

Sygn. akt II Ca 344/17

POSTANOWIENIE

Dnia 4 października 2018 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Joanna Misztal-Konecka

Sędzia Sądu Rejonowego Katarzyna Makarzec (delegowana)

Protokolant Stażysta Katarzyna Wójcik

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2018 roku w Lublinie, na rozprawie sprawy z wniosku P. A. i B. A.

z udziałem Z. B., Gminy K., T. J., M. K., K. K., M. M., J. O. (1), Powiatu (...), Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu (...), J. S. (1), D. S., A. S. (1), A. S. (2), C. S., E. S., F. S., J. S. (2), J. S. (3), J. S. (4), S. S. (1), Z. S. (1), Z. S. (2), M. S. (1), Z. S. (3), J. S. (5), G. Ś., Państwowego Gospodarstwa (...)

o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości

na skutek apelacji P. A. i apelacji B. A. od postanowienia Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 12 grudnia 2016 roku, sygn. akt

I Ns 72/14

postanawia:

I. oddalić apelacje;

II. oddalić wniosek P. A. i B. A. o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

III. przejść na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczoną część opłaty od apelacji w kwocie 500 zł (pięćset złotych).

Joanna Misztal-Konecka

Dariusz Iskra

Katarzyna Makarzec

Sygn. akt II Ca 344/17

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym do Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim w dniu 4 lutego 2014 roku B. A. i P. A. wnieśli o stwierdzenie, że na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości położonych w P., gmina K., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer (...), o łącznej powierzchni 3,0433 ha, dla których nie jest prowadzona księga wieczysta.

*

W piśmie procesowym z dnia 22 kwietnia 2014 roku, wniesionym do Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim w dniu 25 kwietnia 2014 roku, B. A. i P. A., reprezentowani przez pełnomocnika, wskazali, że modyfikują żądanie wniosku o zasiedzenie w ten sposób, że:

1. wnoszą o stwierdzenie, że B. A. i P. A. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie nieruchomości położone w P., gmina K., oznaczone w ewidencji gruntów jako działki numer (...), o łącznej o powierzchni 3,0433 ha, dla których nie jest prowadzona księga wieczysta ani urządzony zbiór dokumentów,

2. ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia żądania określonego w punkcie 1, wnoszą o stwierdzenie, że Z. S. (3) i J. S. (6) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie nieruchomości położone w P., gmina K., oznaczone w ewidencji gruntów jako działki numer (...), o łącznej o powierzchni 3,0433 ha, dla których nie jest prowadzona księga wieczysta ani urządzony zbiór dokumentów,

3. ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia żądania określonego w punkcie 2, wnoszą o stwierdzenie, że na zasadzie współwłasności Z. S. (3) w udziale wynoszącym 4/6 oraz B. A. i J. S. (5) w udziałach wynoszących po 1/6 nabyli przez zasiedzenie nieruchomości położone w P., gmina K., oznaczone w ewidencji gruntów jako działki numer (...), o łącznej o powierzchni 3,0433 ha, dla których nie jest prowadzona księga wieczysta ani urządzony zbiór dokumentów (k. 70-72).

*

M. M. wносиła o oddalenie wniosku, podnosząc, że najpóźniej w dniu 23 czerwca 1990 roku W. S. (1) nabył własność nieruchomości będących przedmiotem wniosku przez zasiedzenie (k. 22-25).

*

W piśmie procesowym z dnia 13 lutego 2015 roku, B. A. i P. A. wskazali daty nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przez osoby wskazane w wariantach żądań wymienionych w piśmie z dnia 22 kwietnia 2014 roku (k. 133-135).

*

Postanowieniem z dnia 12 grudnia 2016 roku Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim postanowił:

1. oddalić wniosek;
2. stwierdzić, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie;
3. stwierdzić, że Skarb Państwa ponosi koszty postępowania w części, w której wnioskodawcy byli zwolnieni;
4. przyznać A. I. wynagrodzenie w kwocie 600 zł za sprawowanie funkcji kuratora J. S. (3), które nakazał wypłacić z zaliczki zaksięgowanej pod pozycją 25/15 (k. 828).

÷

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, że w ewidencji gruntów obrębu P., gmina K., jako samoistny posiadacz działek numer (...) wpisany jest S. S. (1) od 1966 roku, kiedy to założono ewidencję w odniesieniu do działek (...). Decyzją z 7 lipca 1980 roku zatwierdzającą scalenie gruntów przyznano S. S. (1) działki numer (...) za działki numer (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że w stosunku do działek będących przedmiotem wniosku nie było prowadzone „postępowanie uwłaszczeniowe”.

Sąd Rejonowy ustalił, że S. S. (1) uprawiał ziemię w P., w tym będącą przedmiotem wniosku, przynajmniej od zakończenia II wojny światowej (albo od zakończenia I wojny światowej). Była to ziemia, którą otrzymał od swego ojca. Całe gospodarstwo miało 9 hektarów. Początkowo po wojnie uprawiał tę ziemię również W. S. (2), który później wyjechał do pracy w W.. Z gospodarstwa tego S. S. (1) wydzielił 2/3 dla syna W. S. (1), a 1/3 pozostawił sobie. Było to w latach sześćdziesiątych. Na części W. (...) nie było budynków, to on je budował. W. (...) miał spłacać pozostałe rodzeństwo, przejmując część gospodarstwa od ojca. Na 3 hektarach, które S. S. (1) zostawił sobie, były jeszcze budynki budowane przez jego ojca. S. S. (1) budynki te wyburzył i postawił nowe, część przed II Wojną Światową, a część w czasie tej W.. Były to budynki drewniane.

Sąd Rejonowy ustalił, że jesienią 1970 roku S. S. (1) został zabrany z P. do córki T. J., początkowo do B., potem to S.. Nie przekazał opuszczonej ziemi nikomu. Ziemią będącą przedmiotem wniosku faktycznie zajął się wtedy W. S. (1). S. S. (1) początkowo miał nadzieję, że wróci do P.. Godził się z tym, że W. S. (1) obrabiał pozostawioną przez niego ziemię w P., ponieważ ziemia musiała być uprawiana. W późniejszym czasie, po wyprowadzce, gdy S. S. (1) pogodził się z tym, że nie wróci do P., sprzedał budynki znajdujące się na ziemi będącej przedmiotem sprawy; zostały one rozebrane i przewiezione w inne miejsce. W. S. (1) pomagał w sprzedaży, wyszukiwał kupców, natomiast pieniądze uzyskane ze sprzedaży wziął S. S. (1).

Sąd Rejonowy ustalił, że W. S. (1) początkowo sam prowadził gospodarstwo w P., złożone z ziemi przekazanej mu przez ojca i opuszczonej przez ojca, a potem z synem J. S. (6). Po oficjalnym przekazaniu gospodarstwa (...) pomagał w gospodarstwie, a gospodarzem był jego syn J.. Na jednej z działek będących przedmiotem wniosku został wybudowany nowy budynek mieszkalny, murowany, w którym mieszka obecnie Z. S. (3). W. S. (1) uprawiał ziemię rolną będącą przedmiotem wniosku. W. S. (1) i J. S. (6) nie zawierali z członkami rodziny żadnych porozumień w sprawie uprawiania ziemi będącej przedmiotem wniosku, unikali tego tematu. Nie czuli się jej właścicielami, traktowali ją jako ziemię „dziadkową”, czyli S. S. (1).

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 19 maja 1971 roku został zatwierdzony sporządzony 10 maja 1971 roku plan sytuacyjny działki w P., ze wskazaniem W. S. (1) jako „właściciela-użytkownika”, stanowiący załącznik do pozwolenia na budowę stodoły z 23 czerwca 1971 roku.

W dniu 14 kwietnia 1973 roku wydano decyzję (...) w sprawie zagospodarowania działki W. S. (1) w P. – projektu budynku gospodarczego.

W dniu 29 grudnia 1975 roku W. S. (1) i J. S. (6) otrzymali pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego w P. nr (...).

W maju 1978 roku sporządzono plan zagospodarowania – szkic sytuacyjny dotyczący ogrodzenia działki W. S. (1) w P..

W dniu 23 września 1981 roku wydano pozwolenie na budowę, nr częściowo nieczytelny, końcówka 83/81, w sprawie garażu na sprzęt rolniczy na działce (...) w P..

Sąd Rejonowy ustalił, że S. S. (1) zmarł w dniu 18 sierpnia 1982 roku. Jego pierwsza żona B. zmarła pod koniec lat 60, druga żona K. – 28 grudnia 1970 roku.

Sąd Rejonowy ustalił, że:

a) J. S. (6) i Z. S. (3) wzięli ślub w dniu 7 kwietnia 1974 roku. J. (...) zmarł w dniu 18 listopada 2010 roku,

b) W. (...) zmarł 18 czerwca 2014 roku; od końca 2012 roku mieszkał w K. u córki M. K..

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 2 lutego 1981 roku W. S. (1) i M. S. (1), jako zbywcy, oraz J. S. (6) i Z. S. (3), jako nabywcy, zawarli „umowę przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego” w P. i O., o łącznej powierzchni 5,45 ha. Własność gruntów objętych tą umową była stwierdzona aktami własności ziemi z 1975 i 1977 roku. Zgodnie z umową, zbywcy zachowali prawo do dożywotniego użytkowania 30 arów gruntu oraz budynku mieszkalnego i zabudowań gospodarczych. Zbywcy nie oświadczyli wówczas, aby byli posiadaczami jakichś nieruchomości, nie

będąc ich właścicielami. Nieruchomości otrzymane na podstawie powyższej umowy wraz z innymi nieruchomościami nabytymi przez J. S. (6) na skutek „uwłaszczenia”, nie będące przedmiotem niniejszej sprawy, J. S. (6) i Z. S. (3) darowali synowi J. S. (5) w dniu 14 grudnia 1994 roku w celu zaprzestania działalności rolniczej.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 17 listopada 1997 roku J. S. (6) złożył oświadczenie o zakończeniu użytkowania gruntu spadkowego o powierzchni 3,04 po zmarłym S. S. (1). Oświadczył ponadto, że „powyższy grunt bierze w użytkowanie jego córka B. S. (1)”.

Sąd Rejonowy ustalił, że B. S. (1) i P. A. wzięli ślub w dniu 17 marca 1998 roku.

Sąd Rejonowy ustalił, że obecnie grunty będące przedmiotem sprawy są uprawiane przez J. O. (1) od około 2007-2008 roku, na podstawie ustnie zawieranych umów. Pierwszą umowę zawierał on z J. (...), następną umowę z jego żoną – Z. S. (3). Po śmierci J. S. (6) J. O. (1) pytał wnioskodawców, czy będą jakieś zmiany w umowie. Zgodnie z umową, J. O. (1) uprawiał ziemię i zbierał plony, rodzina S. płaciła podatki i pobierała dopłaty. J. O. (1) uważał ich za właścicieli, ponieważ od lat mieszkali i gospodarzyli w tym miejscu.

Sąd Rejonowy uznał, że wniosek podlega oddaleniu niezależnie od wariantu żądania.

Sąd Rejonowy wskazał, że było niesporne między uczestnikami, iż „ziemia”, której sprawa dotyczy, była „ziemią”, którą S. S. (1) „dostał” od swojego ojca, przy czym miało to nastąpić, według różnych uczestników, albo w czasie I Wojny Światowej (w 1917 roku, jak wrócił z wojny), albo w czasie II Wojny Światowej (w 1941 roku zbudował dom) lub po II wojnie światowej.

Sąd Rejonowy wskazał, że w okresie tym obowiązywały przepisy Kodeksu Napoleona (K.N.1808.1.1.3 ze zm.). Sąd przytoczył treść przepisów art. 2262 i art. 2265 – art. 2268 Kodeksu Napoleona.

Sąd Rejonowy wskazał, że na podstawie dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 21 lutego 1940 roku o wstrzymaniu i zawieszeniu biegu terminów (Dz. U. z 1940 r., Nr 4, poz. 9) z dniem 1 września 1939 roku na cały czas trwania wyjątkowych okoliczności wywołanych wojną wstrzymuje się nie rozpoczęty i zawieszają rozpoczęty bieg następujących terminów przewidzianych we wszystkich ustawach, dekretach, rozporządzeniach i zarządzeniach obowiązujących na całym obszarze Państwa lub na poszczególnych jego częściach:

- 1) dla dokonywania czynności koniecznych do powstania lub zachowania roszczeń, wierzytelności i praw;
- 2) dla przedawnienia i prekluzji oraz wszelkich w ogóle terminów, których niezachowanie powoduje wygaśnięcie lub zmianę roszczeń, wierzytelności i praw;
- 3) dla zasiedzenia.

Sąd Rejonowy wskazał, że na podstawie art. 16 dekretu z dnia 6 czerwca 1945 roku o mocy obowiązującej orzeczeń sądowych wydanych w okresie okupacji niemieckiej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 25, poz. 151 ze zm.) w stosunku do spraw cywilnych i karnych, których w okresie okupacji nie można było prowadzić przed sądami polskimi, bądź ze względu na poddanie tych spraw przez przepisy okupacyjne sądownictwu niemieckiemu, bądź ze względu na prześladowanie ludności przez okupanta, okres czasu od dnia rozpoczęcia okupacji do dnia ponownego uruchomienia sądów polskich, właściwych dla wniesienia lub kontynuowania tych spraw, uważa się, pod względem skutków prawnych, przewidzianych w prawie materialnym i formalnym, za okres, w którym miało miejsce zawieszenie wymiaru sprawiedliwości.

Sąd Rejonowy wyjaśnił że wskazane przepisy Kodeksu Napoleona zostały uchylone przez art. III § 1 ust. 1 dekretu z dnia 11 października 1946 roku – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. z 1946 r., Nr 57, poz. 321).

Od 1 stycznia 1947 roku kwestię zasiedzenia regulowały przepisy art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 roku – Prawo rzeczowe.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisu art. XXXIII dekretu z dnia 11 października 1946 roku – Przepisy wprowadzające Prawo rzeczowe i Prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321).

Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu 1 stycznia 1965 roku weszły w życie przepisy Kodeksu cywilnego. Na podstawie art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywał własność, jeżeli posiadał nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywał jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisów Art. XLI § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr, poz. 94).

Sąd wskazał, że od dnia 1 października 1990 roku wydłużono okres zasiedzenia do 30 lat nieprzerwanego posiadania w przypadku posiadacza, który uzyskał posiadanie w złej wierze.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisu art. 336 k.c. i wyjaśnił istotę posiadania rzeczy.

Sąd Rejonowy wskazał, że dopuszczalne jest zasiedzenie również udziałów we współwłasności nieruchomości. Do takiego nabycia dochodzi, gdy nieruchomość była przedmiotem prowadzącego do zasiedzenia współposiadania. Wykonywanie władztwa faktycznego nad rzeczą przez kilka osób w taki sposób, jak czynią to współwłaściciele w częściach ułamkowych, oznacza z jednej strony władanie rzeczą na wzór współwłaścicieli, z drugiej strony wykonywanie takiego władztwa z wolą posiadania pod tytułem współwłasności. Ten kto rzeczą włada jak współwłaściciel, jest jej współposiadaczem w części ułamkowej. Zasadniczym sposobem tego współposiadania jest władanie całą rzeczą wspólną, ale – jak wynika z art. 206 k.c. – w zakresie, który nie wyłącza takiego władania wspólną rzeczą przez pozostałych współwłaścicieli.

Sąd Rejonowy wskazał, że zmiana charakteru i zakresu władztwa nad rzeczą powinna być zawsze zmanifestowana na zewnątrz, w sposób widoczny dla osób postronnych i właścicieli (współwłaścicieli). Taki wymóg płynie przede wszystkim z konieczności ochrony prawa własności, która byłaby narażona na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się tylko na zmianę swej woli, a więc jedynie elementu subiektywnego. Z tego względu domniemania samoistności posiadania, ustanowionego w art. 339 k.c., nie można stosować w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Wprawdzie nie można wymagać spełnienia od współwłaściciela, który domaga się zasiedzenia udziałów innych współwłaścicieli, dodatkowych wymagań, ale z drugiej strony nie wchodzi w tym wypadku w rachubę żadne ułatwienie. Posiadanie samoistne udziału współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia jego zasiedzenia dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie – jest prawnie bezskuteczna.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że samoistne posiadanie wymagane dla zasiadywania może istnieć także wówczas, gdy posiadacz wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był właścicielem, pomimo że przez cały ten okres jest świadomy tego, iż wykonywane prawo mu nie przysługuje. Inaczej rzecz ujmując, o tym, czy posiadanie jest samoistne, a więc prowadzące do zasiedzenia, rozstrzyga stan woli posiadacza i jej uzewnętrznienie, manifestowane adekwatnymi zachowaniami, między innymi w postaci takich czynności faktycznych, które wskazują na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Stąd świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem, nie ma wpływu na możliwość zasiedzenia.

Sąd Rejonowy wskazał, że przyjmując, że najpóźniej w dniu 1 stycznia 1946 roku S. S. (1) stał się posiadaczem ziemi w P., w tym również nieruchomości objętych wnioskiem w niniejszej sprawie, przekazanej przez jego ojca, oraz że był on wówczas posiadaczem samoistnym w złej wierze (ponieważ „przejmował” nieruchomość bez umowy w formie aktu notarialnego), to stałby się on właścicielem tych nieruchomości w dniu 1 stycznia 1976 roku, zgodnie z przepisami prawa rzeczowego. Zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, zasiedzenie biegłoby natomiast od dnia 1 stycznia 1965 roku przez 20 lat, czyli do dnia 1 stycznia 1985 roku, zatem na podstawie przepisów wprowadzających Kodeks cywilny do zasiedzenia doszłoby z dniem 1 stycznia 1976 roku.

Sąd Rejonowy wskazał, że w tym okresie S. S. (1) nie mieszkał już w P. i nie uprawiał ziemi będącej przedmiotem sprawy, faktycznie władał nią wówczas W. S. (1), względnie W. S. (1) z synem J. S. (6), co nie było sporne między uczestnikami. S. S. (1) opuścił P. i nieruchomości będące przedmiotem sprawy jesienią 1970 roku, wątpliwe jest przy tym, aby zrobił to całkiem dobrowolnie – część członków rodziny przesłuchanych w sprawie wskazywała, że chodziło o uniemożliwienie mu zawarcia kolejnego małżeństwa, część, że doszło do tego na tle konfliktu z synem W. S. (1) i nieudzielania pomocy S. S. (1) przez W. S. (1). Nie mieszkając na zabudowanej nieruchomości i nie uprawiając ziemi S. S. (1) nie manifestował faktycznie osobiście swojego posiadania po opuszczeniu P.. Według zeznań T. J. liczył jednak początkowo na to, że powróci do P., nie zamierzał się wyzbywać ziemi, którą posiadał, wiedząc jednak, że ziemia musi być uprawiana, akceptował to, że ziemią tą zajął się jego syn W. S. (1). Gdy ostatecznie stracił nadzieję na powrót do P., zgodził się na sprzedaż budynków z zabudowanej działki będącej przedmiotem wniosku, w czym miał udział W. S. (1), który poszukiwał kupców, natomiast pieniądze ze sprzedaży wziął S. S. (1). Nie ma wiarygodnego dowodu na to, kiedy doszło do sprzedaży budynków, jako że na kolejnych szkicach i planach zagospodarowania zabudowanej działki będącej przedmiotem wniosku wskazywane są praktycznie te same budynki.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że odmiennie należy oceniać „przejęcie” nieruchomości, do którego dochodzi między osobami obcymi, odmiennie zaś, gdy chodzi o stosunki między członkami rodziny. W rodzinach stosunkowo często występują nieformalne przekazania nieruchomości bądź ich części, na nieokreślonych ściśle zasadach, zbliżone do prekarium czy użyczenia, związane z jednej strony z pomocą świadczoną młodszym członkom rodziny przez starszych – polegającą na uzyskaniu mieszkania, źródła utrzymania, z drugiej zaś strony odwrotnie, gdy chodzi o pomoc osobom starszym w prowadzeniu gospodarstwa, bądź uprawnianiu go zamiast osób, które już sobie z tym poradzić nie mogą z powodu wieku i stanu zdrowia. Jest to powszechne i akceptowane, przy czym zachowania tego rodzaju nie mogą być jednoznacznie utożsamiane z przejęciem samoistnego posiadania.

Sąd Rejonowy wskazał, że ziemią będącą przedmiotem sprawy bezspornie władali fizycznie po S. S. (1) początkowo W. S. (1), następnie W. S. (1) z synem J.. Według wnioskodawców było to władanie o charakterze posiadania samoistnego, na co miałyby wskazywać podejmowanie decyzji o zabudowie jednej z działek, uzewnętrzniane składaniem wniosków w postępowaniach administracyjnych o zezwolenie na budowę ogrodzenia, budynków gospodarczych i budynku mieszkalnego.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że formy faktycznego władania rzeczą mogą się nie różnić w przypadku posiadacza samoistnego i zależnego. Różnica może sprowadzać się do wewnętrznego nastawienia posiadacza, przy czym dla dokonania jego oceny niezbędna jest analiza stosunku i zachowania posiadacza względem nieruchomości, jak i wobec innych osób. Co do zasady należy zgodzić się, że występowanie jako właściciel/użytkownik w postępowaniu o udzielenie pozwoleń na budowę i zabudowywanie nieruchomości może stanowić przejaw władania nią „jak właściciel”. Podobnie można ocenić okoliczności sprzedaży budynków z zabudowanej działki, opisywane przez T. W. S. miał zakomunikować ojcu „jak będziesz u córki, to zabieraj budynki”. Jednocześnie jednak powstaje uzasadniona wątpliwość, czy istotnie W. S. (1) uważał się wówczas za właściciela nieruchomości, skoro honorował prawo ojca do budynków znajdujących się na tym gruncie. Trzeba zaś pamiętać, że nawet faktyczne dokonywanie przez posiadacza czynności o charakterze właścicielskim (np. zabudowywania) w stosunku do rzeczy będącej przedmiotem zasiedzenia nie będzie prowadziło do zasiedzenia, o ile ten nie będzie miał woli władania rzeczą jak właściciel.

Sąd Rejonowy wskazał, że przesłuchanie W. S. (1) i J. S. (6) na tę okoliczność nie było możliwe, natomiast Z. S. (3), synowa W. S. (1) i żona J. S. (6), która przez dłuższy czas mieszkała z nimi oboma – od 1974 roku do śmierci J. S. (6)

w 2010 roku i późniejszej wyprowadzki W. S. (1), zeznała jednoznacznie, że nie słyszała, żeby W. S. (1) lub J. S. (6) powiedzieli kiedykolwiek, że ziemia o którą chodzi w sprawie, jest ich w całości. Przeciwnie zaznaczali, że to ziemia „dziadkowa”. W ocenie Sądu nie chodziło tu wyłącznie o aspekt „prawny” – że nie czuli się właścicielami prawnie, bo to było „dziadkowe”. Sytuacja prawna ziemi była nieustalona jednoznacznie – brak było dowodu własności, na którym mogliby kategorycznie opierać swoje twierdzenie o tym, że to ziemia S. S. (1). Zarówno W. S. (1), jak i J. S. (6), musieli o tym wiedzieć, skoro uczestniczyli w postępowaniach administracyjnych związanych z zabudowaną nieruchomością będącą przedmiotem tej sprawy, byli właścicielami innych nieruchomości, co do których uzyskali tytuły własności, nieruchomościami tymi później obracali. Skoro byli na tyle świadomi prawnie, a jednocześnie ziemię tę w prywatnych rozmowach określali nie jako swoją, ale dziadka S. S. (1), a w rozmowach z M. K. albo unikali tematu, albo również nie deklarowali, aby uważali się za właścicieli ziemi „dziadka” i odmawiali praw do niej innym członkom rodziny, to nie można przyjąć, że uważali się za jej wyłącznych dysponentów. Według zeznania M. K., W. S. (1) do końca życia uważał ziemię będącą przedmiotem sprawy za ziemię ojca, co potwierdza słowa Z. S. (3) w tym zakresie.

Sąd Rejonowy wskazał, że jak wynika z umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej w 1981 roku przez W. S. (1) i M. S. (1) z jednej strony, z drugiej zaś przez Z. S. (3) i J. S. (6), zbywcy byli właścicielami nieruchomości rolnych nabytych na podstawie aktów własności ziemi, czyli w drodze uwłaszczeń. W. S. (1) wiedział więc, że były przeprowadzane postępowania o nabycie własności nieruchomości rolnych w tym trybie, a mimo to nie ubiegał się o nabycie własności przez tzw. uwłaszczenie, choć jednocześnie już w maju 1971 roku występował o udzielenie pozwolenia na budowę stodoły na zabudowanej nieruchomości. Skoro sam W. S. (1) nie ubiegał się wówczas o nabycie własności tej nieruchomości (podczas gdy inne nieruchomości nabył w ten sposób), to można przyjąć, że nie poczuwał się wówczas, gdy postępowania te były prowadzone, to jest w 1975 i 1977 roku, do bycia samoistnym posiadaczem tych nieruchomości. Brak jest też jakiegokolwiek dowodu na to, aby kiedykolwiek później zmienił on swój stosunek do przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał, że J. S. (6), który, według twierdzeń wnioskodawców, miał przejąć posiadanie przedmiotowych gruntów pod koniec lat siedemdziesiątych, występował o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wraz z ojcem w 1975 roku, a w 1980 o pozwolenie na budowę garażu samodzielnie, co mogłoby wskazywać na zamiar decydowania jak właściciel o nieruchomości zabudowanej, jednak również on według zeznania żony Z. S. (3), nie czuł się właścicielem tej ziemi, nie uważał się za właściciela, za tego bowiem uważał dziadka, żyjącego do 1982 roku. Dokument w postaci planu zagospodarowania – szkicu sytuacyjnego z grudnia 1987 roku nie może dowodzić zamiaru posiadania jak właściciel jakiegokolwiek nieruchomości przez J. S. (6), skoro dotyczy nieruchomości o stanie prawnym ustalonym aktem własności ziemi (...), zaś w stosunku do działek będących przedmiotem sprawy postępowanie uwłaszczeniowe w ogóle nie było prowadzone, co wynika z informacji Starostwa Powiatowego. Dotyczy on więc innej nieruchomości w P., jak wskazują kolejne szkice – po drugiej stronie drogi. Bezsporne było między uczestnikami, że nieruchomości S. S. (1), dzielone między niego a W. S. (1) w stosunku 1/3 do 2/3 w latach sześćdziesiątych leżały po dwóch stronach drogi.

Sąd Rejonowy wskazał, że w „oficjalnych” umowach przekazania gospodarstwa z 1981 roku i darowizny z 1994 roku, które zawierane były przez zbywców z myślą o zaprzestaniu prowadzenia działalności rolniczej w celu uzyskania świadczeń z ubezpieczenia społecznego, ani W. S. (1), ani J. S. (6) nie odnoszą się w żaden sposób do nieruchomości będących przedmiotem wniosku. W szczególności W. S. (1) nie przekazywał ich posiadania J. S. (6). Podobnie J. S. (6) nie rozporządzał tymi nieruchomościami w 1994 roku, darując pozostałe nieruchomości synowi. Te okoliczności wskazują również, że choć zajmowali oni nieruchomości, których dotyczy sprawa, to nie czuli się ich samoistnymi posiadaczami. W takim układzie ich posiadanie do chwili śmierci S. S. (1) należałoby traktować jako posiadanie zależne od S. S. (1). Dopiero po śmierci S. S. (1) w dniu 18 sierpnia 1982 roku doszłoby do zmiany charakteru posiadania, lecz wcześniej doszłoby też do nabycia własności przedmiotowych nieruchomości przez S. S. (1), toteż posiadanie W. S. (1) byłoby już wówczas posiadaczem właściciela lub współwłaściciela (zależnie od tego, kto odziedziczyłby gospodarstwo wchodzące w skład spadku po S. S. (1)). Co więcej, jeszcze w 1997 roku J. S. (6) opisywał tę ziemię jako „spadkową” po S. S. (1), oświadczając, że zaprzestaje jej użytkowania na rzecz swojej córki. Wskazuje to również, że swoje prawo do nieruchomości wywodził „od dziadka” i faktycznie dopiero od jego śmierci mógłby się zacząć uważać za samoistnego

jej posiadacza, z tym, że zajmował on ją wówczas, aż do swojej śmierci, razem i w porozumieniu z W. S. (1), jednym ze spadkobierców ustawowych S. S. (1).

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawczyni zeznała, odnosząc się do swojego władania przedmiotową ziemią, iż to ojciec decydował o nieruchomościach będących przedmiotem wniosku, ona sama wyprowadziła się w 1999 roku i nie miała wielkiego wpływu na to, co się działo z nieruchomością. Nie mogła więc być uznana za samoistną posiadaczkę nieruchomości, których dotyczy wnioski. Oceny tej nie może zmienić opłacanie przez wnioskodawczynię podatków od nieruchomości. Jest to czynność, która może być jednym z elementów wskazujących na samoistność posiadania, aczkolwiek nie można tu postawić znaku równości. Skoro zaś wnioskodawczyni faktycznie nie miała wpływu na nieruchomości będące przedmiotem sprawy, a decyzję o „dzierzawieniu” jej J. O. (1) podejmował sam J. S. (6), to oświadczenie o przekazaniu z 1997 roku było czysto fikcyjne.

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca – P. A. nie czuje się samoistnym posiadaczem gruntu. Według niego „rządzą” nim żona, jej brat i teściowa, on tylko doradza. Także Z. S. (3) i J. S. (5) nie twierdzili, aby czuli się kiedykolwiek właścicielami nieruchomości, których dotyczy sprawa.

Sąd Rejonowy wskazał, że zeznania świadków M. B. (1) (k. 64-64v), J. O. (2) (k. 64v-65), M. S. (2) (k. 459v-460), B. S. (2) (k. 460v), B. S. (3) (k. 473v-474) potwierdzają, że W. S. (1) i J. S. (6) zajmowali nieruchomości będące przedmiotem sprawy, co nie było sporne, natomiast świadkowie nie mieli wiadomości na temat tego, aby W. S. (1) i J. S. (6) uważali się wówczas za samoistnych posiadaczy ziemi, a nie posiadaczy ziemi „dziadka”.

Sąd Rejonowy wskazał, że nawet, gdyby przyjąć, jak wywodzą wnioskodawcy, że W. S. (1) po wyjeździe ojca z P., przynajmniej od maja 1971 roku, był istotnie samoistnym posiadaczem przedmiotowych gruntów, nie dawałoby to podstaw do uwzględnienia wniosku. Trzeba pamiętać, że ziemia ta była bezspornie w posiadaniu S. S. (1) przynajmniej od końca II wojny światowej.

Sąd Rejonowy wskazał, że ustawa z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przewidywała w art. 1 dwa wypadki nabycia z mocy prawa własności nieruchomości rolnych, znajdujących się w dniu 4 listopada 1971 roku w samoistnym posiadaniu (lub współposiadaniu) rolników, a mianowicie:

a) jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, zniesienie współwłasności lub umowy o dział spadku (art. 1 ust. 1);

b) jeżeli do dnia wejścia w życie ustawy posiadali tę nieruchomości nieprzerwanie od lat pięciu lub dziesięciu w sytuacji, gdy uzyskali posiadanie w złej wierze (art. 1 ust. 2).

Sąd Rejonowy wskazał, że z dniem 6 kwietnia 1982 roku weszła w życie ustawa z dnia 6 kwietnia 1982 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 11, poz. 81 ze zm.). Uchylając ustawę uwłaszczeniową ustawodawca w art. 4 powołanej wyżej ustawy wyraźnie zastrzegł, że nabycie na jej podstawie własności nieruchomości, jako nabycie z mocy samego prawa zachowało moc bez względu na to, czy do dnia wejścia w życie tej ustawy zostało ono stwierdzone przez właściwy organ.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że gdyby uznać W. S. (1) za posiadacza samoistnego przedmiotowych nieruchomości rolnych od maja 1971 roku, a więc i w dniu 4 listopada 1971 roku, jak wywodzą wnioskodawcy, to doliczając okres posiadania przez S. S. (1) od 1946 roku, doszłoby do nabycia własności przez W. S. (1) z dniem 4 listopada 1971 roku na podstawie przepisu art. 1 ust. 2 przywołanej ustawy. W takim ujęciu jego posiadanie od tego dnia byłoby posiadaniem właściciela, a nie posiadaniem „jak właściciel”. Nie mogłoby ono zostać zaliczone do okresu zasiedzenia przez kogokolwiek innego.

Sąd Rejonowy wskazał, że W. S. (1) zamieszkiwał wraz z synem na nieruchomości będącej przedmiotem wniosku do 2012 roku, gdy wyprowadził się do córki. Zamieszkiwanie na nieruchomości przez jej właściciela na ogół uniemożliwia stwierdzenie zasiedzenia tej nieruchomości przez posiadacza, jeżeli nie zostanie wykazane, że właściciel ustąpił ze

swojego prawa do całości lub części przysługującego mu prawa, a zmanifestowane przez posiadacza czynności faktyczne nie wskażą na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą.

Sąd Rejonowy wskazał, że W. S. (1) formalnie nie przekazał synowi posiadania nieruchomości będących przedmiotem wniosku, ani nikomu innemu, zamieszkiwał tam wraz z synem i jego rodziną, brał udział w uprawianiu gospodarstwa, wznoszeniu budynków wraz z synem. Jako właściciel nie musiałby w żaden sposób manifestować swojego prawa własności, zwłaszcza wobec syna i jego rodziny, którym umożliwiłby zamieszkiwanie na swojej nieruchomości. Pierwszym zachowaniem w stosunku do przedmiotowej ziemi wskazującym na zamiar samodzielnego decydowania o niej, od czasu śmierci S. S. (1), byłoby oddanie jej w „dzierżawę” J. O. (1), dopiero około roku 2007.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy wskazał przepis art. 520 § 1 k.p.c.

*

Od postanowienia Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 12 grudnia 2016 roku apelację wnieśli B. A. i P. A., reprezentowani przez pełnomocnika, zaskarżając postanowienie w całości.

Wnioskodawcy zarzucili:

„I. naruszenie przepisów prawa materialnego, t.j.:

1. przepisu art. 172 k.c. poprzez jego niezastosowanie w stanie faktycznym niniejszej sprawy i przyjęcie, iż J. S. (6) oraz jego poprzednik (tu: ojciec) W. S. (1) nie posiadali przymiotu posiadaczy samoistnych nieruchomości położonych w miejscowości P., gm. K., stanowiących działki gruntu nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), o łącznej pow. 3,0433 ha; bowiem dziadek Wnioskodawców, W. S. (1) był posiadaczem zależnym od swego ojca, t.j. S. S. (1), pomimo iż materiał dowodowy zgromadzony w sprawie potwierdza, iż S. S. (1) z własnej nieprzymuszonej woli:

a) opuścił (de facto porzucił) gospodarstwo rolne składające się z w/w nieruchomości w listopadzie 1970 r. i rozpoczął prowadzenie gospodarstwa domowego poza w/w nieruchomościami, t.j. w B. (w miejscowości położonej 50 km od miejsca położenia przedmiotowych nieruchomości),

b) nie wydawał żadnych dyspozycji synowi W. co do zarządzania nieruchomością, ani nie przekazywał swego samoistnego posiadania jakim władał do listopada 1970, nie wprowadzał w nie syna W. S. (1), a jednocześnie nie protestował przeciwko stanowi samodzielnego objęcia gruntów w niezależne posiadanie przez W.,

c) zerwał więzi z nieruchomością opuszczając ją w listopadzie 1970 r., nie pozostawiając nieruchomości w posiadaniu zależnym syna W., który od tej daty, samodzielnie – w sposób nigdy niezakłócany przez S. S. (1) czy też osób działających z jego poruczenia i przy nie zgłaszaniu przez niego żadnych pretensji czy dyspozycji co do sposobu władania gruntami czy też co do ich zwrotu ojcu – prowadził gospodarstwo na w/w nieruchomościach, na zasadzie posiadania samoistnego, od nikogo niezależnego, ze wszelkimi atrybutami władztwa nad rzeczą tak jak właściciel, co przejawiało się w nieprzerwanym samodzielnym decydowaniu o charakterze upraw rolnych, zabudowie działek, a później – gdy W. nie był już w stanie samodzielnie prowadzić gospodarstwa – w fakcie przekazania posiadania samoistnego synowi J. S. (6),

2. przepisu art. 172 k.c. poprzez jego niezastosowanie w stanie faktycznym niniejszej sprawy i przyjęcie, iż J. S. (6) nie posiadał samoistnie nieruchomości położonych w miejscowości P., gm. K., stanowiących działki gruntu nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), o łącznej pow. 3,0433 ha; w sytuacji gdy w posiadanie w/w nieruchomości (samoistne) wprowadzony został przez ojca (W. S. (1)) i tak jak ojciec władał w/w nieruchomościami jak właściciel, w sposób niezakłócany zarówno przez członków rodziny, jak i osoby trzecie, co doprowadziło Sąd niesłusznie do uznania, iż w toku posiadania nieruchomości przez J. S. (6), nie doszło do upływu (dodając do okresu posiadania J. S. (6) okres posiadania jego ojca – W. S. (1)) 30 – letniego okresu samoistnego posiadania nieruchomości, uprawniającego do ich zasiedzenia przez J. S. (6),

3. przepisu art. 172 k.c. poprzez jego niezastosowanie w stanie faktycznym niniejszej sprawy, również i dlatego, że Sąd I instancji błędnie przyjął do oceny charakteru posiadania nieruchomości przez poprzedników prawnych Uczestników i Wnioskodawców i możliwej daty zasiedzenia nieruchomości, analizę możliwości nabycia własności przedmiotowych nieruchomości w trybie przepisów ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, w sytuacji, gdy żaden z przypadków nabycia przez uwłaszczenie przewidziany w art. 1 ust. 1 i 2 w/w ustawy nie zachodził w stanie faktycznym sprawy, z uwagi na opuszczenie (de facto porzucenia) nieruchomości przez S. S. (1) i nie przekazywanie przez niego posiadania nieruchomości synowi: W. S. (1), który dopiero od daty opuszczenia nieruchomości przez ojca, rozpoczął samoistne, od nikogo niezależne i niezakłócone posiadanie nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie,

4. przepisu art. 176 par. 1, 2 k.c. – poprzez jego niezastosowanie w stanie faktycznym niniejszej sprawy i przyjęcie, iż J. S. (6) nie mógł doliczyć do okresu swojego samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości, okresu posiadania swego poprzednika (ojca) W. S. (1), w sytuacji, gdy w/w przepis winien mieć zastosowanie bowiem J. S. (6) kontynuował nieprzerwanie – po przejściu niezależnego od ojca posiadania przedmiotowych gruntów – samoistne posiadanie i dysponowanie nieruchomościami.

II. naruszenie przepisu postępowania w sposób mający istotny wpływ na wynik sprawy, t.j.:

- art. 233 par. 1 k.p. c., polegające na przekroczeniu przez Sąd ram zasady swobodnej oceny dowodów poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę dowodów zgromadzonych w sprawie, co doprowadziło do wyciągnięcia przez Sąd odmiennych wniosków niż te wynikające z treści tych dowodów, co w konsekwencji przywiodło Sąd do ustalenia, iż nie doszło do zasiedzenia nieruchomości w żadnym z wariantów zaprezentowanych przez Wnioskodawców; a mianowicie do nieprawidłowego (błędnego) ustalenia, iż:

poprzednik prawny Wnioskodawców: J. S. (6), a przed nim jego ojciec W. S. (1) nie objęli przedmiotowych nieruchomości w samoistne posiadanie, a ich posiadanie było posiadaniem w jakimś sensie zależnym od woli S. S. (1), dziadka J. S. (6) (pradziadka Wnioskodawczyni), w sytuacji, gdy materiał dowodowy przemawia za odmiennym wnioskiem, pozwalającym na przyjęcie, iż władztwo nad nieruchomościami zarówno W. S. (1) jak i J. S. (6) miało w rzeczywistości charakter posiadania samoistnego, i samodzielnego, od nikogo niezależnego, nie przeniesionego przez S. S. (1), biegnącego od daty opuszczenia nieruchomości przez S. S. (1) oraz na ustalenie samodzielnego wejścia w posiadanie nieruchomości przez W. S. (1) bezpośrednio po opuszczeniu jej przez S. i rozpoczęciu przez tego ostatniego prowadzenia odrębnego gospodarstwa domowego w B. (50 km od miejsca położenia przedmiotowych nieruchomości), w sytuacji, gdy ustalenie takie stoi w sprzeczności z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, a to dlatego, iż:

A) Sąd nie uwzględnił bądź nieprawidłowo ocenił zeznania świadka M. S. (2) (protokół rozprawy z dnia 20.01.2016 r.), który swą relacją przed Sądem potwierdził, iż nie posiada żadnej miarodajnej wiedzy o fakcie przekazania przedmiotowych nieruchomości przez S. S. (1) W. S. (3), co wynika ze sprzecznych i niespójnych zeznań świadka w tym zakresie, który oświadczył, iż:

#nie wiem jak to się stało, że W. tam pracował, to chyba w spadku dostał po ojcu, tzn. nie w spadku przepisane było albo nie było od ojca S. S. (1)”. I dalej:

#S. mieszkał przez drogę w oddzielnym budynku może pod koniec już go tam nie było” ... #nie rozmawiałem z nimi na temat tej ziemi czyja ona jest, ani skąd.

Z uwagi na powyższe sformułowanie w/w zeznania nie mogą stanowić dowodu na przeniesienie posiadania (zarówno zależnego jak i niezależnego), przez S. S. (1) na W. S. (1),

B) Sąd nie uwzględnił zeznań świadka M. S. (2) (protokół rozprawy z dnia 20.01.2016 r.) w zakresie potwierdzenia przez niego samoistnego posiadania nieruchomości objętych wnioskiem, i to zarówno przez W. jak i J. S. (6) (bezpośrednio po W.), pomimo iż na zgola odmienny wniosek wskazuje treść zeznań:

#Wydaje mi się że W. rządził w czasie, gdy J. był kawalerem, a jak J. się ożenił to W. bardziej zajmował się gospodarstwem domowym. Mnie się wydaje, że J. decydował o ziemi od czasu jak się ożenił”

#J. decydował o tej ziemi do końca, dopóki żył. Po J. ziemię wziął dzierżawca. Nie wiem kto jest teraz właścicielem tej ziemi, skąd mam wiedzieć, chyba żona J.”

Stodołę postawili chyba W. jak J. nie był żonaty. J. stawiał garaże i spichlerz przy garażu, to mogło być ze 30 lat temu ...”

C) Sąd nie uwzględnił bądź nieprawidłowo ocenił zeznania świadka B. S. (2) (protokół rozprawy z dnia 20.01.2016 r.), który swą relacją przed Sądem nie potwierdził faktu przekazania przedmiotowych nieruchomości przez S. S. (1) W. S. (1), natomiast potwierdził samoistność posiadania zarówno W. S. (1) jak i J. S. (6), ponieważ zeznał, co następuje:

#J. S. (6) robił na tym polu odkąd się ożenił. On robił dla siebie, dostał pole od ojca, kupił ciągnik, maszyny i robił” ...
#Nie wiem skąd ojciec J. miał to pole, ojciec J. nazywał się W.” ... #Znałem ojca W., on miał na imię S., on mieszkał naprzeciwko dokładnie nie wiem, pewnie miał tam jakieś jakieś pole”. #S. później gdzieś wyjechał i nie było go, to było gdzieś w latach 70 -ych, może wcześniej. Nie wiem czy jak wyjeżdżał to miał ziemię w P., nie wiem czy to było razem czy oddzielnie.... “Nie wiem jak do tego doszło że S. się wyprowadził, nie wiem czy wyprowadzał się dobrowolnie czy pod przymusem” ... “Jak razem mieszkali W. z J. to J. był głową gospodarstwa. Nie słyszałem o żadnych porozumieniach ani konfliktach w sprawie tej ziemi w rodzinie. J. postawił dom, oborę, ciągnik kupił, chyba i stodołę postawił.” ... #S. raz się ożenił ale tu mieszkał, nie widziałem żeby wracał po tym jak wyjechał”,

D) Sąd nie uwzględnił bądź nieprawidłowo ocenił zeznania Uczestnika J. S. (5) (syna J., wnuka W.) (protokół rozprawy z dnia 02.12.2015 r.), który swą relacją przed Sądem nie potwierdził faktu przekazania przedmiotowych nieruchomości przez S. S. (1) W. S. (1), natomiast potwierdził samoistność posiadania zarówno W. S. (1) jak i J. S. (6), ponieważ zeznał, co następuje:

#Z tego co mi wiadomo, ojciec miał to przekazane od mojego dziadka W. S. (1), wiem to z przekazów rodzinnych ze strony taty i trochę dziadka. To przekazywane było w szkole albo w Urzędzie Gminy w formie pisemnej jakiegoś dokumentu, którego nigdy nie widziałem” ... #Przy stole rodzinnym było mówione, że żeby dostać rentę, dziadek musiał zdać ziemię, którą obrabiał w całości ...”

E) Sąd nieprawidłowo ocenił zeznania Uczestnika Z. S. (3) (protokół rozprawy z dnia 02.12.2015 r.), która co prawda relacjonowała o przekazaniu gospodarstwa (...) przez S. S. (1), jednakże z zeznań świadków i pozostałych Uczestników wynika, iż owszem posiadanie W. nastąpiło bezpośrednio po S. S. (1), jednakże nie w formie przekazania nieruchomości synowi W., a poprzez objęcie nieruchomości w samoistne posiadanie przez W. po tym jak gospodarstwo opuścił S. S. (1) i to skonfliktowany z synem, co Sąd przyjął za wykazane w sprawie, bowiem w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia podał, iż: #S. S. (1) opuścił P. i nieruchomości będące przedmiotem sprawy jesienią 1970 roku, wątpliwe jest przy tym by zrobił to całkiem dobrowolnie - część członków rodziny przesłuchiowanych w sprawie wskazywała, że chodziło o uniemożliwienie mu zawarcia kolejnego małżeństwa, część że doszło do tego na tle konfliktu z synem W. S. (1) i nieudzielenia pomocy S. S. (1) przez W. S. (1). Stąd też, zeznania Uczestnik Z. S. (3) w zakresie w jakim dotyczą faktu przekazania posiadania gospodarstwa przez S. S. (1) na jej męża W. S. (3) są całkowicie niemiarodajne i niewiarygodne, jak może być bowiem mowa o przekazaniu gospodarstwa przez S. W. skoro pozostali Uczestnicy (co Sąd prawidłowo ustalił) potwierdzili, iż S. opuszczał gospodarstwo skonfliktowany z synem W.,

F) Sąd nie uwzględnił bądź nieprawidłowo ocenił zeznania Uczestnika T. J. (protokół rozprawy z dnia 02.12.2015 r.), która swą relacją przed Sądem potwierdziła wprost fakt samoistności posiadania nieruchomości przez W. S. (1) i jednocześnie nie przekazania tego posiadania przez S. W., co wynika z treści zeznań świadka:

#Te 3 ha to są te hektary o które jest sprawa. Tych 3 ha W. nie dostał od S., S. wyjechał, pole zostało, a W. je obrabiał. Ojciec wyjechał w 1970 r. do B., bo nie miał opieki, został pobity przez sąsiada”. Nie słyszałam o uwłaszczeniach na wsi ... o tę ziemię nikt się nie upominał”

G) Sąd nie uwzględnił bądź nieprawidłowo ocenił zeznania Uczestnika J. O. (1) (protokół rozprawy z dnia 02.12.2015 r.), w kontekście ustaleń Sądu co do sposobu władania nieruchomością przez J. S. (6) i atrybutu samoistności tego posiadania przejawiającego się w samodzielnym podejmowaniu przez J. S. (6) procesów decyzyjnych co do sposobu zarządzania nieruchomością, autonomiczności tych decyzji i braku zależności od podmiotów drugich czy trzecich; co wynika z zeznań świadka:

#Umowę dzierżawy zawierałem z J. i jego żoną. Z W. nie umawiałem się w sprawie dzierżawy”.

H) Sąd nieprawidłowo ocenił zeznania Uczestnik A. S. (1) (protokół rozprawy z dnia 16.06.2015 r., zeznania złożone w ramach pomocy prawnej), w kontekście ustaleń Sądu co do rzekomej umowy dożywocia zawartej przez S. S. (1) z W. S. (1), nie potwierdzonej relacjami pozostałych Uczestników i świadków. Zeznania w/w Uczestniczki mogą być uznane za wiarygodne jedynie co do faktu opuszczenia nieruchomości przez S. S. (1) w stanie konfliktu z synem W., bowiem taką relację podaje również część pozostałych Uczestników. Natomiast twierdzenia Uczestniczki o rzekomej ustnej umowie dożywocia nie znajdują odzwierciedlenia w zeznaniach innych Uczestników czy świadków, w szczególności tego rodzaju ustnej umowy / porozumienia nie potwierdza Uczestnik T. J., zarówno w zeznaniach przed Sądem jak i piśmie z dnia 06.05.2015 r, złożonym do akt sprawy. Co prawda, Uczestnik ta mówi o przekazaniu ziemi jako dożywocia ale nie W. S. (1), a T. J., cyt z pisma Uczestnik: #zgłaszam się że ta nieruchomość o pow. 3, (...) należy do mnie, chociaż nie mam na piśmie przekazania tej ziemi przez mego ojca S. jako dożywocie”.

Ponadto, co istotne w sprawie, w/w Uczestnik potwierdza również fakt samoistnego posiadania nieruchomości przez W. S. (1), po tym jak nieruchomość opuścił S..

I) Sąd nieprawidłowo ocenił zeznania Uczestnika F. S. (protokół rozprawy z dnia 27.04.2015 r., zeznania złożone w ramach pomocy prawnej, (...), w kontekście ustaleń Sądu co do potencjalnej możliwości przekazania nieruchomości przez S. S. (1) W. S. (3) i charakteru tego posiadania, oraz daty rozpoczęcia biegu samoistnego posiadania przez W. S. (1) bowiem w/w Uczestnik zeznał: #Ojciec nikomu nie przekazał posiadania tych nieruchomości. Do córki T., do B., wyprowadził się 4 listopada 1970 r. Wyprowadził się dobrowolnie, kłócił się ze swoim najstarszym synem W., który gospodarzył ...gdy ojciec wyjechał to ziemi objętej wnioskiem nikomu nie przekazał....nie kontaktował się ze swoim synem W., bo oni żyli w niezgodzie. Ojciec zostawił pole i pojechał do córek. Nikomu nic nie przekazał. Nie wydał żadnych dyspozycji, co do tego pola. Po prostu je zostawił.”

Powyższe zeznania potwierdzają, iż posiadanie W. po S. miało charakter samoistny, oraz że W. podejmował co do nieruchomości autonomiczne decyzje, nie będąc od nikogo zależnym, jak również, iż W. wszedł w posiadanie samodzielnie, bez aktu przekazania nieruchomości, po tym jak porzucił ją S. S. (1) i nigdy do posiadania nie tylko nie powrócił ale również nie podjął w tym kierunku żadnych działań faktycznych czy też prawnych.

Z kolei zeznania Uczestnika w części odnoszącej się do nieprzekazania nieruchomości przez S. S. (1) nikomu aż do śmierci, są obojętne dla zasiedzenia nieruchomości przez J. S. (6), bowiem Uczestnik wcześniej potwierdził, iż S. S. (1) bezpowrotnie opuścił nieruchomość, zaś w jej posiadanie, niezależne od S. S. (1), wszedł jego syn W..

J) Sąd nieprawidłowo ocenił zeznania Uczestnik M. M. (protokół rozprawy z dnia 20.05.2015 r., zeznania złożone w ramach pomocy prawnej, (...)), w kontekście ustaleń Sądu co do braku atrybutu samoistności posiadania spornych nieruchomości przez W. S. (1), bowiem zeznania w/w Uczestnika dowodzą co najwyżej, iż W. nie otrzymał nieruchomości od ojca (S.) w drodze przekazania, a objął posiadanie samodzielnie, bez udziału ojca, co wynika z treści zeznań świadka:

#W. S. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, w dniu 4 listopada 1971 roku, bo ojciec mu jej nie przekazał, I wcześniej: #Ojca wzięła najmłodsza siostra ...To był 1970 późna jesień”.

Zeznań w/w Uczestniczki nie można brać pod uwagę w negatywnej ocenie faktu samoistnego posiadania nieruchomości spornych przez W. S. (1), bowiem relacja Uczestniczki o tym, iż nie był on samoistnym posiadaczem nieruchomości ponieważ nie przekazał mu jej ojciec, jest obojętna dla uznania samoistności posiadania w kontekście

innego faktu potwierdzanego niemal przez wszystkich Uczestników, a mianowicie faktu opuszczenia nieruchomości przez S., braku jego kontaktu z synem i samodzielnego, niezależnego od ojca wejścia w posiadanie nieruchomości przez W., co w zestawieniu z innymi faktami przyznawanymi przez większość Uczestników i świadków, a mianowicie, w związku z samodzielnością decyzyjną i zarządczą W. w odniesieniu do spornego gospodarstwa, nieingerowaniu w proces decyzyjny przez S. S. (1) (po opuszczeniu nieruchomości w listopadzie 1970 r.), ani nie zgłaszaniu żadnych roszczeń o zwrot nieruchomości w stosunku do W. S. (1) czy jego syna J. – pozwala uznać, iż posiadanie nieruchomości przez W. S. (1) miało charakter samoistny, bowiem w/w a później jego syn J. autonomicznie i w sposób od nikogo niezależny dysponowali nieruchomością (J. oddał ją w dzierżawę – potwierdza ten fakt świadek dzierżawca) i zabudowywali ją budynkami (W. i J.),

K) Sąd nieprawidłowo ocenił zeznania Uczestnik T. J. (protokół rozprawy z dnia 02.06.2015 r.), złożone w ramach pomocy prawnej), w kontekście zeznań jakie złożyła Uczestniczka na rozprawie w dniu 02.12.2015 r.,

Na rozprawie w dniu 02.06.2015 r. Uczestnik twierdziła: #W dacie 4.11.1971 r. mój ojciec S. S. (1) nie był już posiadaczem, gdy fizycznie zamieszkał u mnie w domu w 1968 r. (...) Faktycznie przekazał w posiadanie tę część gospodarstwa swojemu synowi W. S. (1) w 1970 r. po wyjeździe do B. do do mnie do mieszkania.”

Zeznania te stoją w sprzeczności z zeznaniami złożonymi przez w/w Uczestnika w dniu 02.12.2015 r., gdzie Uczestnik zeznała: (...) ja W. nie dostał od S., S. wyjechał, pole zostało, a W. je obrabiał. Ojciec wyjechał w 1970 r. do B., bo nie miał opieki, został pobity przez sąsiada”. Nie słyszałam o uwłaszczeniach na wsi ... o tę ziemię nikt się nie upominał”. Sprzeczność zeznań odnosi się do okoliczności dotyczących przeniesienia posiadania nieruchomości przez S. S. (1) na W. S. (1). Za pierwszym razem Uczestnik twierdziła, że posiadanie zostało przekazane, a już na rozprawie w dniu 02.12.2015 r., Uczestnik zmieniła zdanie i oświadczyła, iż posiadanie nie zostało przekazane przez jej ojca W. S. (1). Dlatego też, zeznania w tym zakresie nie zasługują na uwzględnienie, zaś należy uznać je za wiarygodnie w odniesieniu do potwierdzenia przez Uczestniczkę zarówno w zeznaniach złożonych 02.06.2015 r. jak i w dniu 02.12.2015 r. faktu samoistnego posiadania nieruchomości spornych przez W. S. (1) po opuszczeniu gospodarstwa przez S. S. (2),

L) oświadczenie pełnomocnika Uczestnika W. S. (1) złożone na rozprawie w dniu 11.04.2014 r. nie może stanowić wiarygodnego materiału dowodowego, gdyż stoi w swej treści w sprzeczności z relacjami pozostałych Uczestników, co do daty opuszczenia spornej nieruchomości przez S. S. (1). Jedynie ten Uczestnik podaje bowiem datę 1974, w przypadku gdy pozostali wskazują na listopad 1970 i to tę datę można przyjmować za rzeczywisty czas opuszczenia nieruchomości przez S. S. (1)”.

Wnioskodawcy wskazali, że”

„- wnoszą o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie w wariantcie 2) wskazywanym przez Wnioskodawców w piśmie przygotowawczym z dnia 13.02.2015 r., z tym, iż modyfikują na dzień 30.11.1970 r. datę początkową biegu zasiedzenia – z uwagi na treść zeznań większości Uczestników (zstępnych S. S. (1)), potwierdzających iż w listopadzie 1970 r. S. S. (1) definitywnie opuścił sporną nieruchomość objętą wnioskiem o zasiedzenie; a więc wnoszą o zmianę postanowienia, poprzez stwierdzenie, iż Z. S. (3) i J. S. (6) nabyli z dniem 30 listopada 2000 r. na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, przez zasiedzenie nieruchomości położone w miejscowości P., gm. K., stanowiące działki gruntu nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), o łącznej pow. 3,0433 ha, zaewidencjonowane w dokumentacji geodezyjno – kartograficznej Starostwa Powiatowego w R. za numerem ewidencyjnym: (...)_2 – K., dla których nie jest prowadzona księga wieczysta, ani urządzony zbiór dokumentów,

- wnoszą o zasądzenie od Uczestników na rzecz Wnioskodawców kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje” (k. 843-848).

÷

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik wnioskodawcy popierał apelację i wnosił o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego (k. 922v).

Uczestnik F. S. oświadczył, że nie zgadza się z apelacją (k. 922v).

*

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawców jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Na wstępie należy wyjaśnić, że chociaż wnioskodawcy wskazali w części wstępnej apelacji, iż postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 12 grudnia 2016 roku zostało zaskarżone w całości, to jednak w rzeczywistości postanowienie to zostało zaskarżone tylko częściowo, a mianowicie w części oddalającej żądanie stwierdzenia, że Z. S. (3) i J. S. (6) nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości położonych w P., gmina K., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer (...), o łącznej powierzchni 3,0433 ha, na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej. Z zakresu żądanej zmiany postanowienia z dnia 12 grudnia 2016 roku (art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) wynika bowiem, że B. A. i P. A. wnoszą o zmianę zaskarżonego postanowienia wyłącznie w sposób odpowiadający ich drugiemu zgłoszonemu żądaniu (pierwszemu żądaniu ewentualnemu). Brak jest wskazania, że wnioskodawcy popierają pozostałe zgłoszone wcześniej żądania oraz że w sposób odpowiadający treści tych żądań wnoszą o zmianę zaskarżonego postanowienia.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawcy wystąpili ostatecznie z trzema żądaniem stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości wskazanych we wniosku, z których pierwsze żądanie miało charakter główny, a dwa pozostałe charakter ewentualny – na wypadek nieuwzględnienia żądania zgłoszonego we wcześniejszej kolejności, to jest odpowiednio pierwszego i drugiego.

Rozpoznając apelację wnioskodawców Sąd drugiej instancji jest zatem związany zakresem zaskarżenia wynikającym z tej apelacji (art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Powyższe rozważania są niezbędne także z tego względu, że w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości sąd jest związany treścią żądania wniosku, zarówno gdy chodzi o przestrzenny zakres nieruchomości objętej żądaniem⁶, jak również rodzajem prawa, którego nabycie przez zasiedzenie ma zostać stwierdzone, oraz oznaczeniem osoby lub osób, na rzecz których stwierdzenie zasiedzenia ma nastąpić⁷.

÷

Oczywiście bezzasadne są zarzuty naruszenia prawa materialnego podniesione w apelacji.

Naruszenie prawa materialnego może nastąpić bądź przez jego błędną wykładnię, bądź przez jego niewłaściwe zastosowanie, nie zaś przez błędne ustalenia faktyczne⁸.

Zarzut naruszenia prawa materialnego ma rację bytu wówczas, gdy sąd dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, a tylko nie zastosował odpowiednich przepisów prawa materialnego, niewłaściwie je zastosował lub też dokonał błędnej ich wykładni. W takich wypadkach naruszenie prawa materialnego ma charakter pierwotny i może stanowić podstawę zarzutu apelacyjnego.

Jeżeli natomiast sąd pierwszej instancji dokonał nieprawidłowych ustaleń faktycznych i stosownie do tych ustaleń zastosuje lub nie określone przepisy prawa materialnego, to naruszenie prawa materialnego ma charakter wtórny, gdyż jest pochodną nieprawidłowych ustaleń faktycznych. W takim przypadku nie następuje naruszenie prawa materialnego w znaczeniu ścisłym, a podnoszenie wówczas takiego zarzutu jest bezprzedmiotowe.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawcy, zarzucając naruszenie wskazanych przepisów prawa materialnego, kwestionują w rzeczywistości prawidłowość ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji w zakresie okoliczności faktycznych stanowiących przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przez Z. S. (3) i J. S. (6).

÷

Nie są uzasadnione zarzuty wnioskodawców dotyczące oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, zaś ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji są w przeważającej części prawidłowe.

Przy ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności przy ocenie wiarygodności twierdzeń wnioskodawców zawartych w ich zeznaniach oraz wiarygodności zeznań świadków, nie bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie jest okoliczność, że pierwotne żądanie wniosku uległo zmianie, a wnioskodawcy wystąpili ostatecznie z trzema żądaniami stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości wskazanych we wniosku, z których pierwsze żądanie miało charakter główny, a dwa pozostałe charakter ewentualny – na wypadek nieuwzględnienia żądania zgłoszonego we wcześniejszej kolejności, to jest odpowiednio pierwszego i drugiego.

Oczywiście w postępowaniu nieprocesowym, w tym także w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, nie jest wykluczone wystąpienie także z żądaniem ewentualnym lub żądaniami ewentualnymi, jednak w sytuacji, w której w ramach podstaw faktycznych poszczególnych żądań wnioskodawca przytacza okoliczności faktyczne, które w odniesieniu do co najmniej dwóch podstaw wykluczają się wzajemnie, uzasadnione wątpliwości budzi wiarygodność twierdzeń wnioskodawcy co do wszystkich okoliczności faktycznych.

W postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia wystąpienie przez wnioskodawcę z żądaniem ewentualnym lub żądaniami ewentualnymi może być uwarunkowane na przykład wątpliwościami samego wnioskodawcy co do tego, czy objęcie nieruchomości w posiadanie samoistne przez posiadacza, będącego pierwotnym poprzednikiem prawnym kolejnych posiadaczy samoistnych, nastąpiło w dobrej, czy też w złej wierze, co w związku z różnymi terminami zasiedzenia może rzutować na wskazanie różnych osób, które miałyby nabyć własność nieruchomości z chwilą opływu terminu zasiedzenia, jednak w rozpoznawanej sprawie taka sytuacja nie zachodziła. Okoliczności przytoczone na uzasadnienie żądania pierwotnego oraz na uzasadnienie dwóch żądań ewentualnych częściowo się wykluczały, a żądania stwierdzenia, że każda z trzech grup osób miałaby nabyć własność (współwłasność) nieruchomości w różnych datach nie wynikały z wątpliwości co do tego, czy termin zasiedzenia powinien wynosić dziesięć, dwadzieścia lub trzydzieści lat, w zależności od dobrej lub złej wiary przy uzyskaniu posiadania przez pierwotnego posiadacza.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że w dniu 4 listopada 1971 roku S. S. (1) był od ponad dziesięciu lat samoistnym posiadaczem nieruchomości rolnych oznaczonych jako działki numer (...), położonych w P., gmina K.. Oznacza to, że S. S. (1) w dniu 4 listopada 1971 roku nabył własność tych nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250).

Powołany wyżej przepis stanowił, że rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć.

Nabycie własności nieruchomości rolnych na podstawie przepisów art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku następowało z mocy samego prawa, zaś decyzja administracyjna potwierdzająca to nabycie (akt własności ziemi) miała charakter deklaracyjny.

Okoliczność, że w odniesieniu do nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...), położonych w P., gmina K., nie toczyło się postępowanie administracyjne na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku i w związku z tym nie została wydana decyzja administracyjna (akt własności ziemi) potwierdzająca fakt nabycia, nie oznacza zatem, że S. S. (1) nie stał się z mocy prawa właścicielem wskazanych wyżej nieruchomości.

Należy w tym miejscu także przypomnieć, że decyzją z 7 lipca 1980 roku zatwierdzającą scalenie gruntów przyznano S. S. (1) działki numer (...) za działki numer (...) (k. 115).

Ustawa z dnia 26 października 1971 roku została wprawdzie uchylona w dniu 6 kwietnia 1982 roku na podstawie art. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 11, poz. 81), jednak pozostała w mocy nabyta na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku własność nieruchomości oraz związane z tym nabyciem skutki prawne określone w art. 5, 6 i 8-11 tej ustawy.

W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy okoliczność, że S. S. (1) wyprowadził się jesienią 1970 roku do córki, nie oznacza, iż przestał być samoistnym posiadaczem nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...), położonych w P., gmina K.. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie, że zmianie miejsca pobytu towarzyszyła jakakolwiek czynność prawna, której skutkiem byłoby przeniesienie posiadania samoistnego na inną osobę lub inne osoby, w szczególności na W. S. (1), syna S. S. (1). Należy w tym miejscu podkreślić, że znaczna część argumentacji apelacji wnioskodawców opiera się właśnie na kategoriycznych twierdzeniach, że nie doszło do przeniesienia posiadania przez S. S. (1) na W. S. (1). To ustalenie Sądu pierwszej instancji Sąd Okręgowy podziela.

Okoliczność, że S. S. (1) wyprowadził się z P. do innej miejscowości, do córki, nie oznacza, że przestał być posiadaczem nieruchomości położonych w P., a w szczególności nie oznacza, że nieruchomości te „porzucił”, jak podnoszą wnioskodawcy w apelacji. Władanie nieruchomością, jako element posiadania w znaczeniu prawnym (art. 336 k.c.), nie oznacza konieczności stałej obecności posiadacza na tej nieruchomości, pomijając już kwestię, że w większości wypadków taka obecność nie byłaby nawet przez cały czas obiektywnie możliwa, ale oznacza stałą, nieskrępowaną możliwość korzystania z nieruchomości i wykonywania innych atrybutów mieszczących się w pojęciu władania. Z prawidłowych ustaleń Sądu pierwszej instancji, opartych na wiarygodnych w tym zakresie dowodach, wynika, że S. S. (1) aż do swojej śmierci w dniu 18 sierpnia 1982 roku był jedynym posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości, w tym także działek numer (...) przyznanych mu w wyniku scalenia za działki numer (...).

Okoliczność, że po przeprowadzce do córki S. S. (1) nie wrócił już na stałe do P., nie oznacza, że przestał czuć się właścicielem nieruchomości, które w P. pozostawił, jak również nie oznacza, że nie uważał się nadal za osobę władającą tymi nieruchomościami. Okoliczność, że S. S. (1) nie uprawiał osobiście tych nieruchomości, była podyktowana przede wszystkim jego wiekiem – w listopadzie 1970 roku S. S. (1) miał prawie 74 lata (urodził się w dniu (...)).

S. S. (1) podejmował w kolejnych latach decyzje co do sprzedaży drewnianych budynków, które znajdowały się na jednej z nieruchomości znajdujących się w P., jak również uczestniczył w postępowaniu scaleniowym, które toczyło się na początku lat osiemdziesiątych XX wieku.

Nie ma podstaw do przyjęcia, że S. S. (1) „porzucił” nieruchomości znajdujące się w P..

W odniesieniu do nieruchomości nie miał i nie ma zastosowania przepis art. 180 k.c., który dotyczy jedynie rzeczy ruchomych, i od chwili wejścia w życie Kodeksu cywilnego stanowi, że właściciel może wyzbyć się własności rzeczy ruchomej przez to, że w tym zamiarze rzecz porzuci.

Nie jest również możliwe zrzeczenie się własności nieruchomości w drodze jednostronnej czynności prawnej. Przepis art. 179 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 26 maja 1990 roku stanowił, że:

§ 1. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności indywidualnej albo osobistej, właściciel może wyzbyć się własności przez to, że się jej zrzeknie. Zrzeczenie się wymaga formy aktu notarialnego. Do zrzeczenia się własności nieruchomości potrzebna jest zgoda właściwego organu prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej.

§ 2. Nieruchomość, której własności właściciel się zrzekł, staje się własnością państwową. Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność z nieruchomości za jej obciążenia. Jeżeli w chwili zrzeczenia się własności nieruchomości

przysługiwało Skarbowi Państwa w stosunku do niej ustawowe prawo pierwokupu, odpowiedzialność ta ogranicza się do sumy, która należałaby się zrzekającemu w razie wykonania prawa pierwokupu.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje jakichkolwiek podstaw do dokonania ustalenia, że zachowanie S. S. (1) w 1970 roku miało na celu wywołanie skutków prawnych określonych w przepisie art. 179 § 1 k.c., a tylko nie towarzyszyły temu przewidziane prawem wymagania co do formy czynności prawnej i zgody właściwego organu państwowego.

÷

Prawidłowe są ustalenia Sądu pierwszej instancji co do tego, że jesienią 1971 roku nie miało miejsce jakiegokolwiek zdarzenie prawne, nawet samowolne zajęcie nieruchomości, które znajdowały się w samoistnym posiadaniu S. S. (1), na skutek którego W. S. (1) stałby się samoistnym posiadaczem tych nieruchomości.

Sam fakt, że W. S. (1) zaczął uprawiać grunt rolny, który wcześniej uprawiał S. S. (1), wynikał jedynie z faktu, że S. S. (1) zamieszkał u córki i chodziło o to, aby grunt ten nie leżał odłogiem. Zwrócić należy także uwagę, że S. S. (2) nie dokonał żadnych rozporządzeń nieruchomościami będącymi w jego posiadaniu, zarówno formalnych, jak i nieformalnych, co niewątpliwie związane było z faktem, że wyjazd z P. traktował jako tymczasowy i zamierzał do niej w przyszłości wrócić.

Trafna jest uwaga Sądu pierwszej instancji, że okoliczność, iż W. S. (1) nie występował w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku z wnioskiem o wszczęcie postępowania administracyjnego w celu ustalenia, że nabył własność nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...) na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, co jest wyrazem tego, że nie uważał się za posiadacza samoistnego tych nieruchomości. Abstrahując od faktu, że wniosek taki nie mógłby zostać obiektywnie uwzględniony przez właściwy organ administracji, czy też od dnia 6 kwietnia 1982 roku przez sąd, należy jednak wskazać, że w latach siedemdziesiątych XX wieku nagminną praktyką było składanie wniosków o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnych na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku przez osoby, które nie posiadały dokumentów potwierdzających prawo własności takich nieruchomości, i to niezależnie od tego, czy zachodziły przesłanki nabycia własności określone w ustawie, czy też nie.

Z okoliczności sprawy wynika, że W. S. (1) nie składał wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości oznaczonych jako działki (...), ponieważ traktował te nieruchomości jako nieruchomości swojego ojca – S. S. (1), a nie własne. Uwaga ta dotyczy również odpowiednio J. S. (6).

W. S. (1) składał natomiast wnioski o stwierdzenie w postępowaniu administracyjnym nabycia na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku własności tych nieruchomości, których posiadanie przed dniem 4 listopada 1971 roku otrzymał od swojego ojca S. S. (1). Prawidłowo Sąd Rejonowy ustalił, że w latach sześćdziesiątych S. S. (1) przeniósł na W. S. (3) samoistne posiadanie nieruchomości o łącznej powierzchni około 6 ha, których rozpoznawana sprawa nie dotyczy, a w swoim posiadaniu S. S. (1) pozostawił nieruchomości o powierzchni około trzech hektarów, te właśnie, których dotyczy rozpoznawana sprawa.

Skoro pomiędzy S. S. (1) a W. S. (1), który w latach sześćdziesiątych otrzymał od ojca posiadanie nieruchomości o powierzchni około 6 ha, były uzgodnienia tego rodzaju, że W. S. (1) miał dokonać na rzecz swojego rodzeństwa określonych „spłat”, to trudno uznać, że jeszcze za życia ojca, zaraz po wyprowadzce ojca z P., W. S. (1) zaczął się uważać za właściciela nieruchomości, które były w posiadaniu ojca i że dał temu wyraz zarówno w stosunku do ojca, jak i pozostałego rodzeństwa.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do ustalenia, aby jeszcze za życia ojca W. S. (1) uważał się za właściciela nieruchomości objętych wnioskiem.

Zwrócić należy uwagę, że w dniu 2 lutego 1981 roku W. S. (1) i jego żona – M. S. (1) oraz ich syn – J. S. (6) i jego żona – Z. S. (3) zawarli umowę przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego. Umowa ta została zawarta

w przepisanej ustawą formie, przed Naczelnikiem Gminy K., na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników (Dz. U. Nr 32, poz. 140) (k. 59-60v).

Umowa z dnia 2 lutego 1981 roku została zawarta w celu uzyskania przez W. S. (1) i M. S. (1) świadczeń z tytułu ubezpieczenia społecznego.

Warunkiem ważności umowy przekazania przez rolnika gospodarstwa rolnego następcy, a tym samym warunkiem uzyskania przez rolnika świadczeń z ubezpieczenia społecznego, było przekazanie następcy wszystkich nieruchomości, które były własnością rolnika lub znajdowały się w jego posiadaniu. Co więcej, zgodnie z przepisem art. 46 ustawy, jeżeli rolnik był właścicielem lub posiadaczem kilku gospodarstw rolnych, przekazaniu podlegały wszystkie gospodarstwa.

Zgodnie z przepisem art. 47 ust. 1 ustawy, jeżeli rolnik, który przekazywał gospodarstwo rolne następcy:

- 1) dzierżawił grunty rolne, następca wstępował w stosunek dzierżawy,
- 2) wydierżawiał grunty rolne, następca wstępował w prawa wydierżawiającego.

W umowie z dnia 2 lutego 1981 roku wyraźnie wskazano, że przedmiotem przekazania jest gospodarstwo rolne składające się z nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), o powierzchni 3,45 ha, położonej w P., oraz z nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), o powierzchni położonej w O., które stanowiły własność zbywców.

Formularz umowy w punkcie 1 a) nie został wypełniony treścią, a miejsce przeznaczone na taką treść zostało wykreskowane. Wskazana część formularza umowy przeznaczona była na dane stanowiące odpowiedź na pytanie, czy zbywca lub zbywcy jest lub są w posiadaniu nieruchomości nie stanowiących jego lub ich własności (k. 59v).

Biorąc pod uwagę treść umowy z dnia 2 lutego 1981 roku, zwłaszcza w kontekście regulacji prawnych dotyczących zasad przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, należy wskazać, że W. S. (1) i M. S. (1) nie tylko nie przekazali J. S. (6) i Z. S. (3) posiadania innych nieruchomości niż opisane w umowie, w szczególności posiadania nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...), stanowiących już wówczas własność S. S. (1), ale również nie uważali się za posiadaczy tych ostatnich nieruchomości. Należy także przypomnieć, że w lutym 1981 roku żył jeszcze S. S. (1).

Z chwilą śmierci S. S. (1) w dniu 18 sierpnia 1982 roku właścicielami nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...) stali się jego spadkobiercy ustawowi, a więc siedmioro dzieci, w tym W. S. (1) (k. 2v).

Zebrany w sprawie materiał dowodowy, w szczególności dowody osobowe, nie wskazuje, aby w stosunku do rodzeństwa W. S. (1) kiedykolwiek ujawnił wolę władania nieruchomościami wchodzącymi w skład spadku po S. S. (1), jako jedyny ich właściciel.

Znamienne są wyjaśnienia i zeznania Z. S. (3), która zgodnie z żądaniem wnioskodawców miałyby nabyć przez zasiedzenie razem z nieżyjącym już mężem własność nieruchomości wskazanych we wniosku. W dniu 24 lutego 2016 roku, a więc po ponad dwóch latach trwania postępowania, Z. S. (3) zeznała, że w odniesieniu do nieruchomości, których sprawa dotyczy, ani jej mąż (J. S. (6)), ani jej teść (W. S. (1)) nie uważali się za właścicieli tych nieruchomości, lecz za właściciela uważali zawsze S. S. (1) (k. 475v).

Z wyjaśnień Z. S. (3) złożonych na rozprawie w dniu 2 grudnia 2015 roku wynikało, że przedmiotem przeniesienia posiadania przez S. S. (1) na syna W. S. (1) były inne nieruchomości, niż te, których rozpoznawana sprawa dotyczy. Na te inne nieruchomości W. S. (1) uzyskał bowiem akty własności ziemi (decyzje wydane na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych) i w związku z tymi innymi nieruchomościami dokonywał zapłaty bliżej nieokreślonych kwot na rzecz rodzeństwa, na podstawie uzgodnienia ze S. S. (1).

Posiadanie nieruchomości, których dotyczy rozpoznawana sprawa o stwierdzenie zasiedzenia, nie było również przedmiotem darowizny z dnia 14 grudnia 1994 roku, zawartej przez J. S. (6) i Z. S. (3), jako darczyńców, z synem J. S. (5), jako obdarowanym, chociaż darczyńcy darowali synowi własność wszystkich nieruchomości, które wchodziły w skład ich gospodarstwa rolnego (k. 78-79v).

O samoistnym charakterze posiadania nieruchomości, których dotyczy rozpoznawana sprawa, przez J. S. (6) nie świadczy również treść dokumentu opatrzonego datą „dn. 17.11.97”, a wręcz treść ta zaprzecza twierdzeniom o samoistnym charakterze posiadania (k. 11).

Dokument ten wskazuje tylko tyle, że J. S. (6) zaprzestał użytkowania gruntu o powierzchni 3,04 ha, który wchodzi w skład spadku po S. S. (1), a ponadto, że grunt ten będzie użytkowała B. S. (1). Treść tego dokumentu wprost wskazuje, że J. S. (6) nie uważa się właściciela nieruchomości, o których mowa ogólnie w treści dokumentu, czy chociażby za spadkobiercę S. S. (1). Z dokumentu tego nie wynika również, że J. S. (6) władał gruntem jak właściciel, czy też, że w taki sposób ma władać gruntem B. S. (1) (obecnie A.).

Dokument ten został sporządzony, jak się wydaje, wyłącznie w celu zmiany podatnika podatku rolnego, na co wskazuje potwierdzenie własnoręczności podpisów przez sekretarza gminy oraz pismo Zastępcy Wójta Gminy K. z dnia 11 października 2016 roku (k. 796-797).

Zwrócić należy również uwagę, że chociaż od chwili śmierci S. S. (1) upłynęło już prawie trzydzieści siedem lat, to nikt, w szczególności W. S. (1), J. S. (6), czy wreszcie wnioskodawcy, nie podjął nawet próby ujawnienia swojego stanu władania w ewidencji gruntów w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, w szczególności jako posiadacz samoistny tych nieruchomości.

÷

Nie są uzasadnione zarzuty apelacji dotyczące oceny wskazanych w treści apelacji dowodów osobowych.

Zeznania świadka M. S. (2) niczego istotnego do sprawy nie wnoszą (k. 459-460). Zeznania te mają charakter ogólny. Świadek nie udzielił odpowiedzi na szereg pytań dotyczących okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia. Z zeznań tych wynika, że świadek nie wie na jakiej zasadzie W. S. (1) i J. S. (6) korzystali z nieruchomości, których sprawa dotyczy. Z zeznań świadka wynika wręcz, że świadek nie odróżnia tych nieruchomości, których sprawa dotyczy, i innych nieruchomości, które znajdowały się we władaniu W. S. (1) i J. S. (6). Świadek wskazuje, że nie wie kto podejmował decyzje w sprawie tych nieruchomości i kto dokładnie na nich pracował („kto decydował o tej ziemi”, „kto na niej robił”).

Jeżeli przyjąć, że z zeznań tego świadka ma wynikać, że pomiędzy S. S. (1) i W. S. (1) nie doszło do przeniesienia posiadania samoistnego nieruchomości, których dotyczy wnioski w rozpoznawanej sprawie, to takiego ustalenia dokonał również Sąd pierwszej instancji i Sąd Okręgowy to ustalenie podziela, co wynika ze wcześniejszej części uzasadnienia.

Z zeznań świadka M. S. (2) wynika, że W. S. (1) i J. S. (6) uprawiali jakiś grunt rolny, ale już nie wynika, że osoby te uważały się za właścicieli uprawianego gruntu, czy też za takich byli uważani przez inne osoby. Znamienne jest przy tym, że wskazany świadek zamieszkuje w odległości około 150 m od miejsca, w którym zamieszkiwali W. S. (1) i J. S. (6).

W podobny sposób można ocenić zeznania świadka B. S. (2) (k. 460). W szczególności należy wskazać, że z zeznań tego świadka nie wynika konkretnie jakie nieruchomości gruntowe uprawiał J. S. (6), jakie relacje majątkowe były pomiędzy S. S. (1) a W. S. (1). Świadek nawet nie wie, czy S. S. (1) był posiadaczem lub właścicielem jakichś nieruchomości.

Z zeznań tego świadka nie wynika, czy W. S. (1) i J. S. (6) uważali się za właścicieli uprawianego gruntu, czy też za takich byli uważani przez inne osoby. Znamienne jest przy tym, że wskazany świadek zamieszkuje w odległości około 100 m od miejsca, w którym zamieszkiwali W. S. (1) i J. S. (6).

Nic istotnego dla ustaleń faktycznych w sprawie nie wynika z wyjaśnień uczestnika J. S. (5) (k. 448v-449). Uczestnik ten urodził się w (...) roku i w swoich wyjaśnieniach przytacza jedynie w sposób lakoniczny twierdzenia dotyczące okoliczności faktycznych tak jak chcieliby tego wnioskodawcy. Z końcowej części wypowiedzi uczestnika wynika przy tym, że wypowiedź ta odnosi się nie do nieruchomości, których dotyczy rozpoznawana sprawa, lecz do tych nieruchomości, które jeszcze w latach sześćdziesiątych XX wieku S. S. (1) przekazał (przeniósł posiadanie) W. S. (1) i na które ten ostatni uzyskał decyzje administracyjne stwierdzające nabycie własności na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku (akty własności ziemi).

Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił wiarygodność zeznań Z. S. (3). Z zeznań tych wynika, że chociaż uczestniczka pojawiła się w rodzinie J. S. (4) w 1974 roku, to wyraźnie odróżnia te nieruchomości, których dotyczy rozpoznawana sprawa, a więc te, które pozostały w spadku po S. S. (1), i te, które W. S. (4) otrzymał od swojego ojca w latach sześćdziesiątych XX wieku.

Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił wiarygodność i znaczenie twierdzeń uczestniczki T. J.. Chociaż wyjaśnienia złożone na rozprawie w dniu 2 grudnia 2015 roku są lakoniczne, to jednak uczestniczka wyraźnie odróżnia te nieruchomości, których dotyczy rozpoznawana sprawa, a więc te, które pozostały w spadku po S. S. (1), od tych nieruchomości, które W. S. (4) otrzymał od swojego ojca w latach sześćdziesiątych XX wieku. Uczestniczka potwierdza, że S. S. (1) nie przeniósł na syna – W. S. (1) posiadania nieruchomości, których dotyczy wniosek, chociaż wyprowadził się do córki. Taką okoliczność ustalił również Sąd Rejonowy i Sąd Okręgowy to ustalenie podziela.

W tym miejscu należy wskazać, że rozważania Sądu pierwszej instancji na temat możliwości nabycia przez W. S. (1) własności nieruchomości objętych wnioskiem na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych miały jedynie charakter hipotetyczny. Dotyczyły mianowicie rozważenia takiego stanu faktycznego, w którym posiadanie samoistne przedmiotowych nieruchomości przeniesione zostałyby przez S. S. (1) na swojego syna (W. S. (1)) przed dniem 4 listopada 1971 roku, a więc w takim wypadku samoistnym posiadaczem nieruchomości wchodzących wcześniej w skład gospodarstwa rolnego (...) byłby w dniu 4 listopada 1971 roku W. S. (1), który przy doliczeniu posiadania samoistnego S. S. (1), o ile nie byłoby zgodne ze stanem prawnym, spełniałby przesłanki nabycia własności nieruchomości określone w art. 1 ust. 2 ustawy.

Wyjaśnienia J. O. (1) niczego istotnego do sprawy nie wnoszą. W szczególności z twierdzeń wnioskodawcy nie wynika dokładnie, jakie nieruchomości uczestnik dzierżawi, a mianowicie, czy te, których dotyczy wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, czy też inne, których posiadaczem był J. S. (6). Wprawdzie uczestnik wskazał, że „dzierżawi te grunty”, jednak zważywszy na to, że umowa dzierżawy została zawarta ustnie, a przy jej zawieraniu nie były przedstawiane jakiegokolwiek mapy (k. 62v), nie jest pewne, których dokładnie nieruchomości dotyczyła dzierżawa. Mało prawdopodobne jest przy tym, że dzierżawa dotyczyła nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), będącej nieruchomością siedliskową.

Z samego faktu zawarcia umowy dzierżawy nie wynika przy tym, że zawierający taką umowę jako wydzierżawiający uważał się za właściciela wydzierżawianej nieruchomości. Wydzierżawiający nie musi być bowiem właścicielem przedmiotu dzierżawy (art. 693 k.c.). Nie wiadomo przy tym kiedy dokładnie umowa dzierżawy miałaby zostać zawarta.

Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił zeznania uczestnika F. S.. Z zeznań tych jednoznacznie wynika, że sam fakt wyjazdu S. S. (1) w listopadzie 1970 roku nie był równoznaczny z utratą posiadania nieruchomości przez S. S. (1). S. S. (1) nie przeniósł bowiem posiadania na syna W. S. (3). Z zeznań F. S. nie wynika przy tym, aby od chwili, kiedy W. S. (1) zaczął uprawiać grunt rolny będący przedmiotem sprawy, W. S. (1) zaczął się uważać za właściciela tego gruntu i aby swoją wolę w tym zakresie komukolwiek wyrażał, w szczególności rodzeństwu.

Zeznania A. S. (1) w części dotyczącej umowy pomiędzy S. S. (1) a W. S. (1) mającej mieć cechy umowy dożywocia rzeczywiście nie znajdują potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym, natomiast uczestnika potwierdza, że w rzeczywistości, w związku z wyprowadzką S. S. (1) z P. i sporu, jaki istniał wówczas między nim a synem W., nie doszło do przeniesienia posiadania samoistnego nieruchomości przez S. S. (1) na syna.

Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił zeznania uczestniczki M. M. (k. 267-268). Z zeznań tych jednoznacznie wynika, że S. S. (1) nie przeniósł na W. S. (1) w 1970 roku ani później samoistnego posiadania nieruchomości, których sprawa dotyczy, jak również, że W. S. (1), chociaż uprawiał grunt rolny po wyprowadzce ojca, nie uważał się do chwili śmierci ojca za właściciela nieruchomości, które uprawiał, zaś po śmierci ojca nie było takiej sytuacji, aby W. S. (1) uważał się za jedynego właściciela tych nieruchomości z wyłączeniem rodzeństwa.

Jeżeli chodzi o zeznania T. J. (k. 312v-313), to rzeczywiście zachodzi sprzeczność pomiędzy tymi zeznaniami a wyjaśnieniami złożonymi na rozprawie w dniu 2 grudnia 2015 roku (k. 449v-450), gdy chodzi o to kwestię przeniesienia posiadania nieruchomości objętych wnioskiem przez S. S. (1) na syna W.. Sąd pierwszej instancji ustalił, że takiego przeniesienia w rzeczywistości nie było, na co wskazywała T. J. w swoich wyjaśnieniach. Należy jednak podkreślić, że z zeznań T. J. wynika taki sam wniosek jak z zeznań M. M., a mianowicie, że W. S. (1), chociaż uprawiał grunt po wyprowadzce ojca, nie uważał się do chwili śmierci ojca za właściciela nieruchomości, które uprawiał, zaś po śmierci ojca nie było takiej sytuacji, aby W. S. (1) uważał się za jedynego właściciela tych nieruchomości z wyłączeniem rodzeństwa.

Zwrócić należy uwagę, że z zeznań T. J. wynika, że w latach 2006 – 2014 roku T. J. przyjeżdżała do rodziny do P. corocznie, stosunki między rodzeństwem układały się bardzo dobrze, skoro organizowane były zjazdy rodzinne, a W. S. (1), ani też J. S. (6) (do swojej śmierci w 2010 roku), nie wyrażali w jakikolwiek sposób swojego stanowiska co do tego, że uważają się za jedynych właścicieli przedmiotowych nieruchomości.

Przy ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie bez znaczenia jest również okoliczność, że pełnomocnik W. S. (1) wnosił o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia (k. 61). Wprawdzie W. S. (1) nie złożył zeznań w sprawie, ponieważ zmarł w toku postępowania, jednak twierdzenia jego pełnomocnika (córki – M. K.) zaprzeczają twierdzeniom wnioskodawców co do tego, że W. S. (1) po listopadzie 1970 roku był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętych wnioskiem, jak również, że takim posiadaczem był później J. S. (6). Z twierdzeń M. K., jako pełnomocnika, wynika, że kwestia nieruchomości objętych wnioskiem była poruszana po śmierci S. S. (1) w rozmowach prowadzonych przez jego dzieci. Z twierdzeń pełnomocnika W. S. (1) nie wynikało, aby uważał się za jedynego właściciela nieruchomości po ojcu S..

Skoro osoba, która według wnioskodawcy przez część okresu zasiedzenia miała być posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, zaprzecza tego rodzaju twierdzeniom, to na wnioskodawcy ciąży obowiązek udowodnienia, iż twierdzenia tej osoby nie są prawdziwe, a w szczególności obowiązek racjonalnego wyjaśnienia, dlaczego taka osoba miałaby przytaczać twierdzenia nieprawdziwe.

÷

Prawidłowe jest stanowisko Sądu pierwszej instancji co do tego, że sam fakt wybudowania budynku stodoły na nieruchomości S. S. (1) nie stanowił w okolicznościach sprawy przejawu władania nieruchomością jak właściciel.

W rozpoznawanej sprawie należy jednak zwrócić uwagę na jeszcze inną okoliczność. Nieruchomość S. S. (1) położona w przy szosie w strefie siedlisk oznaczona była jako działka numer (...). Przedłużeniem tej nieruchomości w kierunku pół (południowym) była nieruchomość oznaczona jako działka numer (...). Obie działki były przedzielone drogą – działką numer (...) (k. 73 – mapa i wypis z rejestru gruntów).

Z danych zawartych w ewidencji gruntów wynika, że od strony zachodniej z nieruchomościami oznaczonymi jako działki numer (...) graniczyły nieruchomości oznaczone jako działki numer (...), których obecnym posiadaczem jest J. S. (5), a wcześniej byli nimi odpowiednio – J. S. (6) i W. S. (1) (k. 78-79).

Z planu sytuacyjnego stanowiącego załącznik do pozwolenia na budowę stodoły (k. 14-14v) wynika, że stodoła ta miała powstać w przeważającej części na działce numer (...), nie zaś na działce numer (...). Na aktualnej mapie z rejestru gruntów wynika, że stodoła ta znajduje się na działce numer (...).

Z planu sytuacyjnego z marca 1973 roku (k. 17-17v) wynika, że dotyczył on usytuowania budynku gospodarczego z pustaków, który miał być usytuowany na działce numer (...).

Z planu zagospodarowania działki z dnia 23 września 1981 roku, dotyczącego garażu na sprzęt rolniczy, wynika, że ten garaż miał być usytuowany na działce numer (...), jako przedłużenie istniejącego już budynku gospodarczego (k. 15-15v).

Z planu zagospodarowania działki z grudnia 1987 roku, dotyczącego szopo-garażu oraz dwóch budynków mieszkalnych wynika, że dotyczy on najprawdopodobniej nieruchomości położonych po drugiej stronie szosy. Wskazuje na to nie tylko zorientowanie planu (k. 16v) i oznaczenie nieruchomości na mapie w mniejszej skali (k. 16), ale także usytuowanie budynków na nieruchomości M. B. (2) i zaznaczenie na dokumencie tytułu własności w postaci aktu własności ziemi z dnia 28 października 1977 roku, 451.6-12/206/77 (k. 16v), który był aktem własności ziemi wydanym na rzecz J. S. (6) i nie dotyczył w ogóle działek objętych wnioskiem w rozpoznawanej sprawie, w szczególności działek numer (...).

Z powołanych wyżej dokumentów nie wynika, aby na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) poczynione zostały inwestycje budowlane o znacznej wartości oraz aby miały charakter trwałe.

÷

Całokształt przytoczonych wyżej argumentów wskazuje, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do dokonania takich ustaleń, których ocena może prowadzić do wniosku, że W. S. (1) od listopada 1970 roku był samoistnym posiadaniem nieruchomości objętych wnioskiem w rozpoznawanej sprawie, że posiadanie to przeniósł na syna J. S. (5) i jego żonę na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy oraz że J. S. (5) i Z. S. (3) byli od chwili takiego przekazania samoistnymi posiadaczami tych nieruchomości przez czas wystarczający łącznie do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało oddalić apelację, jako bezzasadną.

*

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił oddalić wniosek P. A. i B. A. o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Apelacja wnioskodawców została oddalona w całości, a w związku z tym nie mogą oni uzyskać od uczestników zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

*

Na podstawie art. 113 ust. 1 (a contrario) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd Okręgowy postanowił przejąć na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczoną część opłaty od apelacji w kwocie 500 zł.

W związku z tym, że apelacja wnioskodawców została oddalona w całości, a wnioskodawcy zostali zwolnieni od wskazanej wyżej części opłaty od apelacji, brak jest podmiotu, na który mógłby zostać włożony obowiązek uiszczenia tej części opłaty na rzecz Skarbu Państwa.

*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

Joanna Misztal-Konecka Dariusz Iskra Katarzyna Makarzec

1 W tym miejscu w uzasadnieniu postanowienia Sądu Rejonowego znajduje się oczywista omyłka – chodzi o nazwisko (...), a nie (...).

2 Jak wyżej.

3 W tym miejscu w uzasadnieniu postanowienia Sądu Rejonowego znajduje się oczywista omyłka – chodzi o nazwisko (...), a nie (...).

4 Jak w przypisie 1.

5 Jak w przypisie 3.

6 Por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 11 grudnia 2014 roku, III CZP 94/14, OSN C 2015, z. 11, poz. 129.

7 Por.: uchwała SN z dnia 11 czerwca 2015 roku, III CZP 112/14, OSN C 2015, z. 11, poz. 127; uchwała SN z dnia 19 października 2017 roku, III CZP 49/17, Biuletyn SN 2017/10/10-11.

8 Por.: postanowienie SN z dnia 28 maja 1999 roku, I CKN 276/99, Prokuratura i Prawo 1999, nr 11-12, poz. 34; wyrok SN z dnia 19 stycznia 1998 roku, I CKN 424/97, OSN C 1998, z. 9, poz. 36; uzasadnienie postanowienia z dnia 28 marca 2003 roku, IV CKN 1961/00, Lex nr 80241.

9 Konstytutywny charakter miała decyzja o przekazaniu nieruchomości na własność dotychczasowych posiadaczy zależnych (dzierżawców lub władających z innego tytułu) albo przejęciu przez Państwo, wydawana na podstawie art. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 roku. Zagadnienie to nie ma jednak żadnego znaczenia w rozpoznawanej sprawie.