

Sygn. akt I Ns 460/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 listopada 2016r.

Sąd Rejonowy w Brzesku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSR Marek Jałowiecki-Paruch</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>Magdalena Markowska</b>

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2016r. w Brzesku

na rozprawie

sprawy z wniosku W. C.

z udziałem S. C., J. C. (1), E. C., M. C. (1), H. P., S. C., A. C., A. K., D. C.

o zasiedzenie

### **postanawia:**

I. uwidocznic mapę z projektem podziału nieruchomości w skali 1:2000 z dnia 27.08.2016r sporządzoną przez geodetę H. Z., wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę B. w dniu 03.10.2016r identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego P. (...).2016. (...), zgodnie z którą działka ewidencyjna nr (...) w B. o powierzchni 0,5105ha podzieliła się na działki ewidencyjne nr (...) o powierzchni 0,1805ha i nr (...) o powierzchni 0,3300ha;

II. stwierdzić, że W. C. s. J. i M. oraz M. C. (1) c. M. i H. nabyli z dniem 8 lipca 2015 roku przez zasiedzenie na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własność nieruchomości położonej w B. oznaczonej jako działki ewidencyjne nr (...) o powierzchni 0,1805ha, nr (...) o powierzchni 0,74ha, nr (...) o powierzchni 0,82ha;

III. w pozostałym zakresie wniosek oddalić;

IV. orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

SSR Marek Jałowiecki – Paruch

Sygn. akt I Ns 460/15

### **UZASADNIENIE POSTANOWIENIA**

#### **Z DNIA 9 LISTOPADA 2016R.**

Wnioskodawca W. C. domagał się stwierdzenia, że nabył przez zasiedzenie własność działek rolnych o nr (...) o pow. 0,82ha, (...) o pow. 0,74 ha oraz (...) o pow. 0,55 ha położonych w miejscowości B..

W uzasadnieniu podał, że jego dziadek J. C. (1) s. J. i A. przekazał swojej córce M. C. (2) w 1958 (matce wnioskodawcy) aktem notarialnym całe gospodarstwo rolne wraz zabudowaniami. W 1978 J. C. (1) s. J. i A. uzyskał na swoją rzecz akt własności ziemi dotyczący działek ewidencyjnych nr (...). Wiosną 1979 r. przedmiotowe trzy działki J. C. (1) s. J. i A. przekazał ustną umową wnioskodawcy, który miał wówczas 24 lata i od wielu lat pomagał matce w prowadzeniu gospodarstwa. J. C. (1) s. J. i A. mieszkał wraz ze swoją córką M. C. (2) oraz wnioskodawcą aż do śmierci czyli do 5.11.1983r. W 1983r. W. C. zawarł związek małżeński z M. i razem dalej prowadzili gospodarstwo rolne, w którego skład wchodziły również wyżej wymienione działki. Wnioskodawca wraz z żoną pracowali na przedmiotowych nieruchomościach, uprawiali pole oraz opłacali podatek od nich.

W piśmie procesowym z dnia 20.08.2015r. (data wpływu) wnioskodawca wskazał, że spadkobiercami J. C. (1) s. J. i A. są jego dzieci: synowie S. C., J. C. (1), H. P., C. J. (nie żyje od około 40 lat i jego spadkobiercy nie są znani wnioskodawcy), M. C. (2) (nie żyje od 7.03.2010r. pozostawiła dwóch synów wnioskodawcę oraz E. C.).

Na rozprawie w dniu 3.02.2016r. wnioskodawca wniósł o stwierdzenie, iż nabył przez zasiedzenie wspólnie z żoną na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej działki ewidencyjne wskazane we wniosku. Uczestniczka M. C. (1) (żona wnioskodawcy) poparła wniosek.

Uczestnik J. C. (1) s. J. i M. zgodził się z wnioskiem ale jedynie w stosunku do działek ewidencyjnych nr (...). Jeśli natomiast chodzi o działkę ewidencyjną nr (...) to wskazał, że działka ta stanowi jego własność otrzymał ją bowiem od ojca jako wiano i zezwolił siostrze M. C. (2) na użytkowanie 1/3 części tej działki, pozostałą zaś część w wielkości 2/3 użytkuje samodzielnie.

Na tej samej rozprawie wnioskodawca wskazał, że działkę ewidencyjną nr (...) otrzymała jego matka M. C. (2) w drodze ustnej umowy od ojca i to ona zezwoliła bratu J. C. (1) na użytkowanie części tej działki.

Na rozprawie w dniu 9.11.2016r. wnioskodawca sprecyzował wniosek, iż wnosi o stwierdzenie, że nabył w drodze zasiedzenia wspólnie z żoną M. C. (1) własność działek ewidencyjnych nr (...) przed podziałem a po podziale (...) oraz(...) z dniem 8.07.2015r.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Działka ewidencyjna nr (...) położona w B. o powierzchni 0,55ha, powstała z parceli gruntowej nr (...) powstałej z podziału parceli gruntowej nr (...) objętej zaginionym (...) gmina katastralna B..

Działka ewidencyjna nr (...) położona w B. o powierzchni 0,74ha, powstała z parceli gruntowych nr (...), (...), (...), (...), (...), (...) objętych zaginionym LWH (...)gmina katastralna B.

Działka ewidencyjna nr (...) położona w B. o powierzchni 0,82ha, powstała z parceli gruntowych nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) objętych zaginionym LWH (...)gmina katastralna B. oraz parceli gruntowych nr (...), (...) objętych dobrami (...) gminy katastralnej B..

#### **Dowód: wykazy synchronizacyjne k. 6, 9, wypis z rejestru gruntów z dnia 18.08.2015r. k. 18, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 18**

J. C. (1) s. J. i A. nabył z mocy prawa w drodze uwłaszczenia własność działek ewidencyjnych nr (...) na podstawie aktu własności ziemi z dnia 15.01.1978r.

#### **Dowód: akt własności ziemi z dnia 15.01.1978r. k. 9**

J. C. (1) syn J. i A. miał pięcioro dzieci S. C., J. C. (1), H. P. J. C. (2) oraz M. C. (2). Zanim nabył własność opisanych wyżej działek w drodze uwłaszczenia, podzielił pomiędzy swoje dzieci inne grunty, których był właścicielem. W 1958r. przekazał swojej córce M. C. (2) w drodze aktu notarialnego całe gospodarstwo rolne wraz zabudowaniami. Wnioskodawca, który jest synem M. C. (2) pracował wraz z matką w gospodarstwie rolnym i pomagał jej. W 1979r. J.

C. (1) s. J. i A. po uzyskaniu tytułu prawnego do działek ewidencyjnych nr (...) przekazał je M. C. (2), w drodze ustnej umowy. Dziadek wnioskodawcy - J. C. (1) mieszkał wraz z nim i jego matką M. C. (2) do końca swojego życia czyli do 5.11.1983r.

**Dowód: odpis skrócony aktu zgonu k. 18, zeznania M. C. (1) k. 49, zeznania W. C. k. 49**

Działki ewidencyjne nr (...) od 1979r., M. C. (2) użytkowała w całości i opłacała od nich podatek. W pracach na tych działkach pomagał jej syn W. C., który w 1983r. ożenił się z M. C. (1). Od tej daty małżonkowie wspólnie pracowali na przedmiotowych działkach, decydowali co będą na nich uprawiać, opłacali podatek od nieruchomości.

**Dowód: zeznania L. K. k. 49, zeznania J. K. k. 49,58, zeznania M. C. (1) k. 49, zeznania W. C. k. 49,**

Inaczej natomiast sytuacja wyglądała jeśli chodzi o działkę ewidencyjną nr (...). W styczniu 1979r. J. C. (1) s. J. i A. uwłaszczył się na przedmiotowej działce. Z części tej działki (2/3) plony zbierał J. C. (1) s. J. i M.. Z 1/3 części przedmiotowej działki korzystał zaś J. C. (1) s. J. i A.. Pod koniec 1979r. część działki, z której korzystał, J. C. (1) s. J. i A., przejęła M. C. (2). Pozostałe 2/3 części tej działki nadal uprawiał J. C. (1) s. J. i M.. M. C. (2) w uprawie jej części działki pomagał syn W. C.. Podatek od całości nieruchomości opłacała M. C. (2). Od 1983r. wnioskodawca wraz z żoną przejęli od M. C. (2) uprawianą przez nią część działki ewidencyjnej nr (...) i samodzielnie nią zarządzali i gospodarowali. Podatek zaś płacili od całości działki.

**Dowód: zeznania J. K. k. 49,58, zeznania M. C. (1) k. 49, zeznania W. C. k. 49, zeznania J. C. (1) s. J. i M. k. 49**

W. C. wraz z żoną w latach 80-tych wydzierżawili grunty, które uprawiali (dz.ew. (...), (...) oraz część działki nr (...))

**Dowód: zeznania J. C. (1) s. J. i M. k. 49**

M. C. (2) zmarła 7.03.2010r. wszystkie działki, które uprawiała, a więc dz. ew. nr (...), (...), oraz 1/3 część działki ewidencyjnej nr (...), po jej śmierci nadal użytkowali W. C. wraz z M. C. (1). To oni również opłacali podatek od wszystkich działek.

**Dowód: odpis skrócony aktu zgonu k. 9, zaświadczenie dotyczące opłacania podatku k. 8, zeznania W. C. k. 49, zeznania M. C. (1) k. 49, zeznania J. C. (1) s. J. i M. k. 49**

Pozostałą część działki nr (...) niezmiennie od końca lat 70-tych użytkuje natomiast J. C. (1) s. J. i M.. Prowadzi na niej uprawy i zbiera plony. Przez wszystkie lata pomiędzy wnioskodawcą (wcześniej M. C. (2)), a uczestnikiem J. C. (1) nie było sporów co do sposobu użytkowania przedmiotowej działki.

**Dowód: zeznania J. K. k. 49,5, zeznania W. C. k. 49, zeznania J. C. (1) s. J. i M. k. 49**

W maju 2015r. J. C. (1) s. J. i M. złożył w tutejszym Sądzie wniosek o uwłaszczenie w trybie art. 1 ustawy z dnia 24.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, na działce ewidencyjnej nr (...). Wskazał, że dostał w 1970r. przedmiotową nieruchomość od ojca jako wiano, cały czas ją użytkuje i opłaca od niej podatki. W postępowaniu tym J. C. (1) zataił fakt, iż działka ewidencyjna nr (...) w rzeczywistości podzielona jest na dwie części oraz że cały czas część działki użytkowana jest przez jego siostrzeńca wraz żoną (W. C. i M. C. (1)). Osoby te nie zostały wskazane jako uczestnicy postępowania. Ponadto J. C. (1) nie ujawnił faktu istnienia aktu własności ziemi dotyczącego przedmiotowej nieruchomości oraz tego, iż podatek od nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) opłacała M. C. (2), a po jej śmierci W. C. wraz z żoną. Następstwem wszystkich wyżej wymienionych okoliczności było wydanie przez tut. Sąd postanowienia z dnia 30.09.2015r. sygn. I Ns(...)stwierdzającego, iż J. C. (1) s. J. i M. oraz K. C. c. J. i J. nabyli z mocy samego prawa z dniem 4 listopada 1971r na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własność działki ewidencyjnej nr (...) w B. o powierzchni 0,55ha.

**Dowód: akta I Ns (...): wniosek o uwłaszczenie k. 2-3, protokół z rozprawy z dnia 3.06.2015r., postanowienie I Ns (...) z dnia 30.09.2015r.**

Od czasu uprawomocnienia się wskazanego wyżej postanowienia dotyczącego uwłaszczenia (sygn. I Ns (...)) uczestnik J. C. (1) s. J. i M. opłaca podatek od działki ewidencyjnej nr (...).

**Dowód: karta podatnika k. 47, zeznania J. C. (1) s. J. i M. k. 49**

Po uzyskaniu postanowienia o uwłaszczeniu J. C. (1) s. J. i M. jesienią 2015r. zaorał całość działki ewidencyjnej nr (...). Granica pomiędzy dwoma częściami działki nadal jest jednak widoczna. W marcu 2016r. część południowa działki obsiana była zbożem, natomiast część północna była zaorana na długości około 135 m.

**Dowód: protokół oględzin z dnia 16.03.2016r. wraz ze zdjęciami fotograficznymi k. 58-60, zeznania W. C. k. 49**

Dzieląc działkę ewidencyjną nr (...) zgodnie ze sposobem jej dotychczasowego użytkowania powstają dwie działki ewidencyjne nr (...). Wnioskodawca wraz żoną użytkuje część działki o powierzchni 0,18ha (dz. ew. nr (...)), zaś J. C. (1) s. J. i M. użytkuje powierzchnię 0,33 ha (dz. ew. nr (...)).

**Dowód: opinia biegłej sądowej H. Z. k. 99-101**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przywołanych wyżej dokumentów zeznań świadków, stron, opinii biegłego sądowego oraz oględzin.

Przywołane dokumenty nie były kwestionowane przez strony, nie budziły zastrzeżeń Sądu co do ich autentyczności dlatego zostały uznane za miarodajne, za wyjątkiem wypisu z rejestru gruntów z dnia 18.08.2015r. - w zakresie ujawnionej w tym dokumencie osoby władającej przedmiotowymi działkami. Z dokumentu tego wynika, że posiadaczem samoistnym działek ewidencyjnych nr (...) jest J. C. (1) s. J. zamieszkały B. (...) Dane te (w szczególności adres zamieszkania) wskazują na uczestnika J. C. (1) s. J. i M., co nie jest zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy. Sam bowiem J. C. (1) zeznał, że działki ewidencyjne nr (...) nigdy nie były przez niego użytkowane i należały do jego ojca, następnie do jego siostry M. C. (2), a obecnie do jej syna W. C. i jego żony. Ojciec uczestnika J. C. (1) oraz M. C. (2) nazywał się również - J. C. (1) i był synem J. i A.. Z zeznań stron wynika jednak, że aż do śmierci mieszkał z córką M. C. (2) i wnioskodawcą- czyli pod adresem B. (...). To on powinien widnieć w wypisie z rejestru gruntów jako właściciel działek ewidencyjnych nr (...) na podstawie aktu własności ziemi z dnia 15.01.1978r. Z powodu jednak tożsamości imienia i nazwiska ojca oraz syna, a także z powodu tożsamości imienia ojca obu J. C. (1) w wypisie z rejestru gruntów mylnie jako posiadacz przedmiotowych działek został wpisany uczestnik J. C. (1).

W rozpoznawanej sprawie podkreślić należy jeszcze jedną istotną okoliczność dotyczącą podwójnego uwłaszczenia na jednej nieruchomości. Na działce ewidencyjnej nr (...) w 1978r. uwłaszczył się J. C. (1) s. J. i A. w trybie postępowania administracyjnego. Natomiast w drodze postępowania sądowego na tej samej nieruchomości w 2015r. uwłaszczył się J. C. (1) s. J. i M.. Stan taki był efektem nie tylko zatajenia przez J. C. (1) s. J. i M. kilku istotnych informacji związanych z opłacaniem podatków oraz użytkowaniem tej nieruchomości, ale również z tym, iż w dokumentach urzędowych brak było wskazania, że w stosunku do przedmiotowej działki został wydany akt własności ziemi w 1978r. Zwrócić bowiem należy uwagę na fakt, iż w dokumentach ze Starostwa B., w postaci wypisu z rejestru gruntów oraz w wykazach synchronizacyjnych brak jest informacji, iż w stosunku do działek, których dotyczy przedmiotowe postępowanie (dz. ew. nr (...), (...), (...)) został wydany akt własności ziemi w 1978r., i od tego momentu właścicielem wyżej wymienionych działek był J. C. (1) s. J. i A..

Dokument urzędowy jakim niewątpliwie jest wypis z rejestru gruntów stanowi dowód tego, co zostało w nim stwierdzone (art 244 kpc). Korzysta zatem z domniemania jego zgodności z prawdą. Domniemania to jest jednak wzruszalne (art. 252 kpc) W przedmiotowej sprawie zarówno uczestnik jak i wnioskodawca wskazali, że działki ewidencyjne nr (...) nigdy nie były użytkowane przez J. C. (1) s. J. i M., ponadto w stosunku do działek ewidencyjnych

nr (...) został wydany akt własności ziemi w 1978r. Wszystkie te okoliczności prowadzą do wniosku, iż dane ujawnione w wypisie z rejestru gruntów nie są zgodne z prawdą.

Pomocne w ustaleniu stanu faktycznego były także oględziny, czyli tzw. wizja lokalna, polegała ona na bezpośrednim zbadaniu przez Sąd, przy udziale stron oraz biegłego, sytuacji w terenie, w szczególności zaś na okazaniu istniejącej granicy pomiędzy częściami użytkowymi przez wnioskodawcę i jego żonę oraz uczestnika J. C. (1). Oględziny zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującą procedurą i pragmatyką, strony nie zgłosiły co do ich przebiegu żadnych zastrzeżeń. Z tego też względu w oparciu o poczynione podczas oględzin obserwacje Sąd dokonywał ustaleń faktycznych.

Dokonując podziału działki ewidencyjnej nr (...) zgodnie ze sposobem jej użytkowania Sąd oparł się na opinii biegłej sądowej geodety H. Z.. Biegła bowiem zgodnie z wytycznymi Sądu dokonała podziału przedmiotowej działki. Ponadto strony nie kwestionowały, że granica wynikająca ze sposobu użytkowania obu części działki przebiega w innym miejscu. Sąd zaś uznał, że opinia sporządzona została w sposób fachowy i rzetelny, zgodnie z wymogami prawa geodezyjnego i kartograficznego.

Istotne znaczenia dla przedmiotowej sprawy miały dowody osobowe.

Zeznaniom świadka **L. K.** Sąd dał wiarę, ponieważ były logiczne i pokrywały się z zeznaniami innych świadków. Początkowo świadek miał trudności z ustaleniem daty od kiedy uważa W. C. i jego żonę za właścicieli przedmiotowych działek jednak ostatecznie zeznała, iż był to w 1984r., kiedy wnioskodawca ożenił się z M. C. (1). Świadek potwierdził, że wnioskodawca pracował na przedmiotowych działkach wspólnie z matką, a następnie wraz z żoną, razem ją uprawiali, zarządzali nią i opłacali podatek od nieruchomości. Sąd nie dał wiary jedynie tej części zeznań, w której L. K. zeznała, iż wszystkie działki użytkowane są wyłącznie przez W. C. i jego żonę, natomiast J. C. (1) s. J. i M. nie uprawia żadnej części przedmiotowych gruntów. W tej kwestii Sąd oparł się na zeznaniach samych stron, które wskazały w jakich częściach użytkują działkę ewidencyjną nr (...). Są to bowiem osoby bezpośrednio zainteresowane w sprawie, a ponadto zeznania ich w tej części są zgodne.

Zeznaniom świadka **J. K.** Sąd dał wiarę w całości. Zeznania te były rzeczowe, spójne i układały się w logiczną całość. Świadek posiada od 1961r. grunt w sąsiedztwie spornej działki (...), dlatego wie kto w jakiej części użytkuje przedmiotowy grunt. J. K. potwierdziła, że działka ewidencyjna nr (...) użytkowana jest w 2/3 części przez J. C. (1) s. J. i M., a w 1/3 części przez wnioskodawcę wraz z żoną (wcześniej część tą użytkowała M. C. (2)). Podział przedmiotowej działki na dwie części istnieje od kiedy J. K. mieszka w B., zaś M. C. (2) i jej brat J. C. (1) użytkowali swoje części do końca lat 70-tych.

Zeznania świadka **S. K.** w zasadzie nie wniosły nic nowego do sprawy nie miał on wiedzy na temat wspólnego użytkowania działki ewidencyjnej (...) przez wnioskodawcę i uczestnika J. C. (1). Świadek potwierdził jedynie, że W. C. wraz z żoną, a wcześniej jego matka M. C. (2) użytkowali przedmiotowe działki.

Zeznaniom wnioskodawcy **W. C.** Sąd dał wiarę w części, w której wnioskodawca opisał zakres w jakim on i jego żona a wcześniej jego matka użytkowali działkę ewidencyjną nr (...), a w jakiej części działkę tą użytkuje uczestnik J. C. (1). W. C. zeznał, że wszystkie działki, których dotyczy przedmiotowe postępowanie jego matka otrzymała od ojca J. C. (1), a następnie zezwoliła swojemu bratu J. C. (1) na użytkowanie części działki ewidencyjnej nr (...) i stan taki trwa do dzisiaj. W ocenie Sądu zeznania w tej części nie zasługują na wiarę, ponieważ wnioskodawca twierdzeń swoich odnośnie działki ewidencyjnej (...) nie udowodnił, a informacje o przekazaniu dz. ew. nr (...) oraz o zawartej umowie między M. C. (2) a J. C. (1) s. J. i M. są to wiadomości zasłyszane od matki wnioskodawcy. Trudno zatem przyjąć, iż są to twierdzenia prawdziwe. Ponadto przez prawie 40 lat ani matka wnioskodawcy ani on sam nie domagali się aby J. C. (1) s. J. i M. opuścił sporny grunt.

Zeznaniom uczestniczki **M. C. (1)** Sąd dał wiarę w kwestii dotyczącej użytkowania działek będących przedmiotem niniejszego postępowania, ponieważ były spójne pokrywały się z innymi zeznaniami, które Sąd uznał za wiarygodne. Uczestniczka wskazała jednak, że M. C. (2) oraz uczestnik J. C. (1) od końca lat 70-tych spierają się o działkę

ewidencyjną nr (...). Jej zeznania jednak co do istnienia sporu od tak wielu lat nie zostały potwierdzone przez pozostałe strony postępowania oraz przez świadków, dlatego jej zeznaniom w tej części Sąd nie dał wiary. Zarówno wnioskodawca jak i J. C. (1) s. J. i M. zeznali, że przez wszystkie lata nie było sporów dotyczących przedmiotowej działki. Uczestniczka wskazała również, że od teściowej posiada informację, iż działkę ewidencyjną nr (...) M. C. (2) otrzymała w całości od ojca, jest to jednak wiadomość zasłyszana nie poparta żadnymi wiarygodnymi dowodami dlatego Sąd nie dał wiary również tej części zeznań uczestniczki.

Zeznaniom uczestnika **J. C. (1) s. J. i M.** Sąd nie dał wiary w części w której wskazał, że działkę ewidencyjną nr (...) otrzymał od swojego ojca w drodze ustanej umowy w 1971r. jako wiano, a następnie w tym samym roku, uczestnik na prośbę siostry M. C. (2) pozwolił jej użytkować część tej działki. Zeznań wnioskodawcy w tej części nie potwierdziła żadna ze stron ani, żaden ze świadków, dlatego też Sąd nie mógł uznać ich za wiarygodne. Dodatkowo wskazać należy, że J. C. (1) s. J. i A. uwłaszczył się na przedmiotowej działce w 1978r. W związku z powyższym widoczne są pewne rozbieżności w datach. Jeśliby ojciec przekazał synowi sporną działkę w 1971r. w drodze ustnej umowy, to nie powinien się na niej uwłaszczyć kilka lat później. Nasuwa się zatem wniosek, że w 1971r. nie doszło do nieformalnego przeniesienia własności działki ewidencyjnej nr (...). Ponadto w ocenie Sądu zwrócić należy uwagę, iż J. C. (1) s. J. i M. w maju ubiegłego roku złożył wniosek o uwłaszczenie na przedmiotowej działce. Podczas toczącego się wówczas postępowania zataił fakt, iż działka ta w części użytkowana jest przez W. C. i jego żonę. Ponadto zeznał nieprawdę podając, że to on opłaca podatek od przedmiotowej nieruchomości. Twierdzenia wnioskodawcy doprowadziły wówczas do uwłaszczenia J. C. (1) s. J. i M. na przedmiotowej działce, niezgodnie z prawem i rzeczywistym stanem rzeczy. W związku z powyższym nasuwa się wątpliwość co do prawdziwości zeznań uczestnika również w obecnym postępowaniu. Skoro w poprzedniej sprawie zeznawał nieprawdę, to również w obecnej sprawie rodzi się przypuszczenie, że w celu osiągnięcia własnej korzyści może podawać informacje niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy. Sąd dał wiarę jedynie zeznaniom uczestnika w części, w której wskazał w jakich częściach działka ewidencyjna nr (...) była i jest nadal użytkowana od końca lat 70-tych oraz, że nigdy na tym tle nie dochodziło do sporów. Ponadto Sąd dał wiarę zeznaniom uczestnika w części, w której potwierdził stanowisko wnioskodawcy dotyczące działek ewidencyjnych nr (...), iż działki te otrzymała od ojca jego siostra M. C. (2), a następnie wnioskodawca wraz z żoną i podatek od wszystkich działek, których dotyczy przedmiotowe postępowanie (w tym dz.ew. (...)) płaciła M. C. (2), a następnie jej syn oraz M. C. (1). Zeznania w tej części pokryły się z zeznaniami innych osób, które miały na ten temat wiedzę.

Zeznania uczestnika **S. C.** nie wniosły nic do sprawy, uczestnik zeznał, że działki, których dotyczy przedmiotowe postępowanie M. C. (2) otrzymała w całości od ojca, w późniejszych zeznaniach wskazał jednak, że nie wie dokładnie o jakie działki chodzi. Ponadto nie posiadał on wiedzy dotyczącej podziału działki ewidencyjnej nr (...) między uczestnika J. C. (1) i M. C. (2). W związku z powyższym zeznania te okazały się nieprzydatne dla przedmiotowej sprawy.

Jeśli chodzi o zeznani uczestniczki **H. P.** to wskazać należy, że uczestniczka od bardzo wielu lat nie była na spornym gruncie. Zeznała ona, że wie o którą działkę toczy się spór ale nie jest w stanie rozpoznać jej na zdjęciach ani na mapie. Trudno zatem jednoznacznie przyjąć, iż ma ona dokładną wiedzę, o którą działkę chodzi. Uczestniczka zeznała, że działkę ewidencyjną nr (...) jej matka przekazała M. C. (2) w całości. Zeznania te są niezgodne z prawdą, ponieważ to ojciec a nie matka był właścicielem przedmiotowego gruntu. M. C. (2) otrzymała w drodze ustnej umowy kilka działek od ojca, biorąc zaś pod uwagę, iż uczestniczka od wielu lat nie była na przedmiotowym gruncie, rodzi się przypuszczenie, iż może ona mylić numerację działek. Co prawda uczestniczka potwierdziła, iż to M. C. (2) otrzymała w drodze ustnej umowy na wyłączną własność działkę ewidencyjną nr (...) i z części tej działki pozwoliła zbierać plony bratu J. C. (1), jednak w ocenie Sądu jej zeznania nie są w pełni wiarygodne, nie wskazała ona bowiem, że była świadkiem zawierania ustnej umowy między jej rodzeństwem, wie jedynie jaki były plany rodziców, w związku z czym jej informacje o użyczeniu części działki ewidencyjnej nr (...) przez M. C. (2) dla J. C. (1) są informacjami jedynie zasłyszonymi. Ponadto uczestniczka zeznała, że M. C. (2) uważała za właścicielkę działki ewidencyjnej nr (...), aż do jej śmierci czyli do 2010r., w ocenie Sądu tym zeznaniom H. P. też nie można dać wiary, ponieważ wnioskodawca wraz z żoną zeznali, że od 1983 to oni przejęli wszystkie uprawnienia i obowiązki właścicielskie nad przedmiotowym gruntem, świadkowie potwierdzili te informacje (L. K.), a uczestnik J. C. (1) nie sprzeciwił się temu.

### **Sąd zważył co następuje:**

Zgodnie z art. 172 § 1 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 (zasiedzenie). Według § 2 tegoż artykułu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Zatem do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu ustawowego terminu. Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, który nią włada jak właściciel, czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.) – vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009r., II CSK 70/09.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Posiadacz musi władać rzeczą „jak właściciel”, czyli wykonywać faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności, stąd też posiadanie takie zwane jest również właścicielskim. Występuje ono wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo własności, (wyrok Sąd Najwyższego z 18.03. 2008 r., IV CSK 529/2007, LEX nr 376397). Posiadanie wyznaczone jest przez element fizyczny (corpus) czyli faktyczne władanie rzeczą oraz drugi element psychiczny (animus) czyli wolę posiadania rzeczy dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów. Chęć wyłącznego władania rzeczą w zakresie stosownym do najszerzej pojętych uprawnień do rzeczy przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji. Czynnikiem woli pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce o tym, czy mamy do czynienia z posiadaniem charakterystycznym dla własności, czy też zależnym decydują okoliczności faktyczne o charakterze zewnętrznym - zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób: postrzeganie go przez otoczenie, organy administracji jako właściciela (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., III CKN 35/97, publ. OSNC 1997/10/150, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2004 r. I CK 398/2003, publ. LEX nr 175949).

W rozpoznawanej sprawie wskazać należy, że kwestia zasiedzenia działek ewidencyjnych nr (...) nie budziła żadnych niejasności. Spełnione zostały wszystkie przesłanki do zasiedzenia przedmiotowych działek. Wnioskodawca wskazał, iż jego matka otrzymała działki te od ojca w drodze nieformalnej umowy w 1979r. Fakt ten został potwierdzony przez wszystkich świadków oraz pozostałych uczestników postępowania. M. C. (2) - a następnie od 1983r. jej syn W. C. wraz z żoną - uprawiali przedmiotowe działki, traktowali je jak swoją własność, sami decydowali co będą na niej uprawiać i opłacali od nich podatek. Nikt nigdy nie rościł sobie praw do tych działek. W związku z powyższym wskazać należy, że M. C. (2) a następnie jej syn W. C. oraz jego żona M. C. (1) byli posiadaczami samoistnymi działek ewidencyjnych nr (...).

Jeśli chodzi o ocenę dobrej lub złej wiary to rozstrzygającym momentem dla jej oceny jest moment uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie. Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91 (OSNCP 1992, z. 4, poz. 48), której nadał moc zasady prawnej, przychylił się do tzw. tradycyjnego rozumienia tych pojęć, wyrażając przy tym pogląd, że dobra wiara i - będąca jej przeciwstawieniem - zła wiara pełnią tę samą funkcję (zapewnienie bezpieczeństwa obrotu) we wszystkich stosunkach prawnorzeczowych. Ostatecznie zatem wejście w posiadanie nieruchomości lub jej części bez zachowania formy aktu notarialnego jednoznacznie przesądza, iż mamy do czynienia ze złą wiarą posiadacza samoistnego.

Nie budziło wątpliwości, iż wnioskodawca i jego żona a wcześniej M. C. (2) byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych działek w złej wierze. M. C. (2) a następnie jej syn wraz z żoną weszli bowiem w posiadanie nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego.

Drugą konieczną przesłanką zasiedzenia jest upływ określonego ściśle przepisami prawa okresu czasu. Artykuł 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 30 września 1990 r. przewidywał krótsze terminy do zasiedzenia – w zależności od dobrej, czy złej wiary odpowiednio 10 i 20 lat. Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) zmieniła treść przepisu art. 172 na obowiązujący obecnie (za wyjątkiem § 3) i wskazujący odpowiednio termin 20 i 30 lat. Zgodnie z art. 9 tej ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Wynika z niego też, że jeśli krótszy (dotychczasowy) termin zasiedzenia upłynął przed wejściem w życie ustawy zmieniającej, wówczas nie należy wydłużać okresu stosownie do nowych zasad. Jeżeli jednak krótszy termin zasiedzenia nie upłynął do daty wejścia w życie ustawy zmieniającej, należało przyjąć ustanowioną nową ustawą okres dłuższy, którego początkiem było wejście w posiadanie samoistne.

W sprawie o zasiedzenie koniecznym jest zawsze ustalenie początku biegu terminu zasiedzenia, który rozpoczyna się w chwili objęcia rzeczy w posiadanie, przy uwzględnieniu możliwości doliczenia posiadania poprzednika, gdy zostają spełnione przesłanki określone w art. 176 1 i 2 k.c.

W przedmiotowej sprawie M. C. (2) otrzymała działki ewidencyjne nr (...) od ojca pod koniec 1979r. Sąd uznał, iż datą pewną, od której można liczyć termin niezbędny dla nabycia nieruchomości przez zasiedzenie będzie dzień 31 grudnia 1979 roku. Wnioskodawca i jego żoną przejęli przedmiotowe działki w samoistne posiadanie w 1983r. Do czasu swojego posiadania (od 1983r.) doliczyć mogą również czas posiadania matki wnioskodawcy (art. 176 §1 kc). W związku z czym trzydziestoletni okres samoistnego posiadania w złej wierze dla przedmiotowych działek upłynął z dniem 31.12.2009r. Wnioskodawca domagał się jednak stwierdzenie, iż nabył wraz z żoną w drodze zasiedzenia przedmiotowe działki z dniem 8.07.2015r. w związku z powyższym Sąd w kwestii tej orzekł zgodnie z wnioskiem stwierdzając, iż W. C. oraz M. C. (1) nabyli w drodze zasiedzenia na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własności działek ewidencyjnych nr (...) z dniem 8.07.2015r.

Sporna pozostawała zaś kwestia zasiedzenia działki ewidencyjnej nr (...). Wnioskodawca i jego żona twierdzili, że całą tą działkę J. C. (1) s. J. i A. przekazał ustnie matce wnioskodawcy M. C. (2), a następnie przejęli ją W. C. i M. C. (1). Z twierdzeniami tymi nie zgodził się jednak uczestnik J. C. (1), który twierdził, że cała działka ewidencyjna nr (...) stanowi jego własność, ponieważ otrzymał ją od ojca w drodze nieformalnej umowy.

W ocenie Sądu żadna ze stron postępowania nie udowodniła swych twierdzeń dotyczących posiadania całej nieruchomości. Brak było bowiem w sprawie jednoznacznych dowodów wskazujących na to komu J. C. (1) s. J. i A. przekazał cały sporny grunt. Wskazać należy, iż zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Sprawiedliwe rozstrzygnięcie sprawy wymaga bowiem oparcia się na udowodnionych okolicznościach; kto chce, by zgłaszane przez niego okoliczności były uwzględnione, musi przekonać organ rozstrzygający o ich istnieniu (Komentarz do art.6 Kodeksu cywilnego Małgorzata Pyziak-Szafnicka). Należy to rozumieć w ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na niej spoczywał (wyrok SA we Wrocławiu z 18 stycznia 2012 r., I ACa 1320/2011, SIP nr 1108777, Lexis.pl nr 3050739).

Skoro w przedmiotowej sprawie żadna ze stron nie udowodniła swoich twierdzeń, należało oprzeć się na istniejącym stanie faktycznym, który jak wynika z zeznań świadka (J. K.) oraz samych zainteresowanych stron pozostaje niezmienny od końca lat 70-tych. Ze stanu tego wynika, że pomiędzy M. C. (2) a uczestnikiem J. C. (1) doszło do zawarcia nieformalnej umowy, w wyniku której działka ewidencyjna nr (...) została podzielona na dwie części. Jedną część użytkuje J. C. (1), zaś drugą użytkowała jego siostra M. C. (2) (a obecnie W. C. wraz z żoną). Osoby te dokonały między sobą w sposób dorozumiany zgodnego podziału nieruchomości do korzystania (podział quoad usum). Dowodem dokonania takiego podziału jest między innymi fakt, że stan taki istniał nieprzerwanie od 1979r. i żadna ze stron nie sprzeciwiała się temu. Przez prawie 40 lat ani uczestnik J. C. (1) ani M. C. (2) (a następnie W. C. wraz z żoną) nie domagali się od siebie nawzajem opuszczenia spornej nieruchomości. W ocenie Sądu gdyby rzeczywiście M. C. (2) lub uczestnik J. C. (1) otrzymali od ojca w drodze nieformalnej umowy całą działkę i jedynie użytyli na jakiś czas część gruntu do użytkowania drugiej stronie, to po kilku latach domagaliby się aby użytkownik opuścił nieruchomość.



Skoro jednak przez prawie 40 lat żadna ze stron nie wysuwała takich żądań, a pomiędzy stronami nie toczyły się postępowania o ochronę posiadania, ani inne spory dotyczące sposobu korzystania z przedmiotowej działki, to przyjąć należy, że każda z wyżej wymienionych stron użytkowała jedynie swoją część działki ewidencyjnej nr (...) zgodnie z dokonanym podziałem, bez jakichkolwiek praw do drugiej części działki i tę część traktowała jak swoją własność.

W związku z powyższym wskazać należy, że wnioskodawca i jego żona nie spełnili przesłanek do nabyci w drodze zasiedzenia całości działki ewidencyjnej nr (...).

W rozpoznawanej sprawie W. C. oraz M. C. (1) nigdy nie byli samoistnymi posiadaczami części działki użytkowanej przez uczestnika J. C. (1). Nie ulega bowiem wątpliwości, iż częścią przedmiotowej działki (po podziale (...)) uprawiał i zarządzał samodzielnie J. C. (1) s. J. i M.. To uczestnik J. C. (1) sam decydował o losach tej części nieruchomości, użytkował ją, decydował co na niej posadzić czy zasiać. W związku z powyższym nie można przyjąć, iż wnioskodawca i jego żona, którzy przejęli w posiadanie część działki ewidencyjnej nr (...) od M. C. (2) stali się jej posiadaczami w całości. Uprawiali oni bowiem jedynie część działki (...) – po podziale, to z tej części zbierali plony i decydowali o jej losach. Możliwość dysponowania nieruchomością, odnosi się do manifestowanych na zewnątrz zachowań przejawiających się podejmowaniu decyzji co do tego, w jaki sposób nieruchomość będzie wykorzystywana, czy będą na niej prowadzone określone uprawy, czy też będzie odlogowana. Wnioskodawca i jego żona nigdy nie podejmowali żadnych czynności władczych i nie wykonywali żadnych uprawnień właścicielskich w stosunku do części nieruchomości, z której korzystał uczestnik J. C. (1).

Przechodząc zaś do kwestii opłacania podatku od nieruchomości odnośnie działki ewidencyjnej nr (...) to wskazać należy, że wnioskodawca zeznał, że uważał się za właściciela całej działki ewidencyjnej nr (...) ponieważ płacił on podatek od całej nieruchomości. Wskazać jednak należy, że fakt opłacania podatków od nieruchomości nie stanowi sam w sobie o tym, iż osoba je płacąca jest posiadaczem samoistnym nieruchomości, ta okoliczność może tylko wpływać na ocenę dalszego zebranego materiału dowodowego, ale nie stanowi kluczowego dowodu w sprawie. Jeśli nie zostaną spełnione inne przesłanki przesądzające o samoistnym posiadaniu nieruchomości to pomimo płacenia podatku dana osoba nie może zostać uznana za posiadacza samoistnego.

W ocenie Sądu zatem oba elementy posiadania samoistnego (czynnik fizyczny -corpus czyli faktyczne władanie rzeczą oraz drugi czynnik psychiczny –animus czyli wola posiadania rzeczy dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów) nie zostały spełnione w stosunku do części działki (...) użytkowanej przez uczestnika J. C. (1).

W związku z powyższymi ustaleniami przyjąć należy, iż wnioskodawca wraz żoną jeśli chodzi o działkę ewidencyjną nr (...) byli samoistnymi posiadaczami jedynie tej części, którą uprawiali. Biegły geodeta na zlecenie Sądu dokonał podziału przedmiotowej działki zgodnie z ustaloną podczas wizji lokalnej granicą użytkowania obu części, która nie była kwestionowana przez strony. Zgodnie z nowym oznaczeniem, powstałym po podziale W. C. oraz M. C. (1) są posiadaczami samoistnymi działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,18ha. W. C. i jego żona (a wcześniej M. C. (2)) objęli przedmiotowy grunt w posiadanie bez prawem przewidzianej formy, w związku z czym jak wskazano wyżej należy ich uznać za samoistnych posiadaczy w złej wierze. Do okresu swojego posiadania od 1983r., mogą doliczyć sobie również czas posiadania M. C. (2) od 1979r. Wobec zatem spełniania wszystkich przesłanek koniecznych do nabycia tej części nieruchomości w drodze zasiedzenia Sąd stwierdził, iż W. C. oraz M. C. (1) nabyli na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 8.07.2015r. własność działki ewidencyjnej nr (...).

Mając na uwadze powyższe okoliczności, na podstawie przywołanych przepisów orzeczono jak w pkt I sentencji.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Przepis ten wyraża ogólną regułę orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego. Stanowi ona, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Wnioskodawca w przedmiotowej sprawie uiszczył część opłaty sądowej, od której nie został zwolniony (500zł). Natomiast wydatki związane ze sporządzeniem opinii przez biegłego sądowego oraz związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponieśli po połowie (po 1092,50 zł) wnioskodawca oraz uczestnik J. C. (1). W ocenie Sądu taki podział kosztów jest słuszny, ponieważ chociaż to W. C. domagał się stwierdzenia, iż nabył w drodze zasiedzenia własność trzech działek, to w związku z tym, iż w toku postępowania okazało się, że zasiedzenie

jedną z działek jest sporne, konieczne było uporządkowanie zaistniałych rozbieżności i niejasności. Koszty związane ze sporządzeniem opinii przez biegłego zostały poniesione w celu ustalenia przebiegu granicy pomiędzy dwoma częściami działki ewidencyjnej nr (...) użytkowanej przez wnioskodawcę i uczestnika J. C. (1). Opinia została zatem sporządzona również w interesie uczestnika, przeprowadzona wizja oraz sporządzona opinia pozwoliły na podział działki zgodnie z zakresem jej użytkowania. Z tych względów nie było podstaw do odejścia od zasady określonej w art. 520 § 1 k.p.c. i obciążenia całością kosztów przedmiotowego postępowania wnioskodawcy. Sporządzenie opinii przez biegłą sądową leżało bowiem w interesie obu stron, a dokonany podział porządkuje istniejący stan rzeczy na nieruchomości między wnioskodawcą, a uczestnikiem J. C. (1).

SSR Marek Jałowiecki- Paruch