

Sygn. akt II Ca 135/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bogusław Suter (spr.)
Sędziowie:	SSO Bogdan Łaskiewicz SSR del. Jacek Malinowski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku M. F.

z udziałem R. F., Ł. F., D. L., B. R., J. J. (1), M. M., F. G. i U. W.

o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim

z dnia 13 grudnia 2012 r. sygn. akt I Ns 1198/12

### **postanawia:**

I. **sprostować oczywiste niedokładności w komparycji zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w miejsce imienia uczestniczki postępowania (...) R. wpisać imię (...) zaś w miejsce nazwiska (...) wpisać (...);**

II. **zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I i stwierdzić, że A. F. i M. F. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2005 roku prawo własności nieruchomości położonej w obrębie wsi B., jednostka rejestrowa (...), oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 3,33 ha;**

III. **orzec, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni M. F. wniosła o stwierdzenie, że A. F. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2001 roku prawo własności nieruchomości położonej we wsi B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 3,33 ha.

Uczestnicy postępowania R. F., Ł. F. i D. L. przychylali się do wniosku.

Uczestniczka postępowania J. J. (1) wniosła o oddalenie wniosku.

Uczestnicy postępowania B. R., M. M., F. G. i U. W. nie brali czynnego udziału w sprawie.

Postanowieniem z dnia 13 grudnia 2012 roku Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim oddalił wniosek i stwierdził, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił, że w rejestrze ewidencji gruntów założonym dla obrębu B. w 1962 roku wpisano, że władającym nieruchomością, oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 3,293 ha jest W. J. (1) syn J.. Po odnowieniu ewidencji gruntów obrębu B. w 1983 roku W. J. (1) syn J. był wpisany jako władający nieruchomością, oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 3,33 ha. Obecnie w ewidencji gruntów obrębu B. jako władający nieruchomością, oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 3,33 ha figuruje W. J. (1) syn J..

Sąd I instancji ustalił, że w latach 60-tych i początku lat 70-tych XX wieku do czerwca 1974 roku przedmiotowa nieruchomość była w samoistnym posiadaniu W. J. (1). W. J. (1) nieokreślona co do powierzchni część tej nieruchomości oddał w dzierżawę J. W.. W czerwcu 1974 roku po śmierci W. J. (1) jego dzieci W. J. (2) i J. J. (1) przekazali tę nieruchomość w dzierżawę kuzynowi J. F. za podatek. Od tego momentu nie zmieniła się podstawa posiadania przedmiotowej nieruchomości przez J. F., a następnie przez A. F., któremu J. F. i jego żona R. F. przekazali gospodarstwo rolne umową darowizny z dnia 1 lipca 1993 roku.

Nadto Sąd Rejonowy ustalił, że A. F. zmarł w dniu 29 stycznia 2012 roku, a spadek po nim nabyli z mocy ustawy żona M. F. i syn Ł. F..

Sąd I instancji zaznaczył, że wnioskodawczyni początkowo podała, że w 1970 roku rodzice A. J. F. i R. F. nabyli przedmiotową nieruchomość na podstawie ustnej umowy z W. J. (1), by następnie wskazać, że J. F. nabył tę nieruchomość w 1974 roku na podstawie umowy z następcami prawnymi W. J. (3) J. i W. J. (2). Uczestniczki postępowania D. L. i R. F. nie wniosły żadnych uwag do wniosku, ale później określiły moment sprzedaży nieruchomości i osobę zbywcy odmiennie niż we wniosku, a jednocześnie nie wskazały, że pomyliły się albo zweryfikowały wcześniejsze twierdzenia w świetle nieznanych uprzednio okoliczności. W ocenie Sądu Rejonowego zeznania świadka J. J. (4) nie są wiarygodne i nie wniosły do sprawy istotnych treści. Świadek ten, nie będąc zobligowany do wypowiadania się w sprawie samego wniosku (jego zasadności) oświadczył w piśmie procesowym z dnia 27 czerwca 2012 roku, że „nie ma do wniosku żadnych uwag”. Świadek ten nie wiedział pod jakim tytułem J. F. przejął posiadanie tej nieruchomości, od kogo miał on kupić ziemię, kiedy i po jakiej cenie, w jakiej formie, jaki areal zakupił, nie wskazał on też skąd wie, że J. F. i jego następcy prawni władali tą nieruchomością jak właściciele. Z zeznań tego świadka wynika jedynie, że przedmiotowa nieruchomość przylegała do nieruchomości J. F.. Nie sposób ustalić, z jakich źródeł świadkowi wiadomo o kupnie nieruchomości przez J. F.. Zaznaczenie, że najpierw „działkę robił, a później mówił, że kupił” sugeruje, iż początek użytkowania tej nieruchomości przez J. F. niekoniecznie wiązać należy z kupnem. Sąd Rejonowy zaznaczył, że sam akt zbycia zgodnie z powszechnym zwyczajem zwykle był rejestrowany dokumentem z uwagi na jego wymowę dowodową. Akta uwłaszczeniowe, choć dotyczą innej nieruchomości W. J. (1), to potwierdzają, że transakcje nieformalnej sprzedaży ziemi były dokumentowane, a dowody zbycia skrzętnie przechowywano. Dalej Sąd I instancji wskazał, że w zeznaniach świadka J. W. nie pada stwierdzenie o osobie zbywcy. Świadek nie wiedział, czy zbywcą był W. J. (1), czy też W. J. (2), nie wiedział czy J. F. zapłacił za nieruchomość, nie wiedział „czy inni spadkobiercy W. byli uwikłani w tę sprzedaż”. Zaprzeczył by umowa sprzedaży została zawarta w 1970 roku, na co wskazywała wnioskodawczyni. Zdawkowe stwierdzenie, że od W. J. (2) świadek wiedział, iż nieruchomość kupił J. F. nie przekonuje by ta transakcja miała miejsce, skoro osoba zbywcy nie jest znana. Można mieć wątpliwość czy przekaz taki zainteresował 17-latkę i utkwiał w jego pamięci, szczególnie wobec opisywanego

doniosłego wydarzenia sportowego. W ocenie Sądu nie wskazuje na zawarcie umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Gdyby taka transakcja miała miejsce to jak uczy doświadczenie życiowe nikt nie podawałby ogólników i w dodatku ze sobą sprzecznych, byłaby ona bardziej osadzona w realiach miejsca i czasu. Zdaniem Sądu Rejonowego niepodobna założyć, że R. F. jako strona umowy miała ją zawrzeć raz z W. J. (1), a innym razem z „J. J. (1) z mężem i W. J. (2)”. Dalej Sąd Rejonowy podkreślił, że układ relacji między następcami prawnymi W. J. (1) wykluczał na datę otwarcia spadku zbycie przedmiotu spadku z pokrzywdzeniem potencjalnych współspadkobierców. Nie mieli oni takich intencji i nie chcieli też spadku dzielić, co wymagałoby podjęcia szeregu czynności prawnych i procesowych (uregulowania stanu prawnego nieruchomości, określenia kręgu spadkobierców). Najwidoczniej nie chcieli oni w związku z tym ich podejmować i dlatego zdecydowali o rozwiązaniu neutralnym, ale zabezpieczającym ich interesy na przyszłość. Oddanie nieruchomości w dzierżawę za podatek w sytuacji gdy spadkobiercy nie byli zainteresowani uprawą ziemi było rozwiązaniem optymalnym. Okoliczności podjęcia takiej właśnie czynności opisane przez J. J. (1) nawiązują też do innych dowodów (zapis w rejestrze ewidencji gruntów, zeznania J. W. o wydzierżawieniu nieruchomości jeszcze za życia W. J. (1)). W ocenie Sądu I instancji niewiarygodnie brzmią wyjaśnienia R. F., D. L. i M. F., że J. J. (1) była w istocie stroną nieformalnej umowy sprzedaży nieruchomości w sytuacji gdy ich pierwotne wywody wskazywały, że była ona poza sferą wszelkich czynności rozporządzających, co więcej faktycznie nie występowała jako podmiot w obrocie (jakby była dla nich osobą nieznaną). Jeśli w istocie wnioskodawczyni o umowie sprzedaży zawartej w 1974 roku z W. i J. dowiedziała się od teściowej R. F. „od momentu zawarcia małżeństwa”, to zobowiązana była już w momencie złożenia wniosku dawać w tym zakresie wyjaśnienia co do okoliczności sprawy „zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek”. Podobne oczekiwania w zakresie dokonywania czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami należało adresować do uczestniczek postępowania R. F. i D. L..

Sąd Rejonowy uznał, że w sprawie zostały przeprowadzone dowody podważające samoistny charakter posiadania przedmiotowej nieruchomości przez J. F. i jego następców prawnych. Wyjaśnienia składane przez J. J. (1) są na tle wyjaśnień pozostałych uczestników postępowania pozbawione wewnętrznych sprzeczności, brzmią szczerze i autentycznie, są więc w dużo większym stopniu przekonujące. Nie sposób wytłumaczyć dlaczego W. J. (1) mając na utrzymaniu żonę i troje dzieci (poza W. i J. była też córka E.) sprzedał nieruchomość, skoro była ona podstawowym składnikiem jego majątku. Wyzbycie się nieruchomości przez jego spadkobierców, gdyby w istocie do niego doszło, zatrałoby o interesy kilku osób i siłą rzeczy wymuszało na tym tle uzgodnienia między nimi. Dokonanie zaś zbycia rzeczy bez wiedzy części spadkobierców, jak uczy doświadczenie życiowe, wywołuje zwykle pewien oddźwięk społeczny. Na tym tle autentycznie brzmią wyjaśnienia J. J. (1), że uzgodnienia takie były dokonywane, nie podejmowano czynności wbrew woli współspadkobierców. Motyw zbycia ziemi by za uzyskane pieniądze postawić pomnik W. J. (1) w wyjaśnieniach D. L. jest zdaniem Sądu przerysowany i niejasny, a uczestniczka kilkakrotnie czyni zastrzeżenie, że „chyba sprzedali”. Skoro nie ma pewności co do tego, że ziemię sprzedano to nie może być także pewności, iż z tego źródła sfinansowano postawienie pomnika zmarłemu. Zainteresowana nie jest zorientowana w sprawie, co widać także na przykładzie potwierdzenia, że „dziadek miał dom na ulicy (...) w B.”. Dokument w postaci umowy zawartej w dniu 18 sierpnia 1961 roku wskazuje, iż zbycie tej nieruchomości nastąpiło 13 lat przed otwarciem spadku. Dowód ten zaprzecza też tezie zawartej w wyjaśnieniach R. F., iż „ta działka była jednym z wielu składników spadku po W.”. Skoro więc zainteresowani podają wyjaśnienia wewnętrznie sprzeczne, wysuwają swoje przypuszczenia, pomijają też okres posiadania właścicielskiego (w sensie dowiedzenia, iż J. F. i jego następcy realizowali w tym czasie obowiązki typowe dla właścicieli w sferze prawa publicznego) to takie relacje nie brzmią autentycznie.

W konsekwencji Sąd I instancji przyjął, że nie zaistniały przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie z art. 172 k.c. Nie ma bowiem dowodu na samoistne objęcie w posiadanie nieruchomości, na zmianę podstawy posiadania w trakcie użytkowania nieruchomości, zaś kwestia dobrej bądź złej wiary posiadacza ma znaczenie drugorzędne.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy wskazał art. 520 § 3 k.p.c.

***Postanowienie to w całości zaskarżyła apelacją wnioskodawczyni, zarzucając:***

**1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia mający wpływ na jego treść, a polegający na przyjęciu iż:**

**a) nic nie wskazuje na nieformalną sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przez następców prawnych W. J. (1), podczas gdy z zeznań świadków J. W., J. J. (4) oraz wyjaśnień uczestników postępowania w szczególności R. F. i D. L. wynika, iż przedmiotowa nieruchomość została zbyta na rzecz J. F.,**

**b) brak jest dowodów na objęcie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie samoistne początkowo przez J. F., a następnie po przekazaniu gospodarstwa rolnego (1 lipca 1993 roku) A. F., gdy wyżej wymieniona nieruchomość była zagospodarowywana wyłącznie przez J. F., a następnie przez A. F., płacili oni podatki od przedmiotowej nieruchomości, podejmowali w stosunku do niej samodzielne decyzje, a następnie A. F. pobierał dopłaty unijne z tytułu władztwa i uprawy przedmiotowej ziemi do chwili śmierci,**

**2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, iż zbycie przedmiotowej nieruchomości bez uzgodnień między spadkobiercami musiało wywołać „oddźwięk społeczny” i tym samym wydzierżawienie nieruchomości, o którym mówi uczestniczka J. J. (1) brzmi autentycznie, w sytuacji gdy środki ze sprzedaży zostały przeznaczone na postawienie pomnika na grobie W. J. (1), a od 1974 roku (w szczególności zaś od 2004 roku dopłaty unijne) nikt nie zgłaszał żadnych roszczeń do przedmiotowej nieruchomości i nie kwestionował władztwa A. F.,**

**3. obrazę art. 233 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w szczególności wyjaśnień R. F. - osoby w podeszłym wieku, nie podejmującej strategicznych decyzji majątkowych w małżeństwie i nie zaradnej życiowo - w kontekście nie precyzyjnych informacji oraz M. F., której wyjaśnienia w dużej mierze opierały się na danych od teściowej R. F..**

**Wskazując na powyższe wnosila o zmianę zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie, że A. F. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2005 roku prawo własności nieruchomości położonej we wsi B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 3,33 ha ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.**

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w komparycji zaskarżonego postanowienia wpisano imię uczestniczki postępowania (...) R. zamiast (...), a także nazwisko uczestniczki postępowania (...) zamiast (...).

W myśl art. 350 § 1 k.p.c. sąd może z urzędu sprostować w wyroku niedokładności, błędy pisarskie albo rachunkowe lub inne oczywiste omyłki. Z kolei z art. 350 § 3 k.p.c. wynika, że jeżeli sprawa toczy się przed sądem drugiej instancji, sąd ten może z urzędu sprostować wyrok pierwszej instancji. Powołane przepisy poprzez art. 13 § 2 k.p.c. mają zastosowanie także do postanowień wydawanych w postępowaniu nieprocesowym.

Z tych względów na mocy art. 350 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w punkcie I sentencji.

Przechodząc do meritum stwierdzić trzeba, że apelacja okazała się zasadna.

Przypomnieć należy, że stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego uznania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów winny być wyznaczone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, w świetle których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych, a wiążąc ich moc i wiarygodność odnosi je do pozostałego

materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, Nr 17, poz. 655). Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania przez skarżącego, że sąd pierwszej instancji uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów.

W rozpoznawanej sprawie skarżąca wykazała, że doszło do naruszenia swobodnej oceny całokształtu materiału dowodowego jakim dysponował Sąd I instancji.

Oczywiście zgodzić się należy z Sądem Rejonowym, że we wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości położonej we wsi B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 3,33 ha wskazano, że w 1970 roku J. F.i R. F.kupili tę nieruchomość na podstawie ustnej umowy z W. J. (1), podczas gdy wnioskodawczyni słuchana przed Sądem I instancji w charakterze strony wskazała, że do sprzedaży tej nieruchomości doszło w 1974 roku na podstawie umowy z W. J. (2) i J. J. (1)(k. (...)). W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji przywiązał jednak nadmierną wagę do tych różnic co do oznaczenia daty zawarcia nieformalnej umowy nabycia przedmiotowej nieruchomości i osoby, z którą J. F.i R. F.zawarli tę umowę. Zauważyć bowiem należy, że chodzi tu o początek lat 70-tych XX wieku, a więc o okres sprzed niemal 40 lat. Przez taki czas pewne fakty ulegają zatarciu w ludzkiej pamięci. Wnioskodawczyni swoją wiedzę o nabyciu przedmiotowej nieruchomości przez J. F.i R. F.czerpała od R. F., która obecnie ma 75 lat. W sytuacji gdy nie zachował się dokument nieformalnej umowy nabycia nieruchomości nie sposób wymagać od wnioskodawczyni aby wskazała konkretną datę zawarcia tej umowy. To właśnie wskazanie tej daty poddawało by w wątpliwość wiarygodność zeznań wnioskodawczyni, czy też uczestniczki postępowania R. F.. Wnioskodawczyni wytłumaczyła, że we wniosku podała, iż J. F.i R. F.nabyli przedmiotową nieruchomość od W. J. (1) w 1970 roku, albowiem R. F.poinformowała ją, że miało to miejsce na początku lat 70-tych, a wnioskodawczyni pomyliła imię W.z imieniem W.. Wytłumaczenie to jest przekonujące, zwłaszcza, że uczestniczka postępowania R. F.przed Sądem jasno wytłumaczyła, że po śmierci W. J. (1)ona i jej mąż J. F.porozumieli się z W. J. (2) i J. J. (1)co do nabycia przedmiotowej nieruchomości i że zstępni W. J. (1)powiedzieli, że postawią mu pomnik (k. (...)). Zeznaniom tej uczestniczki postępowania nie można odmówić wiarygodności jedynie z uwagi na to, że w odpowiedzi na wniosek nie wniosła żadnych uwag do niego (k. 39). Zeznania uczestniczki postępowania R. F.znajdują potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym, chociażby w zeznaniach uczestniczki postępowania D. L.(k. (...)). Uczestniczka postępowania D. L., która jest córką W. J. (2), a która nie oponowała wnioskowi, wskazała, że doszło do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na rzecz rodziny F.i że za uzyskane z tego tytułu pieniądze postawiono pomnik W. J. (1). Podkreśliła, że W. J. (2)mówił o tym babci. Wprawdzie uczestniczka postępowania nie do końca była zorientowana kto sprzedał tę nieruchomość, czy też jaki majątek posiadał W. J. (1), tym niemniej brak precyzji co do tych okoliczności nie dyskwalifikuje jej zeznań. Przy upływie znacznego okresu od chwili zbycia przedmiotowej nieruchomości to właśnie ewentualna precyzja mogłaby budzić wątpliwości co do wiarygodności zeznań tej uczestniczki postępowania. Zeznania tej uczestniczki postępowania uwiarygodnia odwoływanie się przez nią do zdarzeń, które utkwily jej w pamięci, a mianowicie do tego, że to za pieniądze uzyskane ze sprzedaży ziemi W. J. (1)postawiono mu pomnik. Wreszcie z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków J. J. (4)(k. (...)) i J. W.(k. (...)), którzy są osobami obcymi tak dla wnioskodawczyni, jak i dla uczestniczek postępowania, wynika, że J. F.kupił przedmiotową nieruchomość. Świadek S. J.wskazał, że najpierw mówiono, że J. F.robił tę ziemię, a później, że kupił tę nieruchomość. Z samego sformułowania „robił tę ziemię” nie sposób wyprowadzić wniosku, że J. F.jedynie dzierżawił tę ziemię. Najistotniejszym jest jednak, że świadek ten ostatecznie potwierdził fakt kupna ziemi przez J. F.. Z kolei świadek J. W.zeznał, że w 1974 roku W. J. (2)wypowiedział jego ojcu dzierżawę przedmiotowej nieruchomości z uwagi na to, że nieruchomość tę kupił J. F.. Podkreślenia wymaga przy tym, że wypowiedzenie dzierżawy przedmiotowej nieruchomości i kupienie jej przez J. F.świadek kojarzył z mistrzostwami świata w piłce nożnej. To nawiązywanie przez świadka do zdarzeń z przeszłości, które utkwily mu w pamięci uwiarygodnia jego zeznania.

W świetle tych dowodów nie sposób dać wiary zeznaniom uczestniczki postępowania J. J. (1), która oponowała wnioskowi, że J. F., a następnie jego następcy prawni jedynie dzierżawili przedmiotową nieruchomość. Podkreślić przy

tym należy, że ta uczestniczka postępowania wskazała, że uzgodniła z W. J. (2), iż oddadzą w dzierżawę przedmiotową nieruchomości i W. miał się tym zająć, ale nie wiedziała, jaką umowę rzeczywiście zawarł W. J. (2)(k. (...)).

Za nabyciem przez rodzinę F. przedmiotowej nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy kupna przemawia także totalny brak zainteresowania tą nieruchomością przez następców prawnych W. J. (1) przez niemal 40 lat od jego śmierci. Nieruchomość ta nie była objęta uwłaszczeniem. Oczywiście mogło to być wynikiem przypadku. Mając jednak na uwadze, że przedmiotowa nieruchomość ma powierzchnię 3,33 ha, należy uznać, iż gdyby spadkobiercy W. J. (1) uważali się za właścicieli tej nieruchomości, to byliby zainteresowani uregulowaniem własności tej nieruchomości. Z braku zainteresowania rodziny F. uregulowaniem własności tej nieruchomości nie można zaś wywodzić braku samoistnego posiadania przez nich tej nieruchomości. Skoro bowiem J. F. i R. F. zawarli nieformalną umowę kupna przedmiotowej nieruchomości dopiero w 1974 roku, to nie mogli nabyć tej nieruchomości w drodze uwłaszczenia. Następcy prawni W. J. (1) nie interesowali się przedmiotową nieruchomością także wówczas, gdy można było uzyskać dopłaty z Unii Europejskiej. Gdyby rzeczywiście uważali oni, że przedmiotowa nieruchomość nadal jest ich własnością, to z pewnością podjęliby stosowne kroki celem uzyskania środków z Unii Europejskiej, w szczególności, że z uwagi na powierzchnię tej nieruchomości, nie byłyby to małe pieniądze.

Pamiętać przy tym trzeba, że w sprawie nie było sporu co do tego, że rodzina F. posiadała przedmiotową nieruchomość mniej więcej od połowy lat 70-tych. Okoliczność tę potwierdziła bowiem także uczestniczka postępowania J. J. (1), która oponowała wnioskowi. Stosownie zaś do art. 339 k.p.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Oczywiście domniemanie to ma charakter usuwalny, ale zgodnie z art. 6 k.c. ciężar dowodu przeciwnego obciąża tego, kto z obalenia domniemania wywodzi skutki prawne. W niniejszej sprawie to uczestniczka postępowania J. J. (1) winna wykazać, że posiadanie przez rodzinę F. przedmiotowej nieruchomości nie miało charakteru samoistnego.

Zebrane w sprawie dowody nie pozostawiają wątpliwości, że rodzina F. weszła w posiadanie przedmiotowej nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy kupna zawartej z W. J. (2) po śmierci W. J. (1). Dla oceny samoistności posiadania tej nieruchomości przez rodzinę F. oczywiście nie ma znaczenia, czy W. J. (2) miał tytuł do sprzedaży tej nieruchomości, a więc, czy dysponował zgodą pozostałych spadkobierców W. J. (1) na zbycie tej nieruchomości. Skoro J. F. i R. F. kupili przedmiotową nieruchomość od jednego ze spadkobierców W. J. (1) to nie sposób przypisać im posiadania zależnego tej nieruchomości.

Wątpliwości nie budzi też ciągłość posiadania przedmiotowej nieruchomości przez rodzinę F..

Oprócz przesłanki nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia w postaci samoistnego i nieprzerwanego posiadania przedmiotowej nieruchomości przez rodzinę F., zaistniała też przesłanka w postaci upływu ustawowego terminu (art. 172 k.c.).

J. F. i R. F. uzyskali posiadanie przedmiotowej nieruchomości w złej wierze, albowiem weszli w posiadanie tej nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, bez zachowania formy aktu notarialnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91, OSN 1992, Nr 4, poz. 48). J. F. i R. F. uzyskali przy tym posiadanie tej nieruchomości po śmierci W. J. (1), która miała miejsce w 1974 roku. Wobec tego, że nie można stwierdzić, w jakiej dokładnie dacie J. F. i R. F. zawarli nieformalną umowę nabycia nieruchomości, a zeznania świadków jak i zainteresowanych lokują to zdarzenie na przełom lat 1974 – 1975, należy przyjąć, że bieg zasiedzenia tej nieruchomości rozpoczął się w dniu 31 grudnia 1974 roku.

Zgodnie z obowiązującym w tej dacie art. 172 k.c. okres zasiedzenia dla posiadaczy w złej wierze wynosił 20 lat. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny, która weszła w życie w dniu 1 października 1990 roku, termin ten został przedłużony do 30 lat, a wobec tego, że od objęcia przez J. F. i R. F. w samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny nie upłynął 20-letni okres do zasiedzenia tej nieruchomości ma zastosowanie 30-letni okres. Bieg tego zasiedzenia zakończył się w dniu 1 stycznia 2005 roku. W tej dacie posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości był A. F., któremu J. F. i R. F. przekazali posiadanie przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie zaś z

art. 176 § 1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Wobec tego, że bieg zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej pomiędzy A. F. i wnioskodawczynią M. F. należało stwierdzić, że własność tej nieruchomości nabyli oni na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1978 roku, III CZP 7/78, OSNCP z 1978 r., Nr 9, poz. 153).

Z tych względów, na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmieniono zaskarżone postanowienie jak w punkcie II sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do art. 520 § 1 k.p.c.