

Sygn. akt I Ns 452/15

POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2019 r.

Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w G.

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Dorota Śledziwska

Protokolant: Anna Jankowska

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2019 r. w Grajewie

na rozprawie

sprawy z wniosku A. H.

z udziałem T. M., M. M. (1), H. M. (1), T. W. i D. M.

o stwierdzenie zasiedzenia

p o s t a n a w i a:

1. wniosek oddalić,
2. ustalić, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie,
3. zwrócić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grajewie wnioskodawcy A. H. kwotę 750 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych) tytułem niewykorzystanej zaliczki wpisanej do księgi sum na zlecenie tut. Sądu pod pozycją 500001532791 uiszczonej przez powoda na poczet wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora.

Sygn. akt I Ns 452/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. H. reprezentowany przez fachowego pełnomocnika domagał się stwierdzenia, iż nabył on przez zasiedzenie, z dniem 1 sierpnia 2003 r. własność nieruchomości rolnej niezabudowanej, położonej we wsi W., gmina G., składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 5,17 ha.

Po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku domagał się stwierdzenia, że doszło do zasiedzenia własności wskazanych nieruchomości przez niego wraz z żoną K. H., na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że przedmiotowa nieruchomość znajdowała się we władaniu H. i S. małżonków M.. W 1964 r. H. i S. M. wraz z dziećmi D. (obecnie D.) M., T. M., M. M. (1) i H. M. (1) wyjechali na stałe do USA. W lipcu 1973 r. małżonkowie wrócili na trzy tygodnie, wówczas nieruchomość oddali w posiadanie wnioskodawcy. Małżonkowie M. nigdy już później nie wrócili do Polski. Ich córka D. M. na stałe zamieszkuje w USA, a miejsce pozostałych dzieci nie jest mu znane. A. H. podniósł, że od końca lipca 1973 r. posiadaczem samoistnym i jedynym użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości jest on, co uprawnia go do nabycia przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia w dniu 1 sierpnia 2003 r. Tym samym spełnił on wymogi art. 172 § 2 k.c. uprawniające go do nabycia własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia w dniu 01.08.2003 r. (k. 2-4).

W dniu 18.09.2013 r. swoje uczestnictwo w sprawie zgłosił T. W. podnosząc, że działki (...) były w posiadaniu i użytkowaniu jego ojca A. W., a następnie jego brata M. W., a obecnie zajmowane są przez niego (k.36).

W dniu 31.10.2013 r. swój udział zgłosił T. M., syn S.

i H. małżonków M. i reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika wniósł o oddalenie wniosku o zasiedzenie. Podnosząc w uzasadnieniu pisma procesowego z dnia 3 marca 2014 r., że zarówno jego rodzice jak i on sam nie utracili władztwa nad wskazywanymi działkami, a wnioskodawca we wniosku o zasiedzenie wymienił działki, z którymi nie ma żadnego kontaktu, które znajdują się w posiadaniu zależnym osób trzecich. (k.42, k. 56)

W piśmie z dnia 27.01.2014 r. D. M. oświadczyła, że wyraża zgodę na zasiedzenie przez A. H. nieruchomości.(k.54)

W dniu 2 września 2015 r. zmarła uczestniczka H. M. (1), w chwili śmierci była rozwiedziona i nie miała dzieci. Następcami prawnymi uczestniczki pozostali D. M., T. M. i M. M. (1). (k.188)

M. M. (1) w piśmie, które wpłynęło do Sądu Rejonowego w Grajewie w dniu 13 stycznia 2017 r. potwierdził, że otrzymał powiadomienie o sprawie i oświadczył, że 1.01.1987 r. A. H. zapłacił 3500 dolarów, w obecności jego, siostry D. i H.. Zgodził się na zasiedzenie przez A. H. nieruchomości o powierzchni 5,17 (k.235)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

H. i S. M. przed tym jak opuścili Polskę i wyjechali do USA władali nieruchomością rolną niezabudowaną, położoną we wsi W. gm. G., składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi: 8/2, 8/4, 108/6,175/6, 175/8 i 310, o łącznej powierzchni 5,1650 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta.

W dniu 22.04.1964 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w B. przed notariuszem A. S. (1) i H. M. (2) zawarli umowę dzierżawy na okres 5 lat, tj. do dnia 22.04.1969 r. na podstawie której wydzierżawili swoje gospodarstwo rolne o powierzchni 8,60 ha, położone we wsi W. w następujący sposób: L. H. dwie działki gruntu – jedną o powierzchni 1 ha 40 a, a drugą o powierzchni 78 a; W. M. (1) – działkę o powierzchni 1,40 ha; A. W. – działkę o powierzchni 1,40 ha, działkę o pow. 0,78 ha, i działkę o pow. 0,14 ha; A. S. (2) – działkę o pow. 0,70 ha; W. M. (2) – działkę o pow. 0,73 ha i drugą, o pow. 0,27 ha; M. P. działkę o pow. 1 ha – szczegółowo opisując w tej umowie położenie przedmiotowych działek (dowód: umowa dzierżawy k.42-44 akt I Ns 188/06).

W dniu 31.07.1969 r. przed notariuszem publicznym w USA została zawarta umowa dzierżawy tych samych działek tym samym osobom, na okres 5 lat, tj. do dnia 31.07.1974 r.(dowód: umowa dzierżawy k.41-41v. akt I Ns 188/06).

W dniu 05.08.1973 r. – L. H., żona zmarłego W. M. (1) J. M., A. S. (2) i A. W. złożyli oświadczenia o rezygnacji z dzierżawy gruntów, należących do S. i H. M. (2) (dowód: oświadczenia k.51-54 akt I Ns 188/06).

Po czym następnego dnia pisemną umową z dnia 06.08.1973 r. S. M. dysponując również pełnomocnictwem swojego męża H. M. (2) wydzierżawiła przedmiotowe gospodarstwo rolne na okres 5 lat od dnia 16.10.1973 r. do dnia 16.10.1979 r. w ten sposób, że działki, które do tej pory dzierżawił L. H. przejęła D. H., działki dzierżawione przez A. W. i A. S. (2) przejął M. W., a działki dzierżawione przez W. M. (3) pozostały bez zmian(dowód: umowa dzierżawy k. 61-62, k.45-50 akt I Ns 188/06).

W dniu 17.08.1973 r. przebywająca wówczas w Polsce S. M. upoważniła swoją stryjeczną siostrę W. G. do reprezentowania jej w postępowaniu uwłaszczeniowym, dotyczącym jej gospodarstwa oraz do ewentualnych zmian w zakresie umów dzierżawy (dowód: pełnomocnictwo k.46 akt I Ns 188/06).

Dzierżawicy od małżonków H. i S. małżonków M. grunty rolne M. W. i D. H. w toku przeprowadzanego postępowania uwłaszczeniowego na mocy decyzji z 11.09.1977 r. nie nabyli tytułu własności użytkowanych przez siebie działek, ponieważ nie upłynął 10-cio letni okres samodzielnego tego użytkowania licząc wstecz od dnia

04.11.1971 r., tj. od wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej (dowód: decyzja nr (...).OU.457/2-25-178/77, decyzja n (...).OU.457/2-25/177/77, k.75 i k.82)

Natomiast S. M. nie uzyskała tytułu własności tychże nieruchomości, ponieważ nie użytkowała ich w dniu 04.11.1971 r., tj. wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej.

Po śmierci M. W. w 1993 r. A. H. przejął

w użytkowanie po nim działki o numerach (...), natomiast T. W. użytkuje działki o numerach (...), gdzie prowadzi zakład tartaczny.

W. G. w dniu 06.08.1993 r. - na mocy udzielonego jej wyraźnie przez siostrę stryjeczną S. M. upoważnienia do reprezentowania w postępowaniu uwłaszczeniowym i innych czynności - wydzierżawiła T. W. z gospodarstwa (...) działki gruntu, odpowiednio o powierzchniach 1,40 ha, 0,78 ha, 0,14 ha i 0,70 ha na okres 5 lat (dowód: pełnomocnictwo k.46 akt I Ns 188/06, umowa dzierżawy k.55 akt I Ns 188/06). Kolejną natomiast umową – z dnia 11.06.1999 r. – ponownie wydzierżawiła te same działki T. W. na okres 10 lat (dowód: umowa dzierżawy k.56 akt I Ns 188/06).

S. M. zmarła 6.08.2005 r. w USA.

Od roku 1996 r. tj. od założenia ewidencji gruntów w systemie informatycznym to A. H. figuruje jako samoistny posiadacz nieruchomości o nr 8/4, 8/2, 310, 175/8, 175/6, 108/6 objętych wnioskiem. Starostwo Powiatowe w M. nie posiada dokumentów potwierdzających posiadanie i nie potrafiło wskazać na jakiej podstawie A. H. został zapisany w ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny(dowód: informacja k.72)

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie: wypisu z rejestru gruntów (k. 18-19), mapy ewidencyjnej (k. 20-23), zaświadczenia (k.9), aktu zgonu (k.11) umowy dzierżawy (k. 61-62), umów dzierżawy (k.42-44, k.41-41v, k.51-54, k. 61-62, k.45-50 akt I Ns 188/06 upoważnienia (k. 63), pełnomocnictwa (k. 64), informacji Starostwa Powiatowego w M. (k. 72), akt uwłaszczeniowych (k. 73-93), zeznań świadków: J. K. (k. 94v.-95,), W. K. (1) (k. 95), R. S. (k. 95-95v.), S. W. (1) (k. 95v.), umowy dzierżawy (k.41-44, k.47-50, 55-56 akt I Ns 188/06), pełnomocnictwa (k.45-46 akt I Ns 188/06), oświadczenia (k.51-54 akt I Ns 188/06), dokumentów (k.33,57 akt I Ns 188/06), protokołu z dnia 14.02.2017 r. ze sprawy I Co 380/16, aktu zgonu H. M. (3) (k.189), zeznań świadków: D. L. (k.228 v-229), A. L. (k.229), oświadczenia M. M. (1) (k.235), oświadczenia D. M. (k.237), zeznań świadków: J. K. (k.240 v-241), W. K. (2) (k.241), S. W. (1) (k.241-241v), R. S. (k.247 v), pism z Konsulatu Generalnego RP w C. (k.272,275279-280), a także z zeznań wnioskodawcy A. H. (k.299 – 299 v) oraz z zeznań uczestników postępowania: K. H. (k. 298 v-299), T. W. (k.299).

Sąd zważył, co następuje:

Nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest usankcjonowaniem długotrwałego stanu, w którym innemu podmiotowi przysługuje prawo własności, natomiast faktycznie uprawnienia właścicielskie wykonywane są przez inną osobę.

Art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu stanowił, iż posiadacz samoistny nieruchomości, który w chwili uzyskania posiadania był w dobrej wierze, nabywał własność nieruchomości już po upływie 10 lat posiadania, a posiadacz samoistny, który w chwili uzyskania posiadania był w złej wierze – po upływie 20 lat posiadania.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy. W konsekwencji jeżeli termin zasiedzenia rozpoczął się po wejściu w życie kodeksu cywilnego (dnia 1 stycznia 1965 roku), ale jego zakończenie nie nastąpiło przed dniem 1 października 1990 roku, zastosowanie znajdują terminy określone w art. 172 k.c. w brzmieniu ustalonym powołaną ustawą, czyli biegną dalej z zastosowaniem nowych, wydłużonych terminów.

W myśl obowiązującego, mającego zastosowanie w przedmiotowej sprawie

art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny w dobrej wierze, a po upływie lat trzydziestu choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest spełnienie dwóch podstawowych przesłanek: samoistnego posiadania i upływu czasu przewidzianego w ustawie.

Podstawowym wymaganiem, które ustawa przewiduje dla nabycia własności nieruchomości przez jej zasiedzenie jest by posiadacz posiadał daną nieruchomość jako posiadacz samoistny. Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi), jest jej posiadaczem samoistnym. Wola posiadania jest więc skierowana na określony rodzaj, a właściwie - zakres władztwa. Wola nie może być ukryta - chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. Obok woli posiadania „jak właściciel” czyli tzw. „animus possessionis”, konieczne jest także faktyczne władanie rzeczą czyli tzw. „corpus possessionis”. Istnienie tylko jednego z tych dwóch elementów nie decyduje jeszcze o posiadaniu samoistnym. Posiadacz samoistny manifestuje nie tylko sam fakt fizycznego władania gruntem, ale ma jakąś podstawę do tego aby poczuć się właścicielem wbrew temu co wynika z formalnego statusu nieruchomości. Taką podstawą może być wyraźna, a nie tylko dorozumiana, oceniana ściśle subiektywnie, rezygnacja osób, którzy formalnie mają prawo podmiotowe względem nieruchomości.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, natomiast posiadaczem zależnym jest ten, kto włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Samoistne posiadanie polega na wykonywaniu przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2003 roku, sygn. akt I CK 74/02, LEX nr 141416). Nie rości więc on sobie do rzeczy prawa własności, lecz zachowuje się tak jak uprawniony z innego prawa, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. Dopuszczalne jest przekształcenie przez posiadacza posiadania samoistne w zależne i odwrotnie, przy założeniu, że zmieniona wola zostanie dostatecznie uzewnętrzniiona (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1971 r., sygn. III CRN 516/70).

W judykaturze nadto przyjmuje się, iż nie można uznać, że jest w dobrej wierze posiadacz samoistny, który nabył posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego. (por. m.in. uchwała SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91).

Mając na względzie powyższe rozważania prawne wskazać należy, że zgromadzony materiał dowody nie pozwalał na uznanie, że nieruchomości objęte wnioskiem pozostawały w samoistnym posiadaniu A. H. i jego żony w okresie wymaganym przepisami prawa do zasiedzenia własności nieruchomości. W tym miejscu zaznaczyć również należy, że Trybunał Konstytucyjny sformułował w wyroku z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A 2003, nr 8, poz. 82, ważną dyrektywę interpretacyjną przepisów o zasiedzeniu w aspekcie ochrony prawa właściciela. Trybunał Konstytucyjny wskazał, że zasadą konstytucyjnie określoną - od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa - jest nienaruszalność prawa własności, zasiedzenie jest natomiast odstępstwem od tej zasady, i to daleko idącym.

W związku z tym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawo majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów.

Nie sposób podzielić zapatrywania wnioskodawców, iż w lipcu 1973 r. S. M. przekazała w Starostwie Powiatowym w M. w Wydziale Geodezji nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego jej i męża H. M. (2) właśnie A. H. i od tego czasu rozpoczął bieg 30 letni okres przedawnienia który zakończył się z dniem 31 lipca 2003 r. Przede wszystkim przeczą temu zeznania samego A. H. i jego żony K. H. oraz dokumenty zgromadzone w aktach sprawy. Z dowodu z przesłuchania strony - A. H. przeprowadzonego na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2019 r. wynika jednoznacznie, że gospodarstwo zaczął on uprawiać i powrócił na nie po ukończeniu szkoły w 1975 r. Wątpliwym jest zatem, by doszło w lipcu 1973 r. do przekazania 17 - letniemu wówczas wnioskodawcy gospodarstwa rolnego, gdy jak wynika ze zgromadzonych dokumentów decyzje jeszcze wówczas podejmowali rodzice wnioskodawcy. Nadto dotychczas władający działkami, o których mowa we wniosku inicjującym przedmiotowe postępowanie zawierali

umowy dzierżawy tych działek. Nielogicznym byłoby zatem jednoczesne „oddanie” gruntów A. H. i wydzierżawianie ich innym rolnikom, w tym matce A. H.. Strony nie kwestionowały również sporządzonych w formie aktów notarialnych umów dzierżaw z lat 1964, 1969 i 1973 z których to jednoznacznie wynika, że małżonkowie M. przekazali poszczególnym osobom ściśle określone działki w dzierżawę do dnia 16.10.1979 r. W tym też roku A. H. poślubił swoją żonę K. H., która przysłała „gospodarzyć” razem z nim. Jak sama wskazała, swoją wiedzę na temat sytuacji prawnej nieruchomości przed tym jak przysłała posiadała od A. H.. Uczestniczka potwierdziła jednak, że właścicielka ziem wyjechała do Stanów Zjednoczonych, a w 1973 r. ziemię przekazała w dzierżawę trzem rodzinom. Nic nie wspomniała o tak znamionym fakcie jakim miało być przekazanie gospodarstwa przez S. M. w Starostwie Powiatowym w M.. Dopiero po zniesieniu na podstawie postanowienia z dnia 30 kwietnia 2015 r, w sprawie I Ca 101/15 postępowania przez Sąd Okręgowy w Łomży, uchyleniu postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Grajewie, w którym to sąd odwoławczy jednoznacznie stwierdził, że apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie, a orzeczenie należało uchylić z uwagi na nieważność postępowania i brak należytej reprezentacji uczestników M. M. (1) i H. M. (1) – wnioskodawcy w trakcie kolejnego postępowania podnieśli nowe okoliczności, mające potwierdzać tezę, że są właścicielami gruntów o zasiedzenie których wnoszą. Mianowicie, oboje jednoznacznie stwierdzili, że będący w 1986 r. w Stanach Zjednoczonych A. H. zwrócił się do S. M. o sprzedanie mu przedmiotowych nieruchomości. Uzgodnienia w tej kwestii miały nastąpić w okresie świątecznym, a właścicielka po uzgodnieniu powyższego z dziećmi miała ostatecznie w dniu 1 stycznia 1987 r. zawrzeć z A. H. umowę sprzedaży, na mocy której miał jej zapłacić 3500 dolarów. To jak wyglądało odkupienie nieruchomości w S. opisała K. H. i A. H., a potwierdzeniem transakcji miało być również oświadczenie nadesłane do Sądu przez M. M. (1).

W ocenie Sądu wersja jakoby przedmiotowe nieruchomości zostały zakupione przez wnioskodawcę została utworzona na potrzeby niniejszego postępowania. Nie było bowiem o tym mowy, ani we wniosku, ani w początkowych stanowiskach stron ani też w sprawie o zasiedzenie toczącej się w 2006 r. Nadto w ocenie Sądu w sytuacji, gdy S. M. korzystała z pomocy notariusza przy sporządzaniu umów dzierżawy to z pewnością gdyby tak było to zawarłaby umowę sprzedaży również w formie aktu notarialnego.

Powyższe wyjaśnienia stron w tym zakresie w ocenie Sądu oraz fakt rzekomego zakupu do którego miało dojść w 1986 r. potwierdzają jedynie, że do tego chociażby czasu nie czuli się oni właścicielami samoistnymi spornych ziem, byli ich posiadaczami zależnymi, a do tej chwili właściciele nie wyzbyli się w sposób widoczny ich władztwa.

Ponadto odnosząc się do wynikających z zeznań wnioskodawcy powodów złożenia wniosku o zasiedzenie tj. zakupu nieruchomości, bez sporządzenia aktu notarialnego przed notariuszem, wskazać należy, że skoro zasiedzenie jest sposobem nabycia własności, to wynika z tego, że osoba będąca właścicielem rzeczy nie może domagać się ustalenia swego prawa własności w drodze zasiedzenia dlatego, że ma trudności z udowodnieniem swojego prawa (por. postanowienie SN z dnia 12 września 1974 r., III CRN 189/74, LEX nr 7582, oraz wyrok SN z dnia 24 stycznia 1964 r., I CR 52/64, RPEiS 1965, z. 2, s. 358).

Nawet gdyby przyjąć wersję o zakupie w dniu 1 stycznia 1996 r. przez A. H. i K. H. przedmiotowych nieruchomości i objęcie ich w posiadanie samoistne (co stoi w sprzeczności z pozostałymi dowodami zgromadzonymi w sprawie), to w dniu 30.12.2016 r. wpłynęło do Sądu Rejonowego

w G. zawezwanie T. M. do próby ugodowej, które przerwało bieg zasiedzenia. Zawezwanie do próby ugodowej w trybie art. 185 k.p.c. zmierza bowiem bezpośrednio do realizacji roszczenia i przerywa wobec wezwanego bieg terminu zasiedzenia (por. orzeczenie SN z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06). Wówczas również nie upłynąłby okres przewidziany prawem do nabycia własności przez zasiedzenie.

Zwrócić należało również uwagę na wypowiedź K. H., która miała miejsce na rozprawie głównej, w której podała że D. M. jak była w Polsce to chciała odpisać ziemię, ale nie mogła i powiedziano im, że jedynie można przejąć gospodarstwo przez zasiedzenie (00:11:14 nagrania z rozprawy). Przyczyną takiego stanu rzeczy było z pewnością to, że nie mogła uczynić tego sama bez zgody pozostałych spadkobierców, a jak wynika z akt sprawy z bratem T. M., który sprzeciwia się obecnie wnioskowi o zasiedzenie, nie pozostawała w dobrych relacjach.

Dalsza analiza dowodów wynikających z akt sprawy również prowadzi do wniosku o braku samoistnego posiadania przedmiotowych nieruchomości przez A. H. i jego poprzedników prawnych. Jak wynika z akt postępowań uwłaszczeniowych toczących się w 1977 r., w których brała udział matka wnioskodawcy – D. H., zarówno ona jak i M. W. nie czuli się wówczas właścicielami, byli bowiem użytkownikami na podstawie umów dzierżawy. Będąc przesłuchiwani w charakterze stron oboje wskazali, że „użytkują wydzierżawione grunty i nie chcą być uznani ich właścicielami”. Zapisy takie znajdują się w protokołach z przesłuchania stron, które własnoręcznie podpisali (k.77 i k.84)

Sam wnioskodawca chcąc wykazać posiadanie od 1973 r. przedmiotowych działek powoływał się przed Sądem na zapisy umowy z 8 stycznia 1991 r., z której to jednak jednoznacznie wynika, że do tego dnia M. W. dzierżawił grunty orne o powierzchni 1,5 ha oraz łąki o powierzchni 0,70 ha (k.87), co przeczy tezie ferowanej przez wnioskodawców. Przesłuchani w sprawie świadkowie potwierdzili jedynie fakt użytkowania części nieruchomości przez A. H., czemu Sąd dał wiarę. D. L. potwierdziła, że pracowała od 1985 r. na polu H., była to jedna działka, a jej praca polegała na pielieniu buraków, zbierania ziemniaków i sianokosach. Było to do 1990 r. i po tym roku (k.228v-229). A. L., również wskazał, że pomagał wraz z żoną H., w obrabianiu jednej działki, koło szosy o powierzchni 2 ha. Wskazał, że część była brata M., podwórko na którym jest stodoła, domek i altanka. Z. jest tartak, na tej nieruchomości natomiast nie widział A. H.. (k.229)

J. K., szwagier wnioskodawcy wskazał, że A. H. tam jest. Nie potrafił wskazać co się działo w latach 2000 -2004 bo wyjeżdżał za granicę. Podał, że szwagier kupił to w S.. Nie potrafił wskazać za jakie pieniądze i kiedy to nastąpiło. W 2005 r. był już tam tartak. Podał, że w latach 90 –tych w budynkach składowali siano (k.241).

W. K. (1) zeznał jednoznacznie, że grunty obrabia A. H., a na nieruchomościach zamieszkuje T. W.. Nie potrafił powiedzieć od ilu lat, ale było to jak był za granicą w 1987 r. Wskazał, że M. W. był na tych nieruchomościach zabudowanych po W.. Zabudowania po M. uległo spaleni i odbudowywał je tata T. W.. Po drugim spaleni budynki odbudowywał T. W.. Teraz jest tam tartak w którym robi W. (k.241)

S. W. (2) mieszkający po sąsiedzku wskazał natomiast, że za właścicieli uważany jest H. M. (2), który nie żyje i był poprzednim właścicielem. Obecnie właściciele to jego dzieci. Świadek zeznał, że na gruntach pracuje A. H., ale dom, stodołę i chlew zajmuje T. W., a poprzednio mieszkał tam jego brat M. W.. S. W. (1) potwierdził, że w 1990 zł spaliła się stodoła i odbudował ją T. W.. Natomiast w 1991 r., gdy był sołtysiem to M. W., który wcześniej obrabiał ziemię po M., swoją dzierżawę sprzedał A. H. (k.241v).

Przesłuchany na okoliczność dotyczącą charakteru posiadania oraz czasookresu posiadania R. S. zeznał, że był na nieruchomościach wnioskodawcy. Nie potrafił ocenić jakiej wielkości nieruchomości ma A. H.. Wskazał natomiast, że przedmiotowa sprawa dotyczy 8 ha. Wskazał, że kiedyś A. H. składował tam siano, 3-4 lata, a A. H. zna od 1996 r. Podał, że słyszał, że A. H. kupił tę ziemię (k.247)

Zeznania powyższych świadków jednoznacznie świadczą o tym, że jedynie część nieruchomości – zabudowanych użytkowali wnioskodawcy - A. H. z małżonką.

Pełnomocnik wnioskodawcy dopiero na rozprawie w dniu 24.02.2017 r., a zatem po upływie prawie czterech lat od złożenia wniosku o zasiedzenie własności nieruchomości (data wpływu 8.05.2013 r.) wniósł o przeprowadzenie dowodu

z przesłuchania uczestników postępowania. Mimo znajdujących się w aktach sprawy jasnych deklaracji swoich stanowisk, co do wniosku A. H. o zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości Sąd podjął próbę przeprowadzenia tego dowodu. Nie mniej jednak mając na względzie niemożliwość przesłuchania ich przed konsulem oraz pomocniczy charakter dowodu z przesłuchania stron Sąd uchylił postanowienie w tym zakresie. Decyzja Sądu była również wynikiem analizy treści pytań sformułowanych przez pełnomocników stron do uczestników, na które odpowiedzi znaleźć można w dowodach z dokumentów znajdujących się w aktach. Warto zaznaczyć, że stanowisko pełnomocnika

wnioskodawcy domagającego się przesłuchania D. M. nie korelowało z inicjatywą dowodową jaką wykazała się strona w trakcie trwania postępowania. Po pierwsze przez blisko cztery lata kiedy trwało postępowanie strona, która zaczęła dopiero przy ponownym rozpoznaniu sprawy wywodzić określone fakty z przesłuchania D. M. powinna zdecydowanie wcześniej podjąć działania w kierunku wyrobienia przez uczestniczkę paszportu, aby możliwym było jej przesłuchanie przed konsulem, bądź zawniekskować o jej przesłuchanie przed Sądem Rejonowym w Grajewie i wyegzekwować jej stawiennictwo. Dodać należy, że Sąd poza oświadczeniem D. M., z którego jednoznacznie wynika, popieranie wniosku o zasiedzenie przedmiotowych nieruchomości przez A. H. dysponował również zeznaniami tego świadka złożonymi w postępowaniu o tożsamym przedmiocie w sprawie o zasiedzenie o sygn. akt I Ns 188/06, które dopuścił jako dowód w przedmiotowej sprawie. D. M. była wówczas przesłuchiwana w dniu 14 marca 2007 r. Podała, że w lipcu 1973 r. S. i H. M. (2) przebywali w Polsce i wówczas wnioskowaną nieruchomość oddali w użytkowni A. H.. Z dniem 31.07.2003 r. minął 30 - letni okres posiadania, a wnioskodawca z dniem 01.08.2003 r. nabył nieruchomość w drodze zasiedzenia. D. M. podała okoliczności, o których w ocenie Sądu dowiedziała się od A. H.. Nie miała ona pełnej wiedzy na temat stanu faktycznego i prawnego nieruchomości swoich rodziców. Świadczy o tym to, że błędnie podała, iż postępowanie uwłaszczeniowe co do tej nieruchomości nie toczyło się (k.33). D. M. w 2006 r. nic nie wspomniała wówczas o jakiegokolwiek sprzedaży tych ziem, zapłaty za nie 3500 dolarów i wręczenia ich w jej obecności. Mając na względzie listę pytań sformułowanych przez pełnomocnika strony do spadkobierczyni Sąd uznał, że odpowiedzi na nie znajdują się tak w dokumentach znajdujących się w katach jak i zeznaniach w sprawie I Ns 188/16.

W ocenie sądu o posiadaniu samoistnym nie mógł również świadczyć sam wpis w wypisie z rejestru gruntów, w którym jako samoistny posiadacz przedmiotowej nieruchomości figuruje A. H.. Z informacji uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w M. wynika, że brak jest dokumentów potwierdzających posiadanie przedmiotowych gruntów przez A. H. i brak jest informacji na jakiej podstawie został on zapisany w ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny. Wpis ten jednak widnieje od założenia ewidencji gruntów w systemie informatycznym tj. od roku 1996 r. (k. 72).

Reasumując, w ocenie Sądu wnioskodawca jak i jego poprzednicy prawni (matka D. H.) władali przedmiotowymi nieruchomościami na podstawie umowy dzierżawy, a takie władztwo jest klasycznym przykładem posiadania zależnego, które nie mogło prowadzić do zasiedzenia.(por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 2017 r. I CSK 587/16). Nawet, gdyby przyjąć, o czym była mowa wyżej, że do takiej sprzedaży bez zachowania wymogu sporządzenia aktu notarialnego doszło (co jak wynika ze sformułowanych do D. M. pytań chcieli udowodnić wnioskodawcy) Sąd nie mógł uznać, że od 1 stycznia 1987 r. upłynął nieprzerwanie 30 – letni okres zasiedzenia własności całości nieruchomości S. i H. M. (2).

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.