

Sygn. akt I Ns 991/16

POSTANOWIENIE

Dnia 29 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Magdalena Kościarz

Protokolant asystent sędziego Magdalena Sola – Duda

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2017 roku w Wieluniu

na rozprawie

w sprawie z wniosku H. J. (1)

z udziałem Z. J., L. J., H. J. (2), H. B., D. S., P. J., A. G., G. J., A. Ł., O. W., W. Ł. (1), M. J. (1), H. J. (1)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości

postanawia:

stwierdzić, że H. J. (1), syn W. i H. nabył z dniem 04 listopada 1971 roku z mocy samego prawa na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) własność nieruchomości położonej w miejscowości S. gminie C., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,47 ha, ujawnionej na opisie i mapie Starostwa Powiatowego w W. za nr jedn. rej. G.211, dla której brak jest założonej księgi wieczystej

Sygn. akt I Ns 991/16

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 04 lipca 2016 roku (data wpływu), H. J. (1) wystąpił o stwierdzenie, że nabył na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych własność działki położonej w miejscowości S. gmina C., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,47 ha, stanowiącej łąkę.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż działka ta stanowiła od 1945 roku integralną część gospodarstwa rolnego położonego w B., które to gospodarstwo zostało przekazane H. J. (1) przez jego rodziców w 1963 roku i które stało się przedmiotem uwłaszczenia na jego rzecz w dniu 30 maja 1973 roku. Omyłkowo nie ujęto w akcie uwłaszczeniowym przedmiotowej nieruchomości, gdyż była położona w innej gminie (wniosek k. 2).

Postanowieniem, wydanym na rozprawie w dniu 19 sierpnia 2016 roku, wezwano do wzięcia udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania: H. J. (2) (żonę wnioskodawcy) oraz Z. J. i L. J. (braci wnioskodawcy). Z kolei, postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2016 roku, wezwano do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania: H. B., D. S., P. J., A. G., G. J., A. Ł., O. W., W. Ł. (2), M. J. (1) i H. J. (1) (następców prawnych po zmarłym rodzeństwie wnioskodawcy) (postanowienie k. 26).

Pismem z dnia 23 listopada 2016 roku (data wpływu) wnioskodawca wniósł o zwolnienie go od kosztów sądowych w całości oraz o ustanowienie pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata H. P. (pismo k. 100).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wieluniu I Wydział Cywilny z dnia 15 marca 2017 roku, oddalono wnioski H. J. (1) o zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie pełnomocnika z urzędu (postanowienie k. 136).

Pismem z dnia 19 września 2016 roku (data stempla pocztowego) uczestniczka postępowania A. G. wystąpiła o oddalenie wniosku (pismo k. 59).

Uczestniczka postępowania D. S., pismem z dnia 27 lutego 2017 roku (data wpływu) wskazała, iż nie jest zainteresowana niniejszą sprawą (pismo k. 124).

Uczestnicy postępowania H. J. (2), A. Ł., L. J. i Z. J. przyłączyli się do wniosku (k. 97 i 112-112v).

Pozostali uczestnicy postępowania nie stawili się na rozprawie i nie zajęli stanowiska na piśmie.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Nieruchomość stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) położona w miejscowości S. gminie C. o powierzchni 0,47 ha, wchodziła w skład gospodarstwa rolnego położonego w pozostałej części w B. gminie W., składającego się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 126, 129 i 132 o łącznej powierzchni 6,34 ha, stanowiących rolę, las, nieużytki i zabudowania. Nieruchomość ta nie miała urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Wnioskodawca wraz ze swoim rodzeństwem oraz rodzicami W. i H. J. (3), zamieszkiwali w tym gospodarstwie oraz pracowali na roli. Wnioskodawca, jako najmłodszy z rodzeństwa, pozostał w domu rodzinnym i od najmłodszych lat pomagał swoim rodzicom w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Po ukończeniu szkoły podstawowej, H. J. (1) nie kontynuował dalszej nauki, poświęcając się w całości pracy na roli. Początkowo, wnioskodawca pomagał w pracach rolnych swojemu ojcu W., kiedy jednak w 1963 roku, osiągnął pełnoletność, ojciec wnioskodawcy mający już wtedy 67 lat, przekazał mu ustnie własność gospodarstwa rolnego. Wnioskodawca samodzielnie zaczął podejmować decyzje odnośnie prowadzonego przez siebie gospodarstwa rolnego, w tym korzystania z przedmiotowej działki, która początkowo stanowiła łąkę, a później była przez niego użytkowana rolniczo, jako pole uprawne. H. J. (1), po przekazaniu mu gospodarstwa rolnego, zaczął na nim w pełni gospodarzyć, zastępując swoich zaawansowanych wiekiem rodziców. W pracach rolnych, H. J. (1) mógł jednak nadal liczyć na wsparcie ze strony swojego ojca, czy też matki. Na tle przekazania przez rodziców W. i H. J. (3), gospodarstwa rolnego na rzecz najmłodszego syna H. J. (1) i użytkowania przez niego tego gospodarstwa, w tym przedmiotowej działki, nie było sporów ani kłótni w rodzinie J., gdyż zawsze w rodzinie mówiło się, że „to ma być H.". Przedmiotowa działka, stanowiąca część gospodarstwa rolnego, poza H. J. (1), nie była wykorzystywana rolniczo, przez inne dzieci W. i H. J. (3), czy też ich następców prawnych, którzy przyjeżdżali jedynie w odwiedziny do rodziców i dziadków, ewentualnie pomóc rodzinie J. w pracach polowych, chociażby w przegrabianiu czy zwiezieniu siana z przedmiotowej nieruchomości.

Wnioskodawca, był najmłodszy z 11-ściorga dzieci W. i H. J. (3). Czterech braci i siostra wnioskodawcy, zmarli jako dzieci. Zmarły brat wnioskodawcy M. J. (2) pozostawił po sobie dwie córki H. B. i D. S.. Zmarły brat A. J. pozostawił po sobie również dwoje dzieci P. J. i A. G.. Brat T. J. pozostawił po sobie córkę A. Ł. i syna G. J., a zmarły brat J. J. (3) córki O. W. i W. Ł. (2) oraz syna M. J. (1). Następcy prawni po zmarłym rodzeństwie H. J. (1), nigdy nie rościli sobie praw do gospodarstwa rolnego położonego w B., a tym bardziej do wchodzącej w jego skład działki nr (...) położonej w miejscowości S..

(dowód: częściowo zeznania wnioskodawcy nagranie z dnia 19.08.2016r., płyta k. 12 minuta 00:01:08 do minuta 00:14:40, nagranie z dnia 23.11.2016r., płyta k. 99 minuta 00:01:36 do minuta 00:11:45 oraz nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:18:11 do minuta 00:20:20; częściowo zeznania uczestników postępowania: H. J. (2) nagranie z dnia 23.11.2016r., płyta k. 99 minuta 00:11:48 do minuta 00:13:08 oraz nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:22:53 do minuta 00:25:34, L. J. nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:20:23 do minuta 00:22:50; A. Ł. nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:25:34 do minuta 00:27:25; zeznania świadków: W. N. nagranie z dnia 23.11.2016r., płyta k. 99 minuta 00:16:02 do minuta 00:20:40, Z. M. nagranie z dnia 23.11.2016r., płyta k. 99 minuta 00:20:43 do minuta 00:24:35, J. J. (4) nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:02:23 do minuta 00:17:00; opis i mapa k. 3; odpis skrócony aktu zgonu k. 25)

Aktem Własności Ziemi za Nr ON- (...) z dnia 30 maja 1973 roku H. J. (1) nabył własność gospodarstwa rolnego położonego w B. gmina W. o powierzchni 6,34 ha, które to gospodarstwo w 1963 roku otrzymał od swoich rodziców W. i H. J. (3). Na skutek niedopilnowania przez wnioskodawcę, aktem tym nie została objęta, wchodząca w skład tego gospodarstwa, działka nr (...), użytkowana rolniczo przez H. J. (1).

(dowód: częściowo zeznania wnioskodawcy nagranie z dnia 19.08.2016r., płyta k. 12 minuta 00:01:08 do minuta 00:14:40, nagranie z dnia 23.11.2016r., płyta k. 99 minuta 00:01:36 do minuta 00:11:45 oraz nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:18:11 do minuta 00:20:20; częściowo zeznania uczestników postępowania: H. J. (2) nagranie z dnia 23.11.2016r., płyta k. 99 minuta 00:11:48 do minuta 00:13:08 oraz nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:22:53 do minuta 00:25:34, L. J. nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:20:23 do minuta 00:22:50; Akt Własności Ziemi za Nr ON- (...) k. 82)

W 1975 roku, wnioskodawca ożenił się z H. J. (2). Po ślubie wnioskodawca zamieszkał wraz z żoną w R.. W 1976 roku zmarła matka wnioskodawcy H. J. (3). Wnioskodawca nadal prowadził gospodarstwo rolne w B., w którym wciąż mieszkał jego ojciec W. J., w tym użytkował przedmiotową działkę położoną w S. i opłacał od niej podatki. Taki stan rzeczy trwał do 1981 roku, kiedy to H. J. (1), w drodze umowy sprzedaży z dnia 24 czerwca 1981 roku sporządzonej w Państwowym Biurze Notarialnym przed notariuszem M. Ś., sprzedał K. i D. małżonkom Z. w 1/2 części oraz Z. i A. małżonkom J. w 1/2 części, nieruchomości stanowiącą rolę, las, nieużytki i zabudowania położoną w B. gmina W., składającą się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 6,34 ha. Na rzecz zamieszkującego w tym gospodarstwie (...) zostało ustanowione prawo dożywocia. Następnie, postanowieniem Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 15 sierpnia 1983 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt Ns 93/83, zniesiono współwłasność wymienionej nieruchomości, przyznając ją na wyłączną własność Z. i A. małżonkom J.. W dalszym ciągu wnioskodawca użytkował rolniczo działkę położoną w miejscowości S. i opłacał od niej podatki, w związku z czym nie powstały żadne zaległości w tych opłatach.

(dowód: częściowo zeznania wnioskodawcy nagranie z dnia 19.08.2016r., płyta k. 12 minuta 00:01:08 do minuta 00:14:40, nagranie z dnia 23.11.2016r., płyta k. 99 minuta 00:01:36 do minuta 00:11:45 oraz nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:18:11 do minuta 00:20:20; częściowo zeznania uczestników postępowania: H. J. (2) nagranie z dnia 23.11.2016r., płyta k. 99 minuta 00:11:48 do minuta 00:13:08 oraz nagranie z dnia 15.03.2017r. płyta k. 137 minuta 00:22:53 do minuta 00:25:34; zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach k. 22-22v; decyzja nr (...). (...)1.2016 k. 23; dokumenty w załączonych aktach księgi wieczystej Kw Nr (...) - umowa sprzedaży z dnia 24.06.1981r., postanowienie z dnia 15.08.1983r. k. 3-3v)

W dniu 28 czerwca 1984 roku, umową darowizny zawartą w Państwowym Biurze Notarialnym w W. przed notariuszem A. M., M. C., darował na rzecz swojej córki H. J. (2) i jej męża H. J. (1)

przysługujące mu udziały we współwłasności nieruchomości, składającej się z działek nr (...) stanowiących rolę i łąkę we wsi Ł. o powierzchni 2,26 ha, nieruchomości składającej się z działek nr (...), stanowiących rolę i zabudowania we wsi D. o powierzchni 1,58 ha oraz nieruchomości składającej się z działek nr (...), stanowiących rolę, sad, pastwisko i teren zabudowany we wsi R. o obszarze 2,04 ha. Następnie, w dniu 06 września 1995 roku, H. i H. małżonkowie J. umową darowizny sporządzoną w Kancelarii Notarialnej w W. przed notariuszem D. M. za Nr Rep. A 1977/95 darowali na rzecz swojej córki J. J. (5) własność nieruchomości stanowiącej działki nr (...) położone w R., działkę nr (...) położoną w D. oraz działki nr (...) położone w Ł. o łącznej powierzchni 5,67 ha.

(dowód: akt notarialny z dnia 28.06.1984r. Rep. A 1326/1984 k. 18-19, akt notarialny z dnia 06.09.1995 r. Rep. A 1977/95 k. 20-21v)

W stosunku do nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w miejscowości S. gmina C. nie toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe.

(dowód: zaświadczenie Wójta Gminy C. Znak: GN. (...) - 1/16 k. 8)

Powyższy stan faktyczny oparty został o następujący materiał dowodowy: osobowy w postaci zeznań wnioskodawcy i uczestników postępowania: H. J. (2), L. J. i A. Ł., 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: J. J. (4), Z. M. i W. N., a także nieosobowy w postaci dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy, w tym załączonych aktach księgi wieczystej Kw Nr (...).

Sąd uznał za całkowicie wiarygodny, zebrany w sprawie, nieosobowy materiał dowodowy. Wszelkie dokumenty zostały sporządzone przez podmioty do tego uprawnione, w ramach przyznanych im kompetencji, a prawdziwości i autentyczności oraz mocy dowodowej tychże dokumentów strony nie podważyły i skutecznie nie zakwestionowały. Tak samo należy oceniać zeznania zainteresowanych i świadków, które są spójne, logiczne, wzajemnie niesprzeczne i korespondują z pozostałym materiałem dowodowym. Nadto, wskazać należy, iż żaden z zainteresowanych nie kwestionował tego, iż H. J. (1) uprawiał i wykorzystywał rolniczo przedmiotową nieruchomość, w tym na dzień 04 listopada 1971 roku, jak również nie zgłaszał żadnych pretensji do tej nieruchomości. Uczestniczka postępowania A. Ł. - następczyni po T. J., wskazywała, iż nie wie nawet gdzie znajduje się przedmiotowa nieruchomość, nie umiałaby pokazać jej na gruncie, a z tego co pamięta z rozmów pomiędzy swoimi rodzicami, to „zawsze mówiło się, że gospodarstwo przejmie wujek. Nie było na tym tle żadnych sporów ani kłótni” – tak uczestniczka A. Ł. k. 135. Uczestnik postępowania L. J. podkreślał, iż jego rodzice mieli gospodarstwo w B. i „tamtą łąkę w S.”. „Jak brat użytkował to gospodarstwo, to użytkował i tę łąkę” – tak uczestnik L. J. k. 135.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Podstawę prawną przedmiotowego wniosku stanowi konstrukcja uwłaszczenia nieformalnych posiadaczy gospodarstw rolnych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.).

W myśl art. 1 ust. 1 przywołanej ustawy, nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy (tj. 04 listopada 1971 roku) w samoistnym posiadaniu rolników, stają się z mocy samego prawa własnością rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. Natomiast rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie ustawy posiadali nieruchomości jako samoistni posiadacze (w dobrej wierze) nieprzerwanie od lat pięciu, stawali 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 następowało wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć (ust. 2 cytowanego przepisu).

Zgodnie z § 1 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 roku w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (t. j. Dz.U. z 1970 r., Nr 24, poz. 199), w brzmieniu obowiązującym w dacie wejścia w życie ustawy, nieruchomość uważało się za rolną, jeżeli była lub mogła być użytkowana na cele produkcji rolnej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, chyba że stosownie do przepisów o planowaniu przestrzennym decyzją właściwego organu prezydium rady narodowej została przeznaczona na cele niezwiązane bezpośrednio z produkcją rolną. Z kolei, za gospodarstwo rolne uważało się wszystkie należące do tej samej osoby (osób) nieruchomości rolne, jeżeli stanowiły lub mogły stanowić zorganizowaną całość gospodarczą wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Do gospodarstwa rolnego zaliczało się również lasy, grunty leśne oraz nieużytki należące do właściciela nieruchomości określonych w ust. 1, jeżeli stanowią lub mogą stanowić z tymi nieruchomościami zorganizowaną całość gospodarczą (§ 2 ust. 1 i 2).

Mając na uwadze powyższe oraz uwzględniając przedstawiony stan faktyczny należy zauważyć, że nieruchomość rolna stanowiąca działkę nr (...), wchodząca w skład gospodarstwa rolnego (...) niewątpliwie, w dniu 04 listopada 1971 roku, znajdowała się w samoistnym posiadaniu H. J. (1), któremu to w 1963 roku rodzice przekazali, jako najmłodszemu z rodzeństwa, całość gospodarstwa rolnego, w tym działkę nr (...) położoną w miejscowości S.. Samoistność posiadania

w myśl ust. 1 art. 1 w/w ustawy przez H. J. (1), tej nieruchomości, została potwierdzona zeznaniami świadków i wnioskodawcy. Świadkowie zgodnie twierdzili, iż zawsze na tej ziemi gospodarował wnioskodawca i to jego wskazałoby, jako właściciela przedmiotowej działki. Wprawdzie świadkowie nie byli w stanie kategorycznie stwierdzić, czy na dzień 04 listopada 1971 roku, to H. J. (1) tylko i wyłącznie gospodarzył już na tych gruntach, co mając na uwadze znaczny upływ czasu jest rzeczą normalną, jednak zgodnie wskazywali, że od zawsze widzieli, jak pracował na tej nieruchomości H. J. (1), a wcześniej jego rodzice. Mając na uwadze zeznania wnioskodawcy, ale także doświadczenie życiowe, wskazać należy, iż w ocenie Sądu nie budzi wątpliwości okoliczność, iż z chwilą uzyskania przez H. J. (1) pełnoletności tj. w roku 1963, rodzice ustnie przekazali mu własność gospodarstwa rolnego, a tym samym wchodzącej w jego skład działki nr (...) położonej w S. i od tej chwili był on wyłącznym jej posiadaczem. Z chwilą osiągnięcia przez H. J. (1) pełnoletności, jego ojciec miał już, bowiem 67 lat, a tym samym logicznie i życiowo uzasadnionym było scedowanie na najmłodszego syna, obowiązków związanych z jego prowadzeniem. H. J. (1) od zawsze pracował w gospodarstwie, wiązał z nim swoje dalsze plany życiowe, nie kontynuując chociażby dalszej nauki i pozostał z rodzicami w tym gospodarstwie, dlatego był naturalnym i oczywistym następcą swojego ojca, jako gospodarza. Powyższe potwierdzili nie tylko świadkowie, ale także sami zainteresowani, którzy zgodnie wskazywali, iż od zawsze było wiadomo, gdyż było tak mówione, że „na tej ziemi pozostanie H.”. Nadto wskazać należy, iż na podstawie prawomocnego Aktu Własności Ziemi z dnia 30 maja 1973 roku, H. J. (1) w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), został uwłaszczony na działkach nr (...) położonych w B. o łącznej powierzchni 6,34 ha, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego przekazanego mu przez rodziców, co mając na uwadze zgodne twierdzenia zainteresowanych, iż przedmiotowa działka nr (...) również stanowiła integralną część tego gospodarstwa, potwierdza, że w dacie 04 listopada 1971 roku, wnioskodawca był również samoistnym posiadaczem tejże nieruchomości.

Naczelną przesłanką uwłaszczenia jest posiadanie samoistne nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2008 roku, I CSK 327/07, LEX nr 511036). 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. Jako przykład takich zachowań można podać chociażby występowanie przed organami państwowymi w roli posiadacza samoistnego.

Posiadaniem samoistnym jest niewątpliwie władztwo uzewnętrzniające się poprzez np.: uprawę ziemi, oddawanie działki w dzierżawę sąsiadom, płacenie podatków, ujawnianie swojego stanu posiadania w ewidencji gruntów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., III CKN 35/97, LEX nr 30637), ponoszenie wydatków związanych z ubezpieczeniem budynków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 1998 r., III CKN 384/97, LEX nr 33453), zabudowywanie i rozbudowywanie budynków na gruncie.

W niniejszej sprawie, jak wskazywali świadkowie, za takiego posiadacza samoistnego uważany był H. J. (1). Tym samym, mając na uwadze powyższe, w tym niekwestionowaną przez żadnego z zainteresowanych okoliczność, iż do przekazania własności gospodarstwa rolnego przez W. i H. J. (3) na rzecz najmłodszego syna H. J. (1) doszło po uzyskaniu przez niego pełnoletności, H. J. (1) w dacie 04 listopada 1971 roku był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości.

Z racji powyższego Sąd uwzględnił wniosek w całości, o czym orzekł jak w sentencji postanowienia.

W postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520 k.p.c.), co oznacza, że każdego z nich obciążają koszty dokonanej przez niego czynności oraz czynności podjętej w jego interesie. Z uwagi na fakt, iż żaden z uczestników postępowania nie zgłosił wniosku o zasądzenie kosztów postępowania, w przedmiotowej sprawie nie było podstaw do orzekania o nich przez zamieszczenie w treści postanowienia rozstrzygającego istotę sprawy, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd meriti stojąc na stanowisku, że zamieszczenie takiego stwierdzenia w sentencji orzeczenia nie jest rozstrzygnięciem o kosztach, lecz zbędnym powtórzeniem ogólnej zasady ustanowionej w art. 520 § 1 k.p.c., ograniczył się jedynie do zamieszczenia w sentencji orzeczenia rozstrzygnięcia w przedmiocie stwierdzenia nabycia własności nieruchomości, jako dotyczącego istoty sprawy.