

Sygn. akt I Ns 181/16

POSTANOWIENIE

Dnia 29 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Magdalena Kościarz

Protokolant: asystent sędziego Magdalena Sola – Duda

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2016 roku w Wieluniu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. T. (1)

z udziałem J. P. (1), S. K., A. K. (1), M. K., J. K. (1), A. K. (2), A. K. (3), D. K., B. N.

o zasiedzenie

postanawia:

stwierdzić, że M. T. (1) syn J. i T. oraz W. T. córka R. i H. nabyli na prawach wspólności ustawowej przez zasiedzenie z dniem 18 grudnia 2013 roku własność nieruchomości położonej w miejscowości W. gminie O. o powierzchni 3,54 ha składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której brak jest urzędzonej księgi wieczystej

Sygn. akt I Ns 181/16

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 09 lutego 2016 roku (data wpływu) M. T. (1), reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie z dniem 17 grudnia 2013 roku własność nieruchomości położonej w miejscowości W. gmina O. oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), stanowiącej grunt orny o powierzchni 3,54 ha. Jako uczestników postępowania wskazano J. P. (1), S. K., A. K. (1), M. K., J. K. (1), A. K. (2), A. K. (3), D. K. i B. N., tj. „spadkobierców i spadkobierców tych spadkobierców L. K.” – dziadka wnioskodawcy (k. 2-6).

Pełnomocnik uczestnika postępowania A. K. (2), wniósł o oddalenie wniosku, podnosząc, iż posiadanie wnioskodawcy nie miało charakteru samoistnego i nie trwało przez wymagany prawem okres 30 lat.

Uczestnicy postępowania: J. P. (1), S. K., A. K. (1), M. K., J. K. (1), A. K. (3), D. K. i B. N. wnieśli o oddalenie wniosku.

W toku postępowania sądowego zainteresowani, zarówno w składanych pismach, jak i na rozprawie, podtrzymywali swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Małżonkowie L. i J. K. (2), dziadkowie wnioskodawcy M. T. (1), byli posiadaczami gospodarstwa rolnego, w tym działki nr (...) o powierzchni 3,54 ha, którą otrzymali po II wojnie światowej na skutek parcelacji majątku ziemskiego we wsi W.. Mieli oni pięcioro dzieci: czterech synów tj. E., J., J. i S. oraz jedną córkę T.. Po wyprowadzeniu się z domu rodzinnego synów J., E. i S. oraz córki T., gospodarstwem rolnym wspólnie z rodzicami zajmował się J. K. (3). Po ślubie w 1966 roku i śmierci L. K., która miała miejsce w marcu tego samego roku J. K. (3) wraz z żoną A., zamieszkali wspólnie w domu rodzinnym K. i gospodarowali razem z J. K. (2). Kiedy z kolei, matka A. K. (1), zachorowała i

wymagała jej pomocy, A. K. (1) wyprowadziła się wraz z dziećmi do swojej matki, a J. K. (3) pozostał w swoim domu rodzinnym i dalej pomagał w prowadzeniu gospodarstwa rolnego swojej mamie J.. W pracach gospodarskich, J. K. (3) pomagali również bracia.

(dowód: częściowo zeznania wnioskodawcy k. 49-49v i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:07:52 do minuta 00:12:43, uczestników postępowania: S. K. k. 50-50v i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:28:23 do minuta 00:32:15, A. K. (1) k. 50v-51 i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:20:19 do minuta 00:28:20, A. K. (2) k. 51 i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:12:43 do minuta 00:20:15; odpis skrócony aktu zgonu L. K. k. 13)

Po śmierci J. K. (2) w 1973 roku, J. K. (3) wrócił do swojej żony A. i dzieci, a w domu rodzinnym K., zamieszkała siostra J. K. (3), T. z mężem J. T. i synem M., którzy zaczęli gospodarować w przejętym gospodarstwie rolnym, w tym na wchodzącej w jego skład działce nr (...). W prowadzeniu tegoż gospodarstwa nie pomagali T. T. (1) z domu K. jej bracia, którzy mieszkali z dala od domu rodzinnego i nie interesowali się tą nieruchomością, w tym działką nr (...). T. i J. T., posiadający gospodarstwo rolne po L. i J. K. (2), w 1978 roku przeprowadzili postępowanie uwłaszczeniowe, które dotyczyło m.in. działki nr (...). W dniu 09 stycznia 1978 roku wydany został Akt Własności Ziemi nr ON (...), który na skutek odwołania złożonego przez E. i J. K. (3) utracił moc. Tym samym nie doszło do uwłaszczenia nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). W dalszym ciągu działka ta była uprawiana rolniczo przez T. i J. T., którzy w dniu 17 grudnia 1983 roku przekazali swoje gospodarstwo rolne synowi M., w tym także posiadanie działki nr (...). Od tej pory wnioskodawca dalej użytkował przedmiotową działkę – siał tam zboże, lubin, saladerę oraz sadił ziemniaki. Z uwagi na to, że nie dysponował wszystkimi niezbędnymi do uprawy roli maszynami rolniczymi, pożyczał je od innych gospodarzy, w tym od A. K. (2). M. T. (2) płacił również podatki od przedmiotowej nieruchomości i regulował zaległości, które powstawały, gdy zobowiązania opłacał nieregularnie.

(dowód: częściowo zeznania wnioskodawcy k. 49-49v i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:07:52 do minuta 00:12:43, uczestników postępowania: S. K. k. 50-50v i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:28:23 do minuta 00:32:15, A. K. (1) k. 50v-51 i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:20:19 do minuta 00:28:20, A. K. (2) k. 51 i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:12:43 do minuta 00:20:15, B. N. nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:32:19 do minuta 00:40:15, J. K. (1) nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:40:16 do minuta 00:40:05, M. K. nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:50:15 do minuta 00:56:05; częściowo zeznania świadków: R. G. nagranie z dnia 04.04.2016r., płyta k. 76 minuta 00:07:07 do minuta 00:18:10, J. P. (2) nagranie z dnia 04.04.2016r., płyta k. 76 minuta 00:19:00 do minuta 00:30:55, J. K. (4) nagranie z dnia 22.04.2016r. płyta k. 93 minuta 00:05:55 do minuta 00:16:50, S. U. nagranie z dnia 22.04.2016r. płyta k. 93 minuta 00:16:55 do minuta 00:30:40, R. P. nagranie z dnia 22.04.2016r. płyta k. 93 minuta 00:30:43 do minuta 00:41:50, Z. M. nagranie z dnia 20 maja 2016r. płyta k. 106 minuta 00:03:24 do minuta 00:12:35; zaświadczenia z Urzędu Gminy w K. z dnia 05.11.1984r. k. 9 i z dnia 08.11.2013r. k. 10, wypis z rejestru gruntów k. 11, opis i mapa k. 12, Akt Własności Ziemi nr ON- (...) k. 14, pismo Wojewódzkiej Komisji ds. Uwłaszczenia nr Ot.701/1/78 k. 15, elektroniczny wydruk księgi wieczystej Kw nr (...) k. 17-19, pismo z Urzędu Gminy w K. z dnia 24.03.2016r. k. 69, pismo z Urzędu Gminy w O. z dnia 31.03.2016r. k. 71-72)

W dniu 12 września 1987 roku M. T. (1) zawarł związek małżeński z W. T. z domu D.. Małżonkowie T. zamieszkali w miejscowości C.. W gospodarstwie rolnym pozostała matka wnioskodawcy T. T. (1). M. T. (1) nadal pomagał matce w prowadzeniu gospodarstwa rolnego i użytkował rolniczo działkę nr (...). Z uwagi na odległość dzielącą przedmiotową działkę od miejsca zamieszkania wnioskodawcy w Czarnej, wynoszącą około 15 kilometrów, z biegiem czasu osobiste uprawianie działki nr (...) stanowiło dla wnioskodawcy znaczną uciążliwość, w tym także z powodu pogarszającego się stanu zdrowia. Zdarzały się więc nawet lata, kiedy ziemia leżała ugorzem. W 1994 roku matka wnioskodawcy po raz kolejny wyszła za mąż i przeprowadziła się do męża. Następnie wnioskodawca wraz z matką sprzedali siedlisko gospodarstwa po dziadkach K.. Natomiast odnośnie działki nr (...), wnioskodawca mając problemy z jej uprawą, zwrócił się do uczestnika postępowania A. K. (2) z propozycją, aby ten przejął tę rolę. A. K. (2) odmówił. W tej sytuacji, M. T. (1) starał się, w miarę możliwości, nadal wykorzystywać rolniczo działkę nr (...), aby okres jej odłogowania nie był długi. O nieregularnym uprawianiu przedmiotowej nieruchomości i jej ugorowaniu przez wnioskodawcę, wiedzieli

pozostali uczestnicy postępowania, którzy nie czynili jednak żadnych kroków, aby podjąć się uprawy działki nr (...). Stan okresowego odłogowania ziemi trwał do czasu, kiedy M. T. (1) wydzierżawił działkę nr (...) J. K. (4), który użytkował tę ziemię rolniczo przez okres około 8 lat. J. K. (4), w ramach czynszu dzierżawnego, uiszczał do rąk M. T. (1) równowartość podatku od nieruchomości. Podczas użytkowania działki nr (...) przez J. K. (4), nikt nie zgłaszał pretensji do tej nieruchomości, nikt nie interesował się tym, na jakiej podstawie z niej korzysta, nikt nie żądał jej wydania. Po zwrocie działki nr (...) przez J. K. (4), który przekazał swoje gospodarstwo rolne dzieciom i zaprzestał uprawy ziemi, działka nr (...) ponownie była przez krótki czas wykorzystywana rolniczo przez M. T. (1), który z uwagi na swój stan zdrowia ponownie ją ugorował do czasu, aż z propozycją jej wydzierżawienia nie pojawił się u M. T. (1) J. P. (2), który dzierżawi działkę nr (...) do chwili obecnej.

(dowód: częściowo zeznania wnioskodawcy k. 49-49v i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:07:52 do minuta 00:12:43, uczestników postępowania: S. K. k. 50-50v i nagranie z dnia 17.06.2016r. płyta k. 123, minuta 00:28:23 do minuta 00:32:15, częściowo zeznania świadków: R. G. nagranie z dnia 04.04.2016r., płyta k. 76 minuta 00:07:07 do minuta 00:18:10, J. P. (2) nagranie z dnia 04.04.2016r., płyta k. 76 minuta 00:19:00 do minuta 00:30:55, J. K. (4) nagranie z dnia 22.04.2016r. płyta k. 93 minuta 00:05:55 do minuta 00:16:50, Z. M. nagranie z dnia 20 maja 2016r. płyta k. 106 minuta 00:03:24 do minuta 00:12:35, P. D. nagranie z dnia 20 maja 2016r. płyta k. 106 minuta 00:13:35 do minuta 00:25:10, R. P. nagranie z dnia 22.04.2016r. płyta k. 93 minuta 00:30:43 do minuta 00:41:50; odpis skrócony aktu zgonu L. K. k. 13)

Powyższy stan faktyczny oparty został o następujący materiał dowodowy: osobowy w postaci tych twierdzeń wnioskodawcy i uczestników postępowania, które nie zostały zakwestionowane w toku postępowania przez zainteresowanych (art. 230 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) oraz zeznań świadków: R. G., J. P. (2), J. K. (4), S. U., R. P., Z. M., P. D., a także nieosobowy w postaci dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy.

Sąd uznał za całkowicie wiarygodny, zebrany w sprawie, nieosobowy materiał dowodowy. Wszelkie dokumenty zostały bowiem sporządzone przez podmioty do tego uprawnione, w ramach przyznanych im kompetencji, a prawdziwości i autentyczności oraz mocy dowodowej tychże dokumentów zainteresowani nie podważyli i skutecznie nie zakwestionowali.

Rozstrzygając kwestię wiarygodności zebranego w sprawie osobowego materiału dowodowego Sąd uznał w całości za wiarygodne zeznania powołanych świadków, które są spójne, logiczne, konsekwentne i korespondują z pozostałym, uznanym za prawdziwy materiałem dowodowym. Sąd nie dopatrzył się żadnych okoliczności umniejszających wiarygodność świadków, a zeznania te stały się podstawą dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych w zakresie okoliczności związanych z czasem i charakterem posiadania nieruchomości objętej wnioskiem przez M. T. (1). Świadkowie przez całe swoje życie mieszkali w miejscowości W. i okolicach, znali przedmiotową nieruchomość, jak również rodziców wnioskodawcy, a także jego dziadków, którzy przed wnioskodawcą gospodarowali na przedmiotowej nieruchomości oraz wiedzieli, w jaki sposób i przez kogo była ona użytkowana. Wskazani świadkowie (co istotne powołani na wniosek, zarówno jednej, jak i drugiej strony) zgodnie wskazywali, iż działka nr (...) użytkowana była przez T. i to oni zajmowali się tą nieruchomością.

- „Ja w S. mieszkam od urodzenia (...) Wcześniej na tej działce gospodarzył ojciec M. T. (1), J. T.. (...) Ja zgłosiłem się do wnioskodawcy czy nie dałby mi tego w dzierżawę, bo on to ostatni uprawiał, więc uważałem, że on może podjąć taką decyzję (...) Odkąd ja to uprawiam nikt do tej pory się do mnie nie zwrócił z pretensjami, dlaczego ja to użytkuję (...) Jakby Sąd pojechał na miejsce i się zapytał czyja jest ta działka to powiedziałbym, że M. T. (1). Na tym polu nikogo więcej nie było więc myślę, że ludzie za właściciela uważają M. T. (1)” - tak świadek J. P. (2) nagranie z dnia 04 kwietnia 2016 roku, płyta k. 76, minuta 00:19:22 do 00:30:56,

- „Ja w swoim miejscu zamieszkania mieszkam od 1976 roku, bo tam się ożeniłem. Jak ja tam nastąpiłem, to tę działkę użytkował J. T., ojciec M.. Jak ja pracowałem wtedy w (...)rze przez 5-6 lat, to nie raz w tym polu pracowałem np. orałem na zlecenie gospodarza J. T.. Później, ale nie wiem, w którym roku przejął to M. T. (1). To było po śmierci J.. Od tej pory obrabiał to wnioskodawca (...) Gdzieś w 2004 roku wnioskodawca zaproponował mi, żebym to wziął w

użytkowanie, bo ożenił się z 8 km od tego i było trudno dojechać, a ja miałem wtedy hodowlę krów i mi to pasowało (...) Ja przez te lata, w tym w szczególności wtedy gdy sam to użytkowałem nie słyszałem o żadnych sporach odnośnie tej ziemi. Nikt do mnie nie zgłaszał się z żadnymi pretensjami. Jakby Sąd pojechał na miejsce i zapytał się czyja jest ta ziemia, to powiedziałbym, że M. T. (1)” - tak świadek J. K. (4) nagranie z dnia 22 kwietnia 2016 roku, płyta k. 93 minuta 00:05:55 do 00:14:30,

- „Ta ziemia pochodzi od dziadka wnioskodawcy L. K. (...) Ja nie słyszałem o takich sytuacjach, żeby ktoś zgłaszał pretensje do tej ziemi, albo żeby były jakieś spory o to. Ludzie we wsi uważają, do dzisiejszego dnia, za właściciela tej nieruchomości M.” - tak świadek S. U. nagranie z dnia 22 kwietnia 2016 roku, płyta k. 93 minuta 00:25:00 do minuta 00:27:00,

- „Pojechałem do gminy rozpytać o tę działkę, o użytkowników i w gminie usłyszałem, że użytkownikiem i płatnikiem podatków jest M. T. (1). Zapytałem gdzie mieszka i pojechałem zasięgnąć języka u sąsiadów. Pojechałem do pana D. - seniora i on powiedział, że działkę użytkuje M. T. (1) zamieszkały w miejscowości C. i zjechałem w to miejsce (...) Pojechałem do A. K. (2) porozmawiać o tej ziemi, ale pan A. K. (2) odesłał mnie do M. T. (1), bo M. T. (1), to użytkuje i zarządza tą ziemią” - tak świadek R. P. nagranie z dnia 22 kwietnia 2016 roku, płyta k. 93, minuta 00:35:45 do minuta 00:38:50,

- „Pamiętam jeszcze, jak ojciec wnioskodawcy to uprawiał. Wnioskodawca, jako mały chłopiec tam pracował, bo jego ojciec był chory (...) Kiedyś uprawiał to T., a później to nie wiem. Gdyby Sąd pojechał na miejsce i zapytał czyja jest ta ziemia, to ja bym powiedział, że to T.. Nie wiedziałem, że stan prawny tej nieruchomości jest nieuregulowany. Nie słyszałem nigdy, żeby ktoś zgłaszał roszczenia do tej nieruchomości” - tak świadek Z. M. nagranie z dnia 20 maja 2016 roku, płyta k. 106 minuta 00:03:24 do minuta 00:09:45.

Co istotne, zeznania przywołanych świadków korespondują, nie tylko z zeznaniami wnioskodawcy, ale także oponujących wnioskowi o zasiedzenie uczestników postępowania, w tym w szczególności A. K. (2), S. K. czy A. K. (3), którzy wskazywali, iż nigdy nie zgłaszali pretensji do tej nieruchomości, nie żądali od M. T. (1) jej wydania, aby ewentualnie samemu ją użytkować rolniczo, gdy nie była przez niego uprawiana i leżała odłogiem, a zastrzeżenia jakie mieli do M. T. (1), jako użytkownika tej działki, dotyczyły tego, iż niewłaściwie zajmuje się tą ziemią, zaniedbuje ją, pozwalając na jej odłogowanie:

- „Ja nie zgłaszałem żadnych pretensji do tej ziemi, bo skoro uprawiał, to dlaczego miałem zgłaszać. Nie wiedziałem nawet, że stan prawny jest nieuregulowany. Myślałem, że T. ma na to tytuł własności zwłaszcza, że sprzedał siedlisko, więc musiało być to uregulowane prawnie. Wnioskodawca mógł to prędzej uregulować. Teraz to ja wnoszę o oddalenie tego wniosku, chociaż chciałbym, żeby stan prawny tej nieruchomości był uregulowany” - tak uczestnik postępowania A. K. (3) nagranie z dnia 17 czerwca 2016 roku, płyta k 123, minuta 01:00:00 do 01:06:52,

- „Nie zgłaszałem nigdy do wnioskodawcy wprost żądania odnośnie uprawiania tej ziemi. Nie słyszałem, żeby pozostali uczestnicy zgłaszali takie roszczenia wobec wnioskodawcy”, „Ani ja ani pozostali następcy prawni po dziadkach nie zgłaszaliśmy pretensji do tej ziemi przez te lata” - tak uczestnik postępowania A. K. (2) nagranie z dnia 17 czerwca 2016 roku, płyta k. 123, minuta 00:19:20 do minuta 00:20:00, k. 51,

- „Ja sam wychowywałem dwoje dzieci, więc nie miałem czasu, żeby zajmować się tym gospodarstwem. Po siostrze przejął gospodarstwo syn M.. Myślę, że od kilku lat jest tam coś robione, ale nie jestem w stanie wskazać od kiedy, na pewno po tym jak sprzedali tę jedną część z zabudowaniami, ale nas o tym nie poinformowali. Jak było uwłaszczenie to my sprzeciwiliśmy się temu, ale potem nie uregulowaliśmy stanu prawnego i zostało tak jak było. Uważam, że powinno to przyspaść A. K. (2), bo on ma gospodarstwo w porządku i uprawia wszystko” k. 51, „Ja nie rozmawiałem z wnioskodawcą, że chciałbym przejąć tę ziemię” – tak uczestnik postępowania S. K. nagranie z dnia 17 czerwca 2016 roku, płyta k. 123, minuta 00:30:36.

Podobnie pozostali uczestnicy postępowania, będący następcami prawnymi po zmarłych braciach T. T. (1) z domu K., zgodnie wskazywali, iż nigdy nie zgłaszali żadnych pretensji do przedmiotowej nieruchomości, gdyż po prostu się nią nie interesowali:

- „Nie umiem pokazać na gruncie, gdzie jest ta nieruchomość objęta sprawą (...) Nie rozmawiałam z M. T. (1) na temat tego, że mam pretensję do tej ziemi. Nie interesowała mnie ta działka, bo to były sprawy rodziców”- tak uczestniczka postępowania B. N. nagranie z dnia 17 czerwca 2016 roku, płyta k. 123, minuta 00:32:19 do minuta 00:40:15,

- „Rodzice wnioskodawcy zajmowali się tą ziemią i ją uprawiali. Gorzej zaczęło się dziać jak wnioskodawca przejął tę działkę po rodzicach (...) T. zaglądał tam z czystej ciekowości i z bólem mówił, że nic się tam nie dzieje (...) Nie wiem czy tata zgłaszał jakieś pretensje do wnioskodawcy odnośnie tej nieruchomości, ja natomiast nie zgłaszałam, bo nie miałam takiej wiedzy”- tak uczestniczka J. K. (1) nagranie z dnia 17 czerwca 2016 roku, płyta k. 123, minuta 00:43:20 do minuta 00:45:05 i minuta 00:48:00 do minuta 00:49:05,

- „Mój tato czasem opowiadał na temat siedliska. Kiedy tam jeździł, a nie mógł pracować, to się denerwował, że ta ziemia nie jest uprawiana. Poza tym z rozmów z wnioskodawcą, bo się odwiedzaliśmy, wynikało, że ta ziemia nie jest uprawiana, bo się nie opłaca. Nie podejmowałam takich rozmów z wnioskodawcą, że to ja będę tę ziemię uprawiać, skoro jemu się nie opłaca”- tak uczestniczka M. K. nagranie z dnia 17 czerwca 2016 roku, płyta k. 123, minuta 00:51:00 do minuta 00:53:50.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Dobra lub zła wiara nie stanowi przesłanki zasiedzenia, a ma jedynie wpływ na długość okresu, po upływie, którego zasiedzenie następuje.

Zasiedzenie odbywa się ze szkodą dla interesu dotychczasowego właściciela. Następuje bowiem, na skutek jego zaniedbania, przejawiającego się długotrwałym tolerowaniem cudzego posiadania.

Ustawa przewiduje zatem dwie podstawowe przesłanki nabycia własności w drodze zasiedzenia:

- a) posiadanie samoistne nieruchomości tj. władający nieruchomością musi być jej posiadaczem,
- b) upływ czasu tj. posiadanie nieruchomości przez władającego nią musi trwać nieprzerwanie przez okres określony w ustawie.

Naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. W tym zakresie ustawodawca odsyła do pojęcia zawartego w art. 336 k.c., który stanowi, iż posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Stan posiadania współtworzą zatem fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny (psychiczny) element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). W praktyce - przy ustalaniu charakteru posiadania - należy kierować się również manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza, przy czym istotne znaczenie ma również rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania. Współ z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz, pozwala określać rodzaj posiadania (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, Warszawa 1972, s. 770). Posiadacz samoistny to ten, kto może faktycznie korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób, a więc pobierać pożytki i inne przychody z rzeczy, może również rzeczą rozporządzać, a nadto tak jak właściciel, powinien wykonywać swoje władztwo w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego i zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa (art. 140 k.c.). Posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje rzecz drugiemu w posiadanie zależne (art. 337 k.c.). Posiadacz samoistny wykonuje swoje władztwo faktyczne, o treści odpowiadającej prawu własności. Różnica między posiadaniem samoistnym, a zależnym sprowadza się do kierunku woli posiadacza. Posiadanie właścicielskie jest wykonywane tak, jakby rzecz była własnością posiadacza,

natomiast ten, który włada cudzą rzeczą tak jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą, jest posiadaczem zależnym. Zakres faktycznego władztwa przy posiadaniu samoistnym odpowiadający prawu własności, sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z rzeczą jak właściciel. Trudności dowodowe związane z oceną charakteru posiadania łagodzi domniemanie przewidziane w art. 339 k.c., w myśl którego ten, kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym i dopiero wykazanie, że mimo aktywnego władztwa u władającego rzeczą nie ma animus domini powoduje uznanie istniejącego stanu za posiadanie zależne lub dzierżenie. W praktyce rozstrzygające znaczenie mają zewnętrzne i widoczne dla otoczenia przejawy władztwa czyli takie działania posiadacza, nie będącego właścicielem, które dla obiektywnego obserwatora będą wskazywały w sposób niewątpliwy na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli oraz decyzji innych osób stan władztwa. Chodzi, bowiem o to, aby wszystkie czynności podejmowane przez posiadacza swą treścią odpowiadały czynnościom właściciela. Natomiast kwestia świadomości, z jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym czy jest lub nie jest właścicielem posiadanej rzeczy ma znaczenie przy rozstrzyganiu czy mamy do czynienia z dobrą czy złą wiarą posiadania, ale nie jest kryterium odróżniającym posiadanie samoistne od posiadania zależnego. Tym samym posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy, a w złej pozostaje ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie.

Przenosząc powyższe rozważania w realia przedmiotowej sprawy stwierdzić należy, iż M. T. (1) z dniem 17 grudnia 1983 roku objął w faktyczne posiadanie przekazane mu przez rodziców J. i T. T. (1) gospodarstwo rolne, z wchodzącą w jego skład działką nr (...) o powierzchni 3,54 ha, którą to działkę wcześniej użytkowali jego rodzice.

W ocenie Sądu, co wynika z uznanego za wiarygodny materiału dowodowego, szczegółowo omówionego wyżej, posiadanie przez wnioskodawcę wymienionej działki nr (...) było nieprzerwane i niezakłócone. Zeznający w sprawie świadkowie zgodnie twierdzili, iż działka ta znajdowała się w posiadaniu M. T. (1), który się nią zajmował i o niej decydował, a przez innych gospodarzy był uważany za jej właściciela. Świadek R. P., osoba obca zarówno względem wnioskodawcy, jak i uczestników postępowania wskazywał, iż poszukując właściciela działki nr (...), tak mieszkańcy gminy, jak i urzędnicy kierowali go do M. T. (1), wskazując jego, jako użytkownika tego gruntu. Nawet sam uczestnik postępowania A. K. (2), podczas spotkania ze świadkiem, odesłał go z powrotem do M. T. (1) stwierdzając, iż „to M. T. (1) to użytkuje i zarządza tą ziemią”. Podobnie uczestnicy postępowania, nie kwestionowali posiadania działki nr (...) przez wnioskodawcę, a wcześniej przez jego rodziców, natomiast zgłaszali zastrzeżenia, co do sposobu postępowania z nieruchomością tj. jej odłogowania. Ponadto, uczestnicy postępowania oponujący wnioskowi, potwierdzili zgodnie, iż nigdy nie użytkowali rolniczo działki nr (...), ani nie żądali od M. T. (1) jej wydania, a jako przyczynę swojego sprzeciwu wobec wniosku podawali, że ziemia powinna przypaść osobie, która należycie, po gospodarsku się nią zajmie czyli w pierwszej kolejności A. K. (2), „bo się chyba wywiąże i będzie pracował na tej ziemi” – k. 49v, zwłaszcza że „ma gospodarstwo w porządku i uprawia wszystko” – k. 50. Jedynym więc zastrzeżeniem wobec M. T. (1) był fakt, iż ziemia leżała odłogiem, czemu wnioskodawca nie zaprzeczał, podkreślając że starał się, aby czas odłogowania trwał jak najkrócej.

W tym miejscu wskazać należy, iż w ocenie Sądu fakt, że wnioskodawca czasowo nie uprawiał przedmiotowej nieruchomości nie oznacza jeszcze, że z tego powodu utracił przymiot samoistnego posiadacza tego gruntu, o ile nikt inny bez zgody wnioskodawcy nie zaczął korzystać z tego gruntu. Zdaniem Sądu, stosowanie płodozmianu wraz z tzw. ugorowaniem jest elementem określonej polityki agrarnej posiadacza. O samoistnym posiadaniu, w rozumieniu art. 336 k.c., decyduje animus rem sibi habendi tj. zamiar władania rzeczą dla siebie i corpus possessionis tj. fizyczne władanie rzeczą, przy czym rezygnacja z faktycznej uprawy gruntu, przy potencjalnej możliwości jego wykorzystywania, nie stanowi o utracie posiadania, jeśli posiadacz nie dopuszcza do sytuacji, kiedy inne osoby korzystają z tego gruntu i interesuje się nim np. płacąc podatki (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2012 r. sygn. akt I CSK 51/12, LEX nr 1293679). W niniejszej sprawie bezspornym jest, że to M. T. (1) zajmował się tym gruntem, płacił od niego podatki. Choć przedmiotowa działka okresowo nie była uprawiana, a wnioskodawca opłacał podatki nieregularnie, to jednak żaden z pozostałych zainteresowanych mając świadomość, że działka nr (...) nie jest obsiewana, sam nie zaczął użytkować jej rolniczo, ani nie żądał jej wydania, czy też nie zaczął

opłacać od niej podatków. Mając na uwadze powyższe, według Sądu, posiadanie przedmiotowej działki przez M. T. (1) miało zatem charakter samoistny. Takiej oceny zachowania wnioskodawcy nie podważa także fakt, iż M. T. (1), nie mogąc samemu uprawiać ziemi, także z powodu pogarszającego się stanu zdrowia, oddał ją w dzierżawę, skoro posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje rzecz drugiemu w posiadanie zależne.

Jako datę pewną objęcia przez wnioskodawcę w posiadanie samoistne działki nr (...) należy przyjąć dzień 17 grudnia 1983 roku, gdyż z materiału sprawy wynika, że w tym właśnie dniu, na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego, rodzice M. T. (1) przekazali mu gospodarstwo rolne wraz z wchodzącą w jego skład działką nr (...). Powyższe nie było także kwestionowane przez oponujących wnioskowi o zasiedzenie uczestników postępowania.

W tej sytuacji zastosowanie znajdują przepisy jakie obowiązywały na tamtą datę tj. art. 172 k.c. w brzmieniu nadanym mu ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.) w myśl, którego posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 1); Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2). Wskazane terminy obowiązywały do dnia 01 października 1990 roku, gdy weszła w życie ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321 ze zm.). Nastąpiło wówczas przedłużenie o dziesięć lat terminów zasiedzenia nieruchomości. Według przepisu międzyczasowego ustawy nowelizacyjnej (art. 9) „do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy”. Oznacza to, że do zasiedzenia, które nastąpiło przed dniem 01 października 1990 roku, miały zastosowanie terminy obowiązujące przed tą datą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 02 września 1993 roku, II CRN 89/93, opubl: L.). Taka zaś sytuacja nie występuje w niniejszej sprawie w odniesieniu do omawianej nieruchomości, a zatem w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajdą przedłużone o 10 lat terminy zasiedzenia.

Tak więc, w rozpoznawanym przypadku, jako początek biegu zasiedzenia, Sąd przyjął datę pewną na dzień 17 grudnia 1983 roku i od tej daty należy liczyć wymagany do stwierdzenia nabycia własności w drodze zasiedzenia okres 30 lat. W tym przypadku, przyjęty przez Sąd dłuższy okres wynika z tego, iż w chwili uzyskania posiadania samoistnego wnioskodawca był w złej wierze, miał, bowiem świadomość, iż nie posiada tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości objętej sprawą, na którą nie uwłaszczyli się jego rodzice. Niemniej jednak, cały czas, M. T. (1) użytkował tę działkę, rozporządzał nią z pominięciem jakichkolwiek innych osób, traktował ją „jak swoją” i manifestował to na zewnątrz, decydując chociażby o tym, komu ją wdzierżawi.

W tym stanie rzeczy Sąd stwierdził zasiedzenie na rzecz M. i W. małżonków T. z dniem 18 grudnia 2013 roku uznając, iż w świetle zgromadzonego w sprawie i uznanego za wiarygodny materiału dowodowego zostały spełnione po ich stronie przesłanki do zasiedzenia odnośnie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości W. gminie O. o powierzchni 3,54 ha, o czym orzeczono jak w sentencji postanowienia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1978 roku, III CZP 7/78, Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna, Pracy i (...)).