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej numerami ewidencyjnymi: (...) i (...), o powierzchni 2,16 ha, prawo własności nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej numerami ewidencyjnym (...), o powierzchni 2,34 ha, prawo własności nieruchomości położonej we wsi C., oznaczonej numerami ewidencyjnymi: (...), (...), (...) i (...), o powierzchni 2,14 ha oraz prawo własności nieruchomości położonej we wsi C., oznaczonej numerami ewidencyjnymi (...) (...), (...) i (...), o powierzchni 9,51 ha.

W uzasadnieniu tego pisma wnioskodawcy wskazali, iż pierwotnie udział w wysokości 3/4 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej numerami ewidencyjnymi: (...) i (...), o powierzchni 2,16 ha, udział w wysokości 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni 2,34 ha oraz prawo własności nieruchomości położonej we wsi C., oznaczonej numerami ewidencyjnymi: (...), (...), (...) i (...), o powierzchni 9,51 ha, przysługiwał B. S., zaś pozostały udział w wysokości 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) oraz prawo własności nieruchomości położonej we wsi C., oznaczonej numerami ewidencyjnymi: (...), (...), (...) i (...), o powierzchni 2,14 ha – jego bratu F. S..

Wedle dalszych twierdzeń pełnomocnika wnioskodawców, B. S. w 1956 r. wyjechał do Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej, a należące do niego nieruchomości objął we władanie jego brat F. S.. F. S. zmarł w dniu 7 stycznia 1986 r. Nie posiadał dzieci, a ze spadkobierców ustawowych pozostawił po sobie: brata B. S. (zmarłego w dniu 31 sierpnia 1997 r.), brata W. S. (zmarłego w dniu 14 kwietnia 1986 r.), siostrę S. N. (zmarłą w dniu 10 marca 2003 r.), siostrę A. P. (zmarłą w dniu 18 grudnia 2004 r.; matkę wnioskodawczyni) oraz dzieci brata J. S. (zmarłego w roku 1980 r.), tj. L. K., H. P. i J. N..

Pełnomocnik J. P. i C. P. (1) wywiódł następnie, że po śmierci F. S., która miała miejsce w dniu 7 stycznia 1986 r., nieruchomości objęte wnioskiem w posiadanie samoistne objęli małżonkowie J. P. i C. P. (2) z domu S.. Od tego czasu wnioskodawcy nieprzerwanie władali nieruchomościami, uprawiali ziemię, przeprowadzali remonty posadowionych na nieruchomościach budynków, czynili nakłady, opłacali podatki od nieruchomości. Od chwili objęcia nieruchomości w posiadanie wnioskodawcy nie spotkali się z oporem czy też przeciwdziałaniem osób trzecich. W ocenie wnioskodawców nabyli oni przedmiotowe nieruchomości wraz z upływem 30 letniego okresu posiadania, tj. z dniem 8 stycznia 2016 r.

Uczestniczki postępowania L. K. i H. P. na rozprawie wyznaczonej na dzień 9 listopada 2016 r. domagały się oddalenia wniosku.

W złożonej wówczas w formie pisemnej odpowiedzi na wniosek, datowanej na dzień 7 listopada 2016 r. L. K. podniosła, iż wnioskodawcy nie wykazali faktu samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości przez okres 30 lat. W ocenie tej uczestniczki postępowania po śmierci F. S., która miała miejsce w dniu 7 stycznia 1986 r., przedmiotowymi nieruchomościami władał ich współwłaściciel B. S., zaś wnioskodawcy jedynie je nieodpłatnie użytkowali. Podniosła też, że od chwili śmierci B. S. upłynęło zaledwie 19 lat. L. K. zwróciła ponadto uwagę, iż przedstawione przez małżonków J. i C. P. (1) potwierdzenia opłaty zobowiązań podatkowych, dotyczące jedynie okresu od 2003 r., wskazywały jako podatników F. S. i B. S., a tym samym wnioskodawcy nie informowali organu podatkowego o zmianie posiadacza samoistnego nieruchomości. Obecnie wnioskodawcy, z uwagi na wiek i przyznane im świadczenia rentowe, nie prowadzą gospodarstwa rolnego i nie uprawiają nieruchomości objętych wnioskiem.

Uczestnik postępowania B. (...) na rozprawie wyznaczonej na dzień 30 sierpnia 2017 r. wskazał, iż wniosek J. i C. P. (1) o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie nie obejmuje należącego do B. (...) udziału w wysokości 1/4 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej numerami ewidencyjnymi: (...) i (...), dlatego też ów uczestnik postępowania wniosek pozostawił do uznania Sądu.

W piśmie z dnia 30 sierpnia 2017 r. zastępowani przez profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawcy złożyli oświadczenie o cofnięcie wniosku o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie w części dotyczącej nabycia udziału w wysokości 3/4 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej numerami ewidencyjnymi: (...) i (...), o powierzchni 2,16 ha i wnieśli o umorzenie postępowania w tym zakresie.

Pozostali zainteresowani nie brali aktywnego udziału w postępowaniu.

Sąd ustalił, co następuje :

Objęte wnioskiem o stwierdzenie nabycia prawa własności przez zasiedzenie nieruchomości nie posiadają uregulowanego stanu prawnego.

Położone we wsi C., obszar wiejski S., nieruchomości oznaczone w jednostce w rejestrowej G.(...) obręb (...) C. jako działki o numerach: (...) (...), (...) i (...), o łącznej o powierzchni 9,51 ha, udział w wysokości 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., gmina S., oznaczonej w jednostce rejestrowej G. (...) obręb (...) B. S. jako działka o numerze (...) o powierzchni 2,34 ha oraz udział w wysokości 3/4 w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., gmina S., oznaczonej w jednostce rejestrowej G. (...) obręb (...) B. S. jako działki o numerach: (...) i (...), o powierzchni 2,16 ha, pierwotnie wchodziły w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez B. S., syna D. i A.. Natomiast nieruchomości rolne położone we wsi C., obszar wiejski S., oznaczone w jednostce w rejestrowej G.(...) obręb (...) C. jako działki o numerach: (...), (...), (...) i (...), o łącznej powierzchni określonej na 2,14 ha, oraz pozostały udział w wysokości 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., gmina S., oznaczonej w jednostce rejestrowej G. (...) obręb (...) B. S. jako działka o numerze (...) o powierzchni 2,34 ha – w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez F. S., syna D. i A.. Taki też stan posiadania ujawniony został w sporządzonym w roku 1968 operacie ewidencji gruntów obręb (...) C. oraz w sporządzonym w roku 1974 rejestrze gruntów obręb (...) B. S. (dowody: informacja pochodząca od Starosty (...) – k. 190; odpis rejestru pomiarowo-klasifikacyjnego – k. 194; odpis zestawienia gruntów obręb (...) B. S. – k. 195).

B. S. w latach 60-tych XX wieku wyjechał do Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej, a posiadane przez siebie gospodarstwo rolne przekazał swojemu bratu F. S.. B. S. nigdy nie powrócił na stałe do Polski i nie objął władztwa nad pozostawionymi w kraju nieruchomościami. B. S. zmarł, będąc kawalerem, w dniu 31 sierpnia 1997 r. w N. Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej (dowody: uznane przez Sąd za wiarygodne zeznania świadków: J. M. – k. 133-133v i C. M. – k. 133v; uznane przez Sąd za wiarygodne zeznania przesłuchanych w charakterze stron: J. P. – k. 347v-348, C. P. (1) – k. 348 i L. K. – k. 348-348v; świadectwo zgonu wraz z tłumaczeniem – k. 23-24).

F. S., syn D. i A., prawo własności nieruchomości położonych we wsi C., oznaczonych wówczas w ewidencji gruntów numerami: (...), (...) i (...), o powierzchni 2,147 ha, oraz udział w wysokości 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), o powierzchni 1,17 ha, nabył – zgodnie z Aktem Własności Ziemi wydanym przez Naczelnika Powiatu w D. w dniu 1 czerwca 1974 r., o nr (...).OU. (...) (k. 191) oraz z Aktem Własności Ziemi wydanym przez Naczelnika Powiatu w D. w dniu 25 czerwca 1975 r., o nr (...).OU. (...) (k. 192) – na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. nr 27, poz. 250 z późn. zm.) z mocy samego prawa, z dniem 4 listopada 1971 r.

Na skutek odnowienia operatu ewidencji gruntów gminy S., obejmującego zmianę numeracji i powierzchni działek, w operacie ewidencyjnym gminy S. w jednostce w rejestrowej G.(...) obręb (...) C., nieruchomościom oznaczonym numerami: (...), (...) i (...), o powierzchni 2,147 ha, nadane zostały numery: (...), (...), (...) i (...), a ich łączna powierzchnia określona została na 2,14 ha (dowód: informacja pochodząca od Starosty (...) – k. 190; wypis z rejestru gruntów – k.11).

D ecyzją z dnia 25 lipca 1975 r. nr (...).OU. (...) Naczelnik Gminy w S. odmówił natomiast uznania F. S. za właściciela udziału w wysokości 3/4 części w prawie własności nieruchomości rolnej położonej w B. S., oznaczonej numerami: (...) i (...), o powierzchni 1,60 ha, i udziału w wysokości 1/2 części w prawie własności nieruchomości rolnej położonej w B.

S., oznaczonej numerem (...), o powierzchni 1,17 ha, zapisanych rejestrze gruntów na nazwisko B. S.. W uzasadnieniu decyzji organ administracji samorządowej wskazał, iż F. S. użytkuje przedmiotową nieruchomość od chwili wyjazdu B. S. (poprzedniego posiadacza) do Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej, tj. od roku 1960, a tym samym nie spełnia warunków ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (dowody: odpis tej decyzji – k. 193; odpis rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego – k. 194).

F. S. zmarł w dniu 8 stycznia 1986 r., będąc kawalerem, w D.. Ze spadkobierców ustawowych pozostawił po sobie brata B. S. (zmarłego w dniu 31 sierpnia 1997 r.), brata W. S. (zmarłego w dniu 17 kwietnia 1986 r.), siostrę S. N. (zmarłą w dniu 10 marca 2003 r.), siostrę A. P. (zmarłą w dniu 18 grudnia 2004 r.; matkę wnioskodawczyni) oraz dzieci brata J. S. (zmarłego w dniu 5 grudnia 1977 r.), tj. L. K., H. P. i J. N.. Po śmierci F. S. nie dokonano działu spadku po tymże spadkodawcy, nie przeprowadzono postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia praw do spadku po nim pozostalego, nie sporządzono również aktu poświadczenia dziedziczenia.

Prowadzone przez F. S. gospodarstwo rolne, obejmujące położone we wsi C., obszar wiejski S., nieruchomości oznaczone w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działki o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...), o łącznej powierzchni 11,65 ha, oraz nieruchomość położoną w B. S., gmina S., oznaczoną w jednostce rejestrowej G. (...) obrębu (...) B. S. jako działka o numerze (...) o powierzchni 2,34 ha w posiadanie objęła jego siostrzenica J. P. wraz z mężem C. P. (1). Wnioskodawcy samodzielnie – z wyłączeniem spadkobierców ustawowych F. S. – uprawiali znajdujące się na powyższych nieruchomościach grunty orne i łąki, korzystali z posadowionych tam zabudowań, opłacali w latach 1984-2016 zobowiązania publicznoprawne związane z nieruchomościami, dokonywali remontów budynków, jak też używali wchodzących w skład gospodarstwa rolnego maszyn rolniczych. Nie przystąpili natomiast do rolniczego wykorzystywania nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej jako działki o numerach: (...) i (...), o powierzchni 2,16 ha. Obejmując władztwo nad prowadzonym przez F. S. gospodarstwem rolnym wnioskodawcy nie zawierali ze spadkobiercami ustawowymi zmarłego żadnych umów i porozumień w tym przedmiocie, ani też nie napotkali się ze sprzeciwem tychże spadkobierców. S. N. – siostra F. S. i B. S. – w liście z dnia 24 sierpnia 1986 r., skierowanym do J. P. ku , poparła objęcie władztwa nad gospodarstwem rolnym przez małżonków J. T. i C. P. (1). Natomiast uczestniczka postępowania L. K. do chwili zainicjowania przez wnioskodawców niniejszej sprawy przekonana była, iż to właśnie małżonkowie J. T. i C. P. (1) uzyskali prawo własności nieruchomości będących przedmiotem postępowania (dowody: odpisy potwierdzeń zapłaty zobowiązań podatkowych – k. 27-34, 161-166; list S. N. – k. 138; uznane przez Sąd za wiarygodne zeznania świadków: J. M. – k. 133-133v i C. M. – k. 133v; uznane przez Sąd za wiarygodne zeznania przesłuchanych w charakterze strony: J. P. – k. 347v- 348, C. P. (1) – k. 348 i L. K. – k. 348-348v).

Jak wskazano powyżej, nieruchomości położone we wsi C., obszar wiejski S., oznaczone w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działki o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...), o łącznej powierzchni 11,65 ha, oraz nieruchomość położona w B. S., gmina S., oznaczona w jednostce rejestrowej G. (...) obrębu (...) B. S. jako działka o numerze (...) o powierzchni 2,34 ha, nie mają uregulowanego stanu prawnego.

Z tej też przyczyny Sąd postanowieniem wydanym w dniu 4 stycznia 2017 r. zarządził publikację w Monitorze Sądowym i Gospodarczym i w sposób przyjęty w miejscu położenia nieruchomości będących przedmiotem postępowania ogłoszenia wymaganego przez przepis z art. 609 k.p.c., wzywającego zainteresowanych, aby w ciągu trzech miesięcy od daty publikacji niniejszego ogłoszenia zgłosili się do Sądu Rejonowego w Sokółce i wykazali własność do tychże nieruchomości.

W terminie zakreślonym w owym ogłoszeniu nie zgłosił się do Sądu Rejonowego w Sokółce jakikolwiek zainteresowany w rozumieniu regulacji z art. 609 § 1 zdanie pierwsze k.p.c.

Wnioskodawcy C. P. (1) i J. P. związek małżeński zawarli w dniu 22 listopada 1969 r. (dowód: odpis skrócony aktu małżeństwa – k 26).

Z chwilą zawarcia przez nich małżeństwa powstała między nimi z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa), obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich.

Sąd zważył, co następuje:

Istota zasiedzenia własności nieruchomości polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu.

Stosownie do art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz samoistny nieruchomości, który nie jest jej właścicielem, nabywa własność, jeżeli posiada ją nieprzerwanie przez czas oznaczony w ustawie, którego długość uzależniona jest od dobrej lub złej wiary posiadacza.

Zasiedzenie jest pierwotnym sposobem uzyskania prawa podmiotowego, następuje z mocy samego prawa, zaś jego skutkiem jest nabycie – po spełnieniu ustawowych przesłanek, wraz z upływem ostatniego dnia określonego terminu – prawa własności nieruchomości, w takim zakresie, w jakim nieruchomość ta znajdowała się w posiadaniu samoistnym. Podstawową jego funkcją jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich, a formalnoprawnym stanem własności.

Przedmiotem zasiedzenia może być zarówno nieruchomość gruntowa, jej fizycznie wydzielona część, jak i udział w prawie własności, czyli tak zwana idealna część nieruchomości. Współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości polega na tym, że każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego części, której nie da się fizycznie wydzielić (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1978 r. III CZP 96/77, Legalis nr 20650).

Przesłanką nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości jest łączne ziszczenie się dwóch warunków: nieprzerwanego posiadania samoistnego rzeczy oraz upływu oznaczonego przez ustawę czasu (jego długość zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania). Artykuł 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego (tj. do dnia 1 stycznia 1965 r.) do dnia 30 września 1990 r. wskazywał, iż posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywał własność, jeżeli nieprzerwanie posiadał nieruchomość jako posiadacz samoistny w dobre wierze od lat 10, natomiast jako posiadacz w złej wierze od lat 20. Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) zmieniła treść powyższego przepisu, w związku z czym obecnie powyższe terminy wynoszą odpowiednio: 20 i 30 lat. Z art. 9 ustawy nowelizującej kodeks cywilny wynika przy tym, iż do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się (i nie zakończył się) przed dniem jej wejścia w życie, stosuje się przepisy nowe. Zasiedzenie następuje z mocy samego prawa, a orzeczenie Sądu w tym przedmiocie ma charakter jedynie deklaratoryjny – nie kreuje stanu prawnego, lecz potwierdza istniejące prawa i obowiązki.

W pierwszej kolejności rozważyć należało kwestię zaistnienia po stronie wnioskodawców przesłanki samoistności posiadania gruntów objętych wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia.

Z definicji zawartej w art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto faktycznie włada rzeczą, jak właściciel. Posiadanie to jest także znane jako właścicielskie i 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 (zob.: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP z 1987 r., nr 9, poz. 132; z nowszego zaś orzecznictwa: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2012 r., IV CSK 118/12, LEX nr 1274996; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2016 r., I CSK 504/15, LEX nr 2093745).

Do przyjęcia samoistnego posiadania konieczne jest jednoczesne zaistnienie dwóch elementów: psychicznego – w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (czyli animus rem sibi habendi) oraz materialnego – w postaci faktycznego władztwa nad rzeczą (corpus). Ów zamiar daje się najczęściej wyinterpretować z zachowania posiadacza, a więc ma ścisły związek z elementem drugim. Zważywszy jednak na okoliczność, że udowodnienie stanów psychicznych może sprawić olbrzymie kłopoty dowodowe, ustawodawca w art. 339 k.c. wprowadził pewne udogodnienie – w postaci

domniemania, że tego, kto rzeczą faktycznie włada, należy uważać za posiadacza samoistnego. Zamiar władania rzeczą dla siebie musi być wyrażony przez okoliczności dostrzegalne dla innych osób, tym samym wskazujące na wolę wykonywania względem rzeczy prawa własności. Za posiadacza samoistnego może być więc uznana tylko taka osoba, która włada rzeczą jak właściciel, co w okolicznościach konkretnego stanu faktycznego oznacza brak potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby. Sąd Najwyższy wielokrotnie wypowiedział się na temat zachowań stanowiących wyraz posiadania, które stanowią przesłankę prowadzącą do zasiedzenia, wskazując m.in. na uprawę ziemi, oddawanie działki w dzierżawę sąsiadom, płacenie za działkę podatków, ujawnianie swojego stanu posiadania w ewidencji gruntów (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., III CKN 35/97, OSNC 1997/10/150). Posiadaczem zależnym natomiast jest ten, kto włada rzeczą w zakresie innego prawa, niż prawo własności, na przykład użytkowania (art. 252 k.c.); zastawu (art. 306 k.c.), najmu (art. 659 k.c.), dzierżawy (art. 693 k.c.). Nie rości więc on sobie do rzeczy prawa własności, lecz zachowuje się tak jak uprawniony z innego prawa, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą.

Zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy prowadził do jednoznacznej konkluzji, iż małżonkowie J. i C. P. (1) pozostawali samoistnymi posiadaczami nieruchomości położonych we wsi C., obszar wiejski S., oznaczonych w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działki o numerach: (...), (...), (...) i (...), o łącznej powierzchni 2,14 ha, oznaczonych w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działki o numerach: (...), (...), (...) i (...), o łącznej powierzchni 9,51 ha oraz nieruchomości położonej w B. S., oznaczonych w jednostce w rejestrowej G. (...) obrębu (...) B. S. jako działka o numerze (...) o powierzchni 2,34 ha, co najmniej od dnia śmierci F. S., tj. od dnia 7 stycznia 1986 r. Owa konkluzja wynika w szczególności z przeprowadzonych w niniejszej sprawie dowodów z zeznań świadków: J. M. (k. 133-133v) i C. M. (k. 133v), potwierdzeń zapłaty zobowiązań podatkowych (k. 27-34, 161-166), treści listu S. N. (k. 138) oraz z zeznań przesłuchanych w charakterze stron: wnioskodawczyni J. P. (k. 347v-348), wnioskodawcy C. P. (1) (k. 348) oraz uczestniczki postępowania L. K. (k. 348-348v).

Wbrew stanowisku prezentowanemu przez uczestniczkę postępowania L. K. posiadaniu wnioskodawców nie sposób przypisać przymiotu zależności. J. P. i C. P. (1), obejmując po śmierci F. S. władztwo nad prowadzonym przez niego gospodarstwem rolnym, w tym położonymi w C. nieruchomościami oznaczonymi jako działki o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...), o łącznej powierzchni 11,65 ha, oraz nieruchomością położoną w B. S., gmina S., oznaczoną jako działka o numerze (...) o powierzchni 2,34 ha, ani nie uzyskiwali zgody B. S., ani też nie zawierali porozumienia z pozostałymi spadkobiercami ustawowymi F. S.. Małżonkowie J. P. i C. P. (1) swój zamiar władania rzeczą z wyłączeniem innych osób manifestowali przystępując faktycznie do uprawy gruntów ornych, użytkowania łąk i pastwisk, jak też korzystając z posadowionych na nieruchomościach zabudowań. Oni również uiszczali w latach 1984-2016 związane z nieruchomościami zobowiązania publicznoprawne. S. N. w liście sporządzonym w dniu 24 sierpnia 1986 r. a więc ponad pół roku po śmierci F. S., potwierdziła jedynie, iż zarówno ona, jak i B. S., nie sprzeciwiają się objęciu gospodarstwa rolnego przez wnioskodawców – z wyłączeniem spadkobierców ustawowych; w żaden też sposób nie ingerowała przy tym w istniejący wówczas stan posiadania nieruchomości. Dostrzec też przy tym należy, iż nieruchomości będące przedmiotem postępowania – poza opisanym wyżej wyjątkiem – zarówno w przekonaniu mieszkających po sąsiedzku świadków J. M. i C. M., jak i samej uczestniczki postępowania L. K., nie tylko pozostawały w wyłącznym władaniu małżonków J. T. i C. P. (1), lecz stanowiły ich własność (przeświadczenie o braku uprawnień wnioskodawców do władania nieruchomościami w świadomości uczestniczki postępowania wywołał dopiero doręczony jej odpis wniosku inicjującego niniejsze postępowanie).

Mając zatem na uwadze całokształt zachowań J. T. i C. P. (1), wskazujących na zagospodarowanie nieruchomości, użytkowanie ich z wyłączeniem innych osób, manifestowanie stosunku właścicielskiego wobec mieszkańców wsi, podjętych wraz ze śmiercią F. S., uznać należało, iż termin zasiedzenia prawa własności nieruchomości swój bieg rozpoczął z dniem 7 stycznia 1986 r.

Analizując kwestię istnienia dobrej lub złej woli po stronie małżonków J. T. i C. P. (1) w chwili objęcia przedmiotowych nieruchomości w posiadanie, warunkującej długość okresu wymaganego do zasiedzenia prawa własności, Sąd zważył, iż w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami

przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności, w złej natomiast – posiadacz, który wie, że nie przysługuje mu takie prawo lub też przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie ma prawa własności.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawcy – jak sami wskazywali – obejmując nieruchomości we władanie byli w pełni świadomymi, iż nie należą do grona spadkobierców F. S. i nie przysługuje im prawo własności do żadnej z objętych nieruchomości. Pomimo to, opierając się wyłącznie na wewnętrznym przekonaniu, iż to oni – jako osoby sprawujące osobistą opiekę nad F. S. przed jego śmiercią – powinni uzyskać gospodarstwo rolne zmarłego, postanowili przedmiotowe nieruchomości objąć w posiadanie samoistne.

To wszystko przesądziło o uznaniu małżonków J. T. i C. P. (1) za posiadaczy w złej wierze.

Jak uprzednio wskazano, aby doszło do nabycia rzeczy przez zasiedzenie, posiadanie samoistne powinno trwać nieprzerwanie przez określony w ustawie czas.

Przepis art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 7 stycznia 1986 r. przewidywał 10-letni termin zasiedzenia w dobrej wierze i 20-letni – w przypadku złej wiary. W wyniku nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. z dnia 18 sierpnia 1990 r.) okresy te uległy wydłużeniu odpowiednio: do 20 i 30 lat, przy czym do stwierdzenia nabycia prawa przez zasiedzenie, którego bieg nie zakończył się przed dniem jej wejścia w życie, stosuje się przepisy nowe. Podkreślić przy tym należy, iż nieświadomość właściciela bądź współwłaściciela nieruchomości w przedmiocie przysługujących mu uprawnieniach właścicielskich, w żaden sposób nie wpływa na bieg terminu zasiedzenia prawa własności nieruchomości.

W niniejszej sprawie termin zasiedzenia w złej wierze upłynąłby po wejściu w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., dlatego też należało zastosować przepisy znowelizowane, przewidujące w takim przypadku 30 letni okres zasiedzenia. Bieg terminu zasiedzenia nie został przerwany przez żadną czynność przed Sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, przedsięwzięta w celu dochodzenia ustalenia, zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczeń, a tym samym upłynął wraz z dniem 7 stycznia 2016 r..

Ponieważ bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania między wnioskodawcami wspólności ustawowej, przeto Sąd uznał, iż własność tejże nieruchomości nabyli oni na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej (zob.: uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78, OSNCP z 1978 r., Nr 9, poz. 153).

Reasumując zaprezentowane wyżej przez Sąd rozważania należy raz jeszcze stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie zostały spełnione wszystkie przewidziane przez przepisy z art. 172 k.c. i art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny przesłanki, niezbędne do stwierdzenia nabycia przez małżonków J. P. i C. P. (1) – na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej – z dniem 7 stycznia 2016 r., w drodze zasiedzenia, prawa własności nieruchomości położonej w B. S., o powierzchni 2,34 ha, oznaczonych w jednostce w rejestrowej G. (...) obrębu (...) B. S. jako działka o numerze (...) prawa własności nieruchomości położonych we wsi C., obszar wiejski S., o łącznej o powierzchni 2,14 ha, oznaczonych w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działki o numerach: (...), (...), (...) i (...) oraz prawa własności nieruchomości położonych we wsi C., obszar wiejski S., o łącznej o powierzchni 9,51 ha, oznaczonych w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działki o numerach: (...), (...), (...) i (...) – o czym Sąd orzekł w punkcie I sentencji postanowienia.

W piśmie z dnia 30 sierpnia 2017 r. zastępowani przez profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawcy złożyli oświadczenie w przedmiocie cofnięcia wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału w wysokości 3/4 części w prawie własności nieruchomości położonej w B. S., oznaczonej jako działki o numerach: (...) i (...), o powierzchni 2,16 ha, i wnieśli o umorzenie postępowania w tym zakresie.

Ponieważ to wnioskodawcy są dysponentami niniejszego postępowania, a żaden z uczestników postępowania temu się nie sprzeciwił, przeto Sąd – nie dostrzegając w okolicznościach sprawy istnienia przesłanek skutkujących uznaniem cofnięcia wniosku za czynność niedopuszczalną (zob.: przepis z art. 203 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) – w oparciu

o przepis z art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., postępowanie w tym przedmiocie umorzył – o czym orzeczono w punkcie II sentencji postanowienia

Orzeczenie o kosztach postępowania zostało wydane w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c., wedle którego każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie

.