

Sygn. akt I Ns 575/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 stycznia 2016 roku

**Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej, Wydział I Cywilny**

W składzie:

**Przewodniczący: SSR Jarosław Dłużniewski**

**Protokolant: st. sek. sąd. K. B.**

po rozpoznaniu w dniu 29 grudnia 2015 roku w Ostrowi Mazowieckiej na rozprawie

w sprawie z wniosku H. M.

z udziałem T. i A. małżonków M., D. i D. małżonków W. oraz Z. i M. małżonków M.

o zasiedzenie

POSTANAWIA

1. Stwierdzić, iż uczestnik postępowania T. M. (1) z dniem 5 stycznia 2006 roku nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w miejscowości Z. gmina N. o numerze ewidencyjnym działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą (...).
2. Zasądzić od uczestników postępowania Z. i M. małżonków M. solidarnie na rzecz uczestnika postępowania T. M. (1) kwotę 1217 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, w pozostałym zakresie uznać, iż wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 575/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni H. M. reprezentowana przez pełnomocnika kwalifikowanego we wniosku z dnia 11 września 2013 roku wносиła o stwierdzenie, że z dniem 18 lutego 1988 roku nabyła wraz ze swoim zmarłym mężem W. M. własność nieruchomości o numerze ewidencyjnym działki (...) położonej w Z., gmina N., dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą (...). Niezależnie od powyższego pełnomocnik uczestników postępowania wnosił o ewentualne stwierdzenie, iż T. i A. małżonkowie M. oraz D. i D. małżonkowie W., a także wnioskodawczyni H. M. z dniem 25 grudnia 2008 roku albo z dniem złożenia wniosku nabyli przez zasiedzenie przedmiotową nieruchomość z przypadającym im odpowiednio udziałem wynoszącym po 1/3. W dalszej kolejności pełnomocnik wnosił o stwierdzenie, że własność nieruchomości przez zasiedzenia nabyli z dniem niniejszego wniosku wnioskodawczyni H. M. oraz jej dzieci T. M. (1) i D. W. (1) z przypadającym im każdemu udziałem po 1/3; ewentualnie o stwierdzenie, że własność w/w nieruchomości przez zasiedzenie z dniem złożenia wniosku nabyli uczestnicy postępowania T. M. (1) oraz jego żona A. M. do ustawowej wspólności małżeńskiej (pismo pełnomocnika k.164-165).

Uczestnicy postępowania A. M. oraz D. W. (2) przyłączyli się do powyższego wniosku.

Z kolei uczestnicy postępowania Z. i M. małżonkowie M. reprezentowani w sprawie przez pełnomocnika kwalifikowanego wnosili o oddalenie wniosku, podnosząc, iż wnioskodawczyni ani też pozostali uczestnicy postępowania nigdy nie byli samoistnymi posiadaczami spornej nieruchomości, stąd też nie została spełniona przesłanka do stwierdzenia po ich stronie zasiedzenia.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

(...) o numerach ewidencyjnych działek (...) położone w miejscowości Z. w gminie N. stanowią jedno siedlisko dla gospodarstwa rolnego, którego właścicielem jest T. M. (1) (wrys z mapy ewidencyjnej k. 7). Na działce (...) w północnej jej części usytuowane są budynki gospodarcze, z kolei mniej więcej w środkowej części tychże dwóch działek znajduje się drewniany dom mieszkalny, w którym zamieszkuje wnioskodawczyni H. M.. Granica działek (...) przebiega przez budynek mieszkalny. Za domem w głąb działki znajduje się mały sad oraz łąka.

W księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej dla nieruchomości o numerze ewidencyjnym działki (...) położonej w Z. jako właściciele są wpisani Z. i M. małżonkowie M., z kolei w księdze wieczystej (...) (k.141-144) prowadzonej dla nieruchomości (...) położonej w Z. jako właściciel wpisany jest T. M. (1).

Pierwotnymi właścicielami obu powyższych nieruchomości byli S. i C. małżonkowie M. (teści wnioskodawcy), którzy prowadzili gospodarstwo rolne, a działki (...) stanowiły dla niego jedno siedlisko. Po śmierci S. M. w 1962 roku, jego syn W. M. w dniu 17 lutego 1968 roku zawarł związek małżeński z H. M. (odpis skrócony aktu małżeństwa) i wspólnie zamieszkali w domu C. M.. Oprócz nich i matki w domu zamieszkiwała córka C. M. tj. S. K. ze swoim mężem M. K. (1). Wszystkie osoby wspólnie prowadziły gospodarstwo rolne. W chwili zawarcia związku małżeńskiego przez W. M. pracował on na kolei, żona zaś jego H. M. pracowała na gospodarstwie swojej teściowej C. M.. W kolejnych latach z domu wyprowadzili się na inną nieruchomość małżonkowie K. (wyjaśnienia informacyjne wnioskodawczyni H. M. k.128-130).

W roku 1976 zostało przeprowadzone uwłaszczenie podczas którego C. M. rozporządziła swoim gospodarstwem pomiędzy swoich pięcioro dzieci. Jedynym synem, który nie otrzymał żadnej ziemi był W. M., ponieważ ten pracował na kolei i obawiał się, że w przypadku gdy będzie właścicielem ziemi to straci pracę i wiążące się z nią przywileje, deputaty. Wobec zaistniałych okoliczności i grożącej utraty pracy W. M. nie był zainteresowany, aby podczas przeprowadzanego uwłaszczenia otrzymać ziemię dla siebie. Tym samym działki o numerach ewidencyjnych (...) zostały uwłaszczone na rzecz C. M. (akt własności ziemi z dnia 5 stycznia 1976 roku k.3 akta księgi wieczystej (...)). Pozostałe zaś nieruchomości zostały rozpisane na pozostałe dzieci C. M. i zmarłego S. M.. Sporna działka o numerze ewidencyjnym (...) stanowiąca część siedliska gospodarstwa (...) wskutek omyłki została uwłaszczona na rzecz najstarszego syna J. M. (akt własności ziemi z dnia 5 stycznia 1976 roku k.2 akt księgi wieczystej (...)). Od daty uwłaszczenia na nieruchomościach jej prawnie przypisanych C. M. prowadziła w dalszym ciągu swoje gospodarstwo rolne. W pracach w gospodarstwie pomagali jej synowa H. M. oraz syn W. M.. J. M. najstarszy syn C. M. wyprowadził się do M. wraz z żoną, gdzie miał zakład kowalski; z domu rodzinnego wyprowadził się w 1967 roku, a do roku 1968 pomagał w gospodarstwie swojej matki (zeznania świadka J. M. k.144 – 145). Nikt z mieszkających na siedlisku, ani też J. M. nie wiedział, iż działka (...) stanowi część siedliska, a te z kolei posiada dwóch prawnych właścicieli tj. J. M. oraz jego matki C. M.).

W dniu 22 sierpnia 1990 roku na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego C. M. darowała całe swoje gospodarstwo rolne tj. nieruchomości o numerach ewidencyjnych działek (...) na rzecz swojego wnuka T. M. (1) (syna W. M. i H. M.). Bezpośrednią przyczyną darowania gospodarstwa rolnego przez C. M. była chęć ustrzeżenia wnuka przed służbą wojskową. Jednocześnie zgodnie z treścią sporządzonego aktu notarialnego T. M. (1) ustanowił nieodpłatnie na rzecz swojej babci C. M. na nabytej darowizną nieruchomości służebność osobistą, polegająca na prawie zamieszkiwania w domu oraz prawie użytkowania z działki (§ 4 aktu notarialnego). W tym samym dniu zostało przekazane wnukowi T. M. (2) posiadanie nieruchomości. Od tego czasu T. M. (1) gospodarzył na darowanym mu gospodarstwie rolnym, a w pracach w gospodarstwie pomagali mu jego rodzice W. M., który do czasu przejścia na emeryturę w 1996 roku pracował na kolei (zmarł w dniu 25 grudnia 2008 roku – odpis skrócony aktu zgonu k. 6) oraz matka H. M., która za zgodą syna zamieszkuje w domu na przedmiotowym siedlisku aż do chwili obecnej. Babcia T. M. (1) tj. C. M. zmarła w roku 1997. T. M. (1) zawarł związek małżeński w dniu 29 czerwca 1996 roku (k. 254), od tamtego czasu zamieszkiwał w W., a następnie od 2002 roku w K. gdzie jego żona A. M. ma dom (wyjaśnienia uczestnika postępowania T. M. (1) k. 130-131).

Z kolei sporna nieruchomość tj. działka o numerze (...) stanowiąca część siedliska gospodarstwa rolnego (...) została umową darowizny z dnia 26 czerwca 2002 roku darowana przez J. i E. małżonków M. na rzecz swojego syna Z. M. i synową M. M. (3) (akt notarialny k. 4 akta księgi wieczystej (...)) wraz z innymi nieruchomościami. Obdarowani nie wiedzieli, że sporna działka, której stali się współwłaścicielami stanowi część siedliska gospodarstwa rolnego (...) i że na niej usytuowany jest częściowo jego dom. W roku 2014 M. M. (3) oraz Z. M. złożyli do Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej wniosek o rozgraniczenie nieruchomości o numerach (...) i (...) (sygn. akt I Ns 27/14 – k. 85, 102, 105).

Wnioskodawczyni H. M. wyjaśniła przed Sądem (k.128-130), że na spornej nieruchomości, która stanowi część siedliska gospodarstwa rolnego prowadzonego przez jej syna – zamieszkuje od momentu zamążpójścia za W. M. tj. od 17 lutego 1968 roku. Wnioskodawczyni wskazała, że z momentem gdy przyszła na gospodarstwo w miejscowości Z., żyła już tylko jej teściowa C. M.. To ona wybrała sobie pokój w domu, w którym mieli mieszkać wspólnie wraz jeszcze z bratową i jej mężem tj. S. i M. K. (1). H. M. potwierdziła przed Sądem, iż jej mąż pracował na kolei jako manewrowy, aż do emerytury tj. do 1996 roku i nie był zainteresowany, aby ziemia na której gospodarzyli jego rodzice była przepisana na niego. Wynikało to z tego, że W. M. jako kolejarz dostawał kartki żywnościowe, bilety na przejazdy dla rodziny, przydział węgla. Dodatkowo sama wnioskodawczyni – jak wyjaśniła przed Sądem, była ubezpieczona przez swojego męża. Porozumienie w tym przedmiocie pomiędzy teściową a wnioskodawczynią i jej mężem W. sprawiało, że w momencie uwłaszczenia W. M. nie otrzymał od matki żadnej ziemi. Wnioskodawczyni przesłuchana w charakterze strony (k.250) zeznała, że gdy jej teściowa przekazywała ziemię pomiędzy swoje dzieci liczyła na to, że gospodarstwo rolne które sobie pozostawiła będzie kiedyś prowadzone przez jej wnuka tj. syna W. i na niego też zostanie kiedyś ono przepisane. Tak też się stało, teściowa w roku 1990 darowała całe swoje gospodarstwo na rzecz wnuka T. M. (1). H. M. zeznała również, iż z momentem wyprowadzenia się jej syna T. M. (1) do W. ziemia została oddana przez niego w dzierżawę, ona zaś za zgodą syna pozostała w domu w Z. i tam opiekowała się siedliskiem podczas jego nieobecności.

W sprawie nie była sporna przyczyna darowania gospodarstwa rolnego przez C. M. na rzecz jej wnuka T. M. (1). Zarówno wnioskodawczyni (k.129) jak i sam uczestnik postępowania T. M. (1) (k.130) podnosili zgodnie, że przekazanie gospodarstwa rolnego powodowało zwolnienie z obowiązku służby wojskowej. Dodatkowo jak wyjaśnił T. M. (1), ojciec jego do 1996 roku pracował na kolei i tym samym nie był on zainteresowany otrzymaniem gospodarstwa rolnego. Jednocześnie uczestnik postępowania wyjaśnił, iż wszystko co robił jego ojciec w gospodarstwie było wykonywane za zgodą jego babci, zaś on sam załatwiając sprawy urzędowe przedstawiał się albo jako rolnik, albo jako kolejarz – w zależności jak mu było wygodnie. Nie mniej jednak wszystkie podatki, czy dokumenty urzędowe, potwierdzenia choćby sprzedaży trzody chlewnej były wystawiane na nazwisko jego babci (k. 130). Niezależnie od powyższego w gospodarstwie pracowała synowa prawnej właścicielki gospodarstwa tj. wnioskodawczyni H. M., która nigdzie indziej nie zarabowała i była ubezpieczona przez swojego męża na kolei.

Okoliczność, iż W. M. był postrzegany przez osoby trzecie jako rolnik i kolejarz potwierdziła jego córka – uczestniczka postępowania D. W. (1). Wyjaśniła ona (k.131, 251), że po jej zamążpójściu w 1989 roku gospodarstwo rolne prowadził jej brat T. M. (1), a jeszcze przed śmiercią ich ojca w 2008 roku ziemia została oddana w dzierżawę. Uczestniczka postępowania wskazała, że sporna nieruchomość tj. działka (...) od zawsze stanowiła część siedliska, ale nigdy nie było ono w żaden sposób podzielone. Dodatkowo jej wujek J. M. nigdy z niego nie korzystał.

Uczestnicy postępowania A. M. przesłuchana w charakterze strony zeznała (k.251), iż po zamieszkaniu w 1994 roku wspólnie z jej obecnym mężem T. M. (1), na gospodarstwo rolne przyjeżdżali w weekendy. Po 2007 roku cała ziemia została oddana przez jej męża w dzierżawę. Z kolei D. W. (2) przyłączając się do wniosku o zasiedzenie wskazał jedynie, iż po zawarciu związku małżeńskiego w 1989 roku przyjeżdżał do teścia pomagać w gospodarstwie w sianokosach.

Uczestnicy postępowania Z. M. oraz M. M. (3) w swoich wyjaśnieniach kwestionowali, że ich ojciec i odpowiednio teść J. M. nie wiedział, że połowa siedliska była jego własnością. Zgodni byli natomiast, co do tego, że W. M. w momencie uwłaszczenia nie chciał mieć ziemi, bo skutkowałoby to utratą pracy na kolei i związanych z nią przywilejów. M. M. (3) natomiast przyznała przed Sądem, iż przyczyną przepisania gospodarstwa rolnego przez C. M. w roku 1990 była chęć ustrzeżenia T. M. (1) przed służbą wojskową. Uczestniczka postępowania stwierdziła przed Sądem (k. 131), że jej teść J. M. użyczył swojej matce część siedliska, granica zaś pomiędzy działkami (...) nigdy nie była widoczna.

Odmienne co do świadomości przebiegu granicy na siedlisku wyjaśniał natomiast mąż uczestniczki postępowania Z. M.. Stwierdził on, że dopiero w 2002 roku po otrzymaniu darowizną nieruchomości od swojego ojca J. M. dowiedział się, że jedna z działek tj. (...) stanowi część siedliska gospodarstwa rolnego (...) oraz że częściowo na tej działce znajduje się dom, w którym mieszka H. M. (k.132). Uczestnik postępowania wyjaśnił, iż skoro on w momencie podpisywania aktu notarialnego nie wiedział, że działka (...) stanowi część siedliska, to o tym nie wiedział również jego ojciec J. M., gdyby było inaczej, to by mu o tym powiedział. Uczestnicy postępowania M. M. (3) oraz Z. M. natomiast zgodnie przyznali, że w 2002 roku udali się do H. M. i mieli jej zakomunikować, że może ona nadal mieszkać w swoim domu na siedlisku i póki co korzystać z działki. Z. M. przesłuchany w charakterze strony (k.252) zaprzeczył jakoby przepisanie podczas uwłaszczenia działki (...) na rzecz jego ojca J. było zwykłą pomyłką. Potwierdził natomiast, że w momencie uwłaszczenia jego ojciec mieszkał u swoich teściów, a na części siedliska, które zostało mu przepisane nigdy nie znajdowały się żadne budynki gospodarcze.

Uczestniczka postępowania A. M. przesłuchana w charakterze świadka zeznała (k.164-165), iż według niej jej teściowie tj. wnioskodawczyni H. M. i jej mąż W. mieszkali na przedmiotowym gospodarstwie jak właściciele. Równocześnie jednak zaznaczyła, że nie chcieli oni mieć oficjalnie w dokumentach, że są jego właścicielami. Taka postawa zdaniem uczestniczki miała wynikać, z wyżej już wskazywanej możliwości utraty przywilejów, jakie wiązały się z pracą W. M. na kolei. A. M. zdecydowanie zaprzeczyła, aby kiedykolwiek zachodziła taka okoliczność, że ziemia miała być przepisana na rzecz jej teściów. Gospodarstwo rolne zostało przekazane na jej męża tj. T. M. (1) zanim zawarł on z nią związek małżeński, a bezpośrednią przyczyną darowizny była chęć ustrzeżenia T. M. (1) przed wojskiem. Odnośnie stanu gospodarstwa uczestniczka postępowania zeznała, że prowadzona w nim hodowla sprowadzała się do trzech krów, kilku świń jedynie na własne potrzeby.

Świadek W. W. (4) zeznał (k.165-166), iż jako bliski sąsiad wnioskodawczyni bardzo dobrze zna jej siedlisko i stan budynków na przedmiotowej nieruchomości i może stwierdzić, iż nie zmieniły się od lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Stoją tam te same budynki gospodarcze i stary dom drewniany. Świadek stwierdził, iż W. M. pracował jednocześnie na kolei, a w ramach gospodarstwa rolnego miał dwie trzy krowy, konia i parę świń. W. W. (4) podkreślił, iż za gospodarzy uznawał H. M. oraz jej męża W., jednak podkreślił, że gospodarstwo ich się nie rozwijało, mieli oni mało ziemi zaledwie pięć hektarów, do tego wszystko w gospodarstwie trzeba było robić ręcznie, nie było takiej mechanizacji jak dziś. Świadek wskazał, iż obecnie siedliskiem zajmuje się wnioskodawczyni, zauważył iż w domu zostały wymienione okna, pomalowano płot, ale kto wykonywał te czynności tego nie umie wskazać. Świadek zaprzeczył jakoby kiedykolwiek na tym siedlisku pracował J. M. (k.166). Odnośnie zaś możliwości wykaszania przez niego łąki za domem, zgodę w tym przedmiocie otrzymał od wnioskodawczyni H. M..

Na okoliczność posiadania spornej nieruchomości zeznawali świadkowie J. M. (k.144-145), jego żona E. M. (145-146), a także szwagier M. K. (1) (k.146-147). Syn C. M. tj. J. M. potwierdził, iż przy okazji uwłaszczenia matka jego podzieliła posiadaną przez siebie ziemię pomiędzy swoje dzieci oprócz jednego syna W.. Świadek zeznał, że matka jego mogła nie wiedzieć, że dom rodzinny, który stoi na siedlisku znajduje się na dwóch działkach (k.144) i jego zdaniem matka rządziła na tym gospodarstwie aż do swojej śmierci w 1997 roku, po jej zaś śmierci robił to jej wnuk T. M. (1) (k.145). Świadek zeznał, iż od końca lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku, kiedy na spornej nieruchomości posadził kilka drzewek owocowych i nic więcej nie zrobił. Jego zadaniem było jedynie dozorowanie swojej nieruchomości, aby nikt tego nie sprzedał. Świadek podnosił, iż po wyprowadzeniu się z domu rodzinnego w 1967 roku do swoich teściów nadal trzymał na swoim siedlisku inwentarz. Okoliczność ta nie została jednak potwierdzona przez jego żonę E. M. oraz jego szwagra M. K. (1). Świadek E. M. zeznała, że na siedlisku jej teściowej C. M. były budynki gospodarcze, w których był przechowywany tylko inwentarz teściowej a ona sama zarządzała gospodarstwem. Z uwagi na to, że jej mąż J. M. ani ona nie mieli tam niczego, ich wizyty na tym siedlisku sprowadzały się do tego, że mogła ona usiąść na stołeczku za domem i się opalać. Świadek M. K. (2) z kolei zeznał (k.146), iż wyprowadził się z domu swojej teściowej C. M. w 1980 roku, ponieważ po zawarciu małżeństwa przez W. M. z wnioskodawczynią ciasno było im tam wszystkim mieszkać. Świadek wskazywał, że jak było uwłaszczenie to jego szwagier W. nie chciał ziemi, bo obawiał się, że nie będzie otrzymywać „kartek” z pracy na kolei. Jego zdaniem na gospodarstwie pracował jego szwagier W. wraz z żoną, ale wszystkim zarządzała teściowa. Z kolei po przepisaniu gospodarstwa rolnego na wnuka T. M. (1),

w jego imieniu gospodarstwem władali jego rodzice (k.146). Świadek zaprzeczył natomiast twierdzeniom J. M., iż w budynkach gospodarczych były trzymane tam inne zwierzęta niż jego teściowej i na pewno J. M. i jego żona E. nie trzymali tam swojego inwentarza (k.147). Korzystanie z działki przez J. M. sprowadzać się miało jedynie do odwiedzin u matki. Świadek wskazał, że J. M. nie prowadził gospodarstwa rolnego, bo mieszkał ze swoją rodziną w M. i zajmował się kowalstwem, jego zaś żona E. pracowała w zakładach i na kolei. Z łąki zaś za domem korzystała wyłącznie jego teściowa W. M., w chwili obecnej ziemia rolna jest dzierżawiona.

Świadkowie M. M. (4) (k.159-160) zeznała, że J. M. nie prowadził żadnego gospodarstwa rolnego, bo zajmował się kowalstwem, miał własną kuźnię (k.160). Jeżeli pracował na roli, to było to wyłącznie gospodarstwo jego rodziców, którym pomagał w pracach w wolne dni po to, aby otrzymać później od nich np. ziemniaki. Z kolei gospodarstwem rolnym (...) zajmowali się W. i jego żona. Z kolei świadek S. W. (k.160) zeznał, iż w pierwszej dekadzie obecnego wieku, gdy był sołtysem ustalił, iż siedlisko M. składa się z dwóch działek i ma dwóch właścicieli, ale gdy pod koniec lat dziewięćdziesiątych chciał kupić wjazd od ulicy, to zwrócił się z tym do T. M. (1).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Na wstępie należy wskazać, iż zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu i umożliwia ono sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności między stanem prawnym a stanem posiadania. Uregulowane zostało generalnie w przepisach art. 172-176 Kodeksu cywilnego i jest ono pierwotnym sposobem nabycia prawa podmiotowego. Zgodnie z treścią art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (§1). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§2). Naczelną przesłanką zasiedzenia jest więc posiadanie samoistne nieruchomości, którego definicję ustawodawca wskazał w przepisie art. 336 k.c. Na potrzeby niniejszego uzasadnienia należy jedynie wyjaśnić, iż posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Oczywiście w kontekście zasiedzenia mamy na uwadze posiadanie samoistne nie poparte jeszcze tytułem (prawem) własności przez posiadacza samoistnego „nie będącego jej właścicielem”. Nie wdając się w szczegóły należy tylko wskazać, że stan posiadania współtworzy fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi).

Przenosząc na grunt przedmiotowej sprawy prawne wymagania, których spełnienie prowadzi do stwierdzenia zasiedzenia, należy już w tym miejscu wskazać, iż w ocenie Sądu ani wnioskodawczyni H. M., ani też jej zmarły mąż W. M. nie byli samoistnymi posiadaczami gospodarstwa rolnego, ani też spornej części siedliska. Z przywołanych wyżej wyjaśnień samej wnioskodawczyni, uczestników postępowania, czy świadków w sposób jasny wynika, że w momencie przeprowadzanego uwłaszczenia w 1976 roku W. M. nie był zupełnie zainteresowany uzyskaniem dla siebie ziemi, mimo iż matka jego C. M. dokonywała podziału swojej ziemi pomiędzy dzieci. W ocenie Sądu okoliczności tego podziału, których efektem końcowym było prawne uregulowanie własności ziemi na rzecz dzieci C. M. oraz jej samej w ramach uwłaszczenia wskazuje, iż pomiędzy C. M. a jej synem W. istniało porozumienie, które znane było pozostałym członkom rodziny i sprowadzało się do tego, iż W. M. będzie mieszkać wraz ze swoją matką na ojcowiznie i pomagać jej w gospodarstwie w miarę możliwości. N. przez matkę jakiegokolwiek ziemi na rzecz W. M. nie było przez niego traktowane jako krzywdzące, ponieważ dla samego zainteresowanego było to rozwiązanie bardzo korzystne. Otóż W. M. z pracy na kolei otrzymywał wynagrodzenie oraz inne świadczenia, które pozwalało mu utrzymać swoją rodzinę tj. żonę oraz dwójkę dzieci. Z wyjaśnień uczestników postępowania oraz świadków wynika, że gospodarstwo rolne nie rozwijało się i służyło do zaspokajania swoich własnych potrzeb. Inwentarza było niewiele, zaledwie dwie trzy krowy, parę świń, z kolei całej ziemi było około pięciu hektarów, co przy ówczesnej niskiej mechanizacji sprawiało, że W. M. trudno było łączyć pracę na kolei, gdzie pracował na cały etat, z pracą w gospodarstwie. Nie mniej jednak ówczesne realia pracy na gospodarstwie rolnym sprawiały, że konieczne prace były wykonywane przez wszystkich dorosłych członków rodziny. Ważnym w sprawie jest jednak podkreślenie, iż W. M. a później także jego żona H. M. nie chcieli być odbierani przez otoczenie jako rolnicy. Wszystkie podatki, opłaty były wystawiane na prawną właścicielkę C. M.. Nie zmienia to jednak faktu, że jak powszechnie wiadomym jest wraz z biegiem lat C. M. była coraz starsza i wiele obowiązków musiało być przejęte przez pozostałych domowników. Żadna z przesłuchanych przez

Sąd osób nie wskazywała, iż pomiędzy C. M. a jej synem, czy synową istniał jakiś poważny konflikt, co do własności gospodarstwa rolnego. Zdaniem Sądu wynikało to z porozumienia, iż gospodarstwo rolne, którego właścicielką była C. M. będzie kiedyś przekazane przez nią na rzecz wnuka T. M. (1). Zwyczaj przepisywania gospodarstw rolnych na syna przez swoich rodziców rolników jest do chwili obecnej zachowany pomimo wielu zmian społeczno – gospodarczych. Dodatkowo zaś w początkach lat dziewięćdziesiątych obowiązywała powszechna służba wojskowa, której starano się uniknąć poprzez przepisywanie gospodarstw rolnych na przyszłych poborowych. W sytuacji rodzinnej M. okoliczność przekazania gospodarstwa rolnego przez C. M. na rzecz jej wnuka T. M. (1) rozwiązywało problem własności oraz świadczeń emerytalno- rentowych nie tylko dla samej C. M., ale również W. M. i jego żony, która była ubezpieczona przez jej męża na kolei i po jego przejściu na emeryturę w 1996 roku również mogła liczyć na świadczenie emerytalne.

Reasumując należy wskazać, iż okoliczność porozumienia co do zasad pomocy na gospodarstwie rolnym pomiędzy C. M. oraz jej synem W. M. i jego żoną H. wykluczało zdaniem Sądu nie tylko samoistność posiadania gospodarstwa rolnego, ale także samego zamiaru jego zasiedzenia. Co więcej fakt, iż do przekazania gospodarstwa rolnego przez C. M. dopiero w roku 1990 na jej wnuka T. M. (1) musiało oznaczać, iż do tego czasu była ona uważana przez pozostałych domowników za jedyną właścicielkę. Powyższe ustalenia oraz ich ocena prawna mają również zasadnicze znaczenie, co do samoistności posiadania nieruchomości o numerze ewidencyjnym działki (...), która to stanowiła i nadal stanowi część siedliska gospodarstwa rolnego (...), a wcześniej C. M.. Sąd dokonując oceny materiału dowodowego w sprawie nie miał wątpliwości, iż uwłaszczenie działki (...) zostało dokonane wskutek zwykłej pomyłki pisarskiej. Brak jest racjonalnych powodów, dla których C. M. chciałaby rozdysponować swoją ziemię w ten sposób, aby część jej siedliska znalazło się w rękach syna J. M.. C. M. nie była świadoma, że siedlisko na którym usytuowane są budynki gospodarze składa się z dwóch działek, co więcej granica pomiędzy nimi przebiega przez dom. Okoliczność powyższa nie była również znana J. M. i dopiero długo po darowaniu nieruchomości na rzecz jego syna Z. M. i synowej M. M. (3), przy okazji wypłaty dopłat unijnych dowiedzieli się oni, że część siedliska T. M. (1) jest ich własnością. Nawet gdyby przyjąć odmienne w tym względzie ustalenia, to nie można jednak zaprzeczyć, iż J. M. czy jego syn i synowa byli w posiadaniu tejże nieruchomości. Okoliczność spędzania wolnego czasu przez uczestniczkę postępowania M. M. (3) sprowadzającą się do opalanie się za domem – nie można w żaden sposób uznać za przejaw władania swoją nieruchomością.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż C. M. traktowała swoje siedlisko jako swoją własność. Całe siedlisko było ogrodzone, brak było widocznych granic pomiędzy działkami (...), co więcej usytuowany na siedlisku dom drewniany został wybudowany na obu działkach jeszcze na wiele lat przed uwłaszczeniem. Dodatkowo na spornej działce (...) nie ma usytuowanych żadnych budynków gospodarczych. Powyższe okoliczności wskazują, że uzasadnionym jest przypisanie C. M. posiadania samoistnego działki (...) z zamiarem zasiedzenia. Okoliczność uwłaszczenia w ocenie Sądu wyznaczała datę, od której należało uznać początek biegu zasiedzenia spornej nieruchomości (5 stycznia 1976 roku).

Z uwagi na to, iż pełnomocnik wnioskodawczyni powołując się na treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 roku, sygn. akt III CZP 112/14 zmienił swój wniosek w sprawie, wskazując, iż w przypadku braku stwierdzenia przesłanek do zasiedzenia na rzecz wnioskodawczyni i jej zmarłego męża wnosi o jego stwierdzenie na rzecz uczestnika postępowania T. M. (1) i jego żony A. M. (k. 170 – pkt 4 pisma) – konieczną w sprawie była ocena istnienia przesłanek zasiedzenia po stronie powyższych uczestników.

Jak już wyżej wskazano C. M. była samoistną posiadaczką spornej nieruchomości, stanowiącej część siedliska gospodarstwa rolnego, którą władała z zamiarem zasiedzenia od 5 stycznia 1976 roku. Z kolei w dniu 22 sierpnia 1990 roku w drodze darowizny zbyła ona swoje całe gospodarstwo rolne na rzecz wnuka T. M. (1). Konsekwencją powyższego było przekazanie posiadania również nieruchomości o numerze działki (...) stanowiącej część siedliska na rzecz uczestnika postępowania T. M. (1). Od tego czasu to właśnie jej wnuk władał całym gospodarstwem i był w samoistnym posiadaniu także spornej nieruchomości. Mimo, iż w kolejnych latach T. M. (1) wyjechał do pracy do W., gdzie poznał swoją żonę A. i po zawarciu związku małżeńskiego w dniu 29 czerwca 1996 roku zamieszkał w K. w domu żony, nie można przez to uznać, iż stracił on posiadanie spornej nieruchomości. Jak już wyżej wskazywano sporna część siedliska była uważana za jedną całość, a jego prawny właściciel J. M., a następnie jego syn Z. M. i synowa M. M. (3) nie byli w jej posiadaniu. Z wyjaśnień uczestników postępowania jak i samej wnioskodawczyni wynika, że ona i jej

mąż mieli nadal zamieszkiwać w domu na siedlisku i opiekować się gospodarstwem, z kolei zaś z biegiem lat ziemia orna była oddawana przez T. M. (1) w dzierżawę. Tym samym należało w sprawie stwierdzić, iż po wyjeździe T. M. (1) do W. w 1992 roku, wnioskodawczyni H. M. oraz jej mąż W. M. władali sporną częścią siedliska w imieniu swojego syna T. tj. byli jej dzierżycielami (art. 338 k.c.). Żyjąca jeszcze wówczas C. M. nie była już właścicielką gospodarstwa rolnego, z kolei po stronie rodziców T. M. (1) nie istniał zamiar zasiedzenia nieruchomości, ponieważ fakt darowania ziemi na ich syna był dla nich w pełni satysfakcjonujący. W ocenie Sądu uczestnicy postępowania M. M. (3) oraz jej mąż Z. M. nie przedstawili żadnych wiarygodnych dowodów, dla których Sąd miałby przyjąć odmienny stan faktyczny dotyczący istnienia po ich stronie oraz ich poprzednika prawnego - posiadania spornej nieruchomości.

Zgodnie 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.

Mając na uwadze powyższą normę prawną należy wskazać, iż T. M. (1) objął posiadanie spornej nieruchomości z momentem zawarcia umowy darowizny w dniu 22 sierpnia 1990 roku ze swoją babcią C. M., która to z kolei zasiadywała działkę (...) od momentu uwłaszczenia tj. od daty 5 stycznia 1976 roku. Oznacza to, iż po stronie uczestnika postępowania T. M. (1) istnieje możliwość zaliczenia okresu posiadania swojej babki C. M. tj. od dnia 5 stycznia 1976 roku. Wymagany do zasiedzenia łączny okres posiadania w złej wierze wynosi trzydzieści lat (art. 172 § 2 k.c.), co oznacza, iż uczestnik postępowania nabył z dniem 5 stycznia 2006 roku przez zasiedzenia własność nieruchomości położonej w miejscowości Z., gm. N. o numerze ewidencyjnym działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrowi Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą (...).

Sąd nie przychylił się do wniosku ewentualnego pełnomocnika wnioskodawczyni i zarazem uczestnika postępowania T. M. (1), iż w przypadku braku spełnienia przesłanek do zasiedzenia po stronie H. M. i W. M. zasiedzenie powinno być stwierdzone na rzecz obojga małżonków T. i A. M.. Pełnomocnik swój wniosek w tym względzie opierał jedynie na tej podstawie, iż w dacie upływu terminu zasiedzenia T. M. (1) i A. M. byli już małżeństwem. W ocenie Sądu tego typu rozumowanie jest zbyt uproszczone. Sąd oczywiście podziela pogląd Sądu Najwyższego, iż własność nieruchomości nabyta przez jednego ze współmałżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład majątkowej wspólności ustawowej wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1978 roku, III CZP 7/78), natomiast nie powoduje to, iż każda nieruchomość, co do której termin zasiedzenia kończy się w momencie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej oznacza stwierdzenia zasiedzenia na rzecz obojga małżonków. Jak wywodził to Sąd Najwyższy w swoim uzasadnieniu do wyżej wskazanej uchwały kwestia, jaką treść pod względem podmiotowym powinno mieć postanowienie stwierdzające - w reżimie małżeńskiej wspólności majątkowej - nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 172 k.c.), wymaga odpowiedniego rozstrzygnięcia w zależności od tego, czy tylko jednemu z małżonków można przypisać charakter posiadacza samoistnego, czy też chodzi o łączne posiadanie samoistne przez obojga małżonków. Jeżeli zatem przesłanki art. 172 k.c. zostaną spełnione tylko po stronie jednego z małżonków, współmałżonek nie powinien być wymieniony w sentencji postanowienia. Przez sam fakt powstania lub istnienia małżeńskiej wspólności ustawowej współmałżonek nie staje się posiadaczem samoistnym z tej racji, że taki przymiot stwierdza się u drugiego małżonka.

W przedmiotowej sprawie uczestniczka postępowania A. M. złożyła pisemne oświadczenie (pismo z dnia 19 listopada 2015 roku, k. 240), w którym wskazała, że sporną nieruchomością zajmowała się jedynie jej teściowa H. M. oraz jej zmarły teść, z kolei po jego śmierci siedliskiem razem z teściową zajmuje się jej mąż T. M. (1). Uczestniczka postępowania na rozprawie przesłuchana w charakterze strony wskazała jedynie, iż od roku 1994 zamieszkiwała ze swoim przyszłym mężem T. M. (1) w W., zaś w K. mieszkają od roku 1999. Do teściów jeździli zaś na weekendy, ale to oni zajmowali się gospodarstwem. W ocenie Sądu uczestniczka postępowania A. M. nie przedstawiła dowodów, które by potwierdzały, że była ona obok męża samoistną posiadaczką spornej części siedliska. Materiał dowodowy w sprawie nie wskazuje ponadto, iż po zawarciu przez nią związku małżeńskiego z T. M. (1) w dniu 29 czerwca 1996 roku stała się ona stroną umowy, porozumienia, iż również w jej imieniu teściowie będą włączyć część spornego siedliska. Wręcz przeciwnie – w ocenie Sądu takie porozumienie istniało jedynie pomiędzy T. M. (1) i jego rodzicami i

było ono nawiązane w momencie, gdy ten w 1993 roku wyjechał do W.. Dodatkowo należy podkreślić, iż przeniesienie posiadania spornej nieruchomości nastąpiło w chwili, gdy A. M. nie była jeszcze żoną T. M. (1). Mając na uwadze powyższe Sąd nie znalazł przekonujących dowodów w sprawie, który by uzasadniały stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości na obojga małżonków.

Niezależnie od powyższego Sąd nie stwierdził także istnienia przesłanek prowadzących do zasiedzenia własności nieruchomości na rzecz pozostałych uczestników postępowania zgodnie z wnioskiem pełnomocnika wskazanego w piśmie z dnia 14 października 2015 roku (k. 169-170).

W przedmiocie kosztów sądowych Sąd rozstrzygnął o nich w oparciu o przepis art. 520 § 2 k.p.c. i zasądził od uczestników postępowania Z. i M. małżonków M. solidarnie na rzecz uczestnika postępowania T. M. (1) kwotę 1217 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania. W pozostałym zakresie Sąd uznał, iż wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Za takim rozstrzygnięciem przemawiał fakt nieuwzględnienia pierwotnego wniosku o zasiedzenie na rzecz wnioskodawczyni oraz jej zmarłego męża, z kolei ewentualne wnioski o zasiedzenie w innym kształcie zostały złożone w zasadzie tuż przed przesłuchaniem wnioskodawczyni i uczestników postępowania w charakterze strony. Tym samym wydłużyło to postępowanie sądowe z powodu konieczności wezwania do udziału w sprawie nowych osób i jednocześnie generowało koszty całego postępowania. Wobec powyższego obciążenie w większym stopniu kosztami postępowania uczestników postępowania M. i Z. M. byłoby niesprawiedliwe.

SSR Jarosław Dłużniewski