

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 maja 2017 roku Sąd Rejonowy w Kutnie stwierdził, że udziały w prawie własności nieruchomości, w postaci: a) działki o nr ewidencyjnym (...) - 5 (...) . 28 (działka (...)), położonej pod adresem O. (...), gm. Ż., b) działki o nr ewidencyjnym (...) _ 5 (...) . 68 (działka (...)), położonej pod adresem (...), gm. Ż., c) działki o nr ewidencyjnym (...) . (...) . 107 (działka (...)), położonej pod adresem (...), gm. Ż., działki o nr ewidencyjnym (...) _ 5 (...) . 144 / 1 (działka (...)), położonej pod adresem (...), gm. Ż., e) działki o nr ewidencyjnym (...) _ 5 (...) . 144 / 2 (działka (...)), położonej pod adresem (...), gm. Ż., f) działki o nr ewidencyjnym (...) . (...) . 181 (działka (...)), położonej pod adresem (...), gm. Ż., nabyli: J. W. (1) w 15 / 256 części, b) K. W. (1) w 3 / 256 c) R. W. w 3 / 256 d) K. W. (2) w 3 / 256 części, w miejsce udziału należącego do L. W. (1), wynoszącego 3 / 32 oraz a) J. W. (1) w 15 / 256 części, b) K. W. (1) w 3 / 256 części, c) R. W. w 3 / 256 części, d) K. W. (2) w 3 / 256 części, w miejsce udziału należącego do J. W. (2), wynoszącego 3 / 32.

Postanowieniem z dnia 7 lutego 2018 roku Sąd Rejonowy w Kutnie uzupełnił przedmiotowego postanowienie w ten sposób, że nabycie opisanych udziałów nastąpiło przez zasiedzenie z dniem 4 lipca 2013 roku. Postanowienie z dnia 7 lutego 2018 roku jest prawomocne.

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia z dnia 24 maja 2017 roku Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskiem wniesionym w dniu 2 września 2014 r. J. W. (1), K. W. (2), K. W. (1) i R. W. wnieśli o zasiedzenie własności nieruchomości gruntowych opisanych w postanowieniu, dla których Sąd Rejonowy w Kutnie nie prowadzi księgi wieczystej. Ostatecznie wnioskodawcy sprecyzowali wniosek w ten sposób, że skierowali go do udziałów w prawie własności, wynoszących po 3 / 32 części, a należących do L. W. (1) i J. W. (2).

Uczestnicy L. W. (1) i J. W. (2) wnosili o oddalenie wniosku o zasiedzenie. Wskazywali, że nieruchomości, których dotyczy wnioski były współwłasnością ich rodziców (teściów wnioskodawczyni J. W. (1)), jednak po śmierci J. W. (3) (starszego), a następnie K. W. (3) nie nastąpiło objęcie nieruchomości w wyłączne posiadanie przez J. W. (1) i jej męża J. W. (3) (młodszego, tj. syna J. i K. W. (3)). Wobec tego ustrój współwłasności w częściach ułamkowych utrzymuje się do chwili obecnej i nie zachodzą podstawy do stwierdzenia zasiedzenia.

Wnioskodawca R. W. zmarł w dniu 18 października 2016 roku. Postanowieniem z dnia 8 lutego 2017 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze wnioskodawców następców prawnych R. W.: D. W. i S. W..

Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych.

J. W. (3) senior oraz K. W. (3) byli małżeństwem. Ze związku tego urodziło się czworo dzieci: J. W. (3) syn, L. W. (1), H. W. (1) i J. W. (2).

J. W. (3) i K. W. (3), nabyli, z dniem 4 listopada 1971 r., na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych na podstawie aktów własności ziemi z dnia 21 grudnia 1972 roku, z dnia 21 grudnia 1972 roku i z dnia 8 stycznia 1973 roku nieruchomości opisane wedle stanu ewidencyjnego aktualnego na datę wydawania tych akt jako

- położone we wsi C., powiat K., oznaczone w ewidencji gruntów pod poz. 12, o powierzchni 0,56 ha, na podstawie aktu własności ziemi nr (...) z dnia 21 grudnia 1972 roku,
- położone we wsi S., powiat K., oznaczone w ewidencji gruntów pod poz. 20, o powierzchni 0,54 ha, na podstawie aktu własności ziemi nr (...) z dnia 21 grudnia 1972 roku,
- położone we wsi O., powiat K., oznaczone w ewidencji gruntów pod poz. 33, o powierzchni 0,22 ha, na podstawie aktu własności ziemi nr 80 / 73 z dnia 8 stycznia 1973 roku.

Na podstawie aktu własności ziemi Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w K. z dnia 18 kwietnia 1973 roku W. i S. małżonkowie S. stali się z mocy prawa właścicielami nieruchomości o powierzchni 1,64 ha, położonej we wsi S., gmina D., na którą składały się działki oznaczone numerami: 17, 58 i 126. Następnie, umową z dnia 9 czerwca 1975 roku sporządzoną w Państwowym Biurze Notarialnym w K. i prawomocną decyzją z dnia 16 kwietnia 1975 roku nr (...) -10/75 Naczelnik Gminy D. zezwalającą na podział gospodarstwa rolnego o powierzchni 6,56 ha stanowiącego własność W. i S. małżonków S., dokonano sprzedaży na rzecz J. i K. małżonków W. działek niezabudowanych o numerach 17 i 58, o łącznej powierzchni 1,12 ha oraz na rzecz K. i S. małżonków W. działki o numerze (...), stanowiącej łąkę o powierzchni 0,52 ha.

Według aktualnego oznaczenia w ewidencji gruntów wymienione wyżej działki odpowiadają działkom wskazanym we wniosku.

Działki te są położone w 3 różnych miejscach. Jedną z nich stanowi siedlisko we wsi C. (nr 38), zaś pozostałe dwie położone są w okolicy S. i przy trasie Ż. L..

Mocą postanowieniem Państwowego Biura Notarialnego w K. z dnia 9 czerwca 1975 roku nr 216/75 urządzono Zbiór Dokumentów, oznaczony w Rep. nr (...) dla nieruchomości położonej we wsi S. oznaczonej numerem działek (...), stanowiącej nieruchomość rolną o powierzchni łącznej 1,12 ha, nabytej na prawach ustawowej wspólności przez J. i K. małżonków W.. J. W. (3) i K. W. (3) nie zostali ujawnieni jako właściciele nieruchomości w kartotece imiennej właścicieli nieruchomości prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kutnie, ponieważ taka kartoteka dla nazwiska W. J. i W. K. nie została założona.

Małżonkowie W. (seniorzy) prowadzili opisane wyżej gospodarstwo rolne o powierzchni 2.6117 ha i zamieszkiwali w stanowiącym jego centrum siedlisku. W gospodarstwie mieli niewielką ilość inwentarza żywego. Nadto prowadzili niewielkie ilości upraw, w tym na własne potrzeby. Część plonów sprzedawali. Z uwagi na niewielką powierzchnię gospodarstwa (...) senior do około 1980-81 roku pracował także poza rolnictwem, w cukrowni. K. W. (3) była osobą schorowaną. Z tego względu w gospodarstwie mogła wykonywać tylko lżejsze prace, takie jak pielnie, czy praca przy warzywach. Mogła także pomagać H. W. (1) przy wykonywanej przez nią pracy nakładczej, a w późniejszym okresie pomagać J. W. (1) w opiece nad dziećmi. Decyzje dotyczące gospodarstwa podejmowali starsi małżonkowie W., którzy na przełomie lat 70 i 80 mieli już problemy zdrowotne. Z małżonkami J. i K. W. (3) mieszkały ich dzieci - synowie J. i J. oraz córka L.. Na przełomie lat 70. i 80. wszystkie były już osobami dorosłymi. L. W. (2) z domu W. pracowała zawodowo od 18 roku życia. W roku 1977 wyszła za mąż. Początkowo mieszkała nadal w domu rodzinnym, gdyż jej mąż przebywał za granicą. Po jego powrocie, na przełomie 1980-1981 r., wyprowadziła się i zamieszkała z mężem, początkowo w W., a później w Ż.. Nigdy więcej nie zamieszkiwała w gospodarstwie. Pracowała zawodowo w E.. Odwiedzała rodziców kiedy jeszcze żyli, jednak nie uczestniczyła w pracach polowych. J. W. (2) zamieszkiwał w spornym gospodarstwie do maja 1979 r., kiedy to wyprowadził się do J. do żony. Od tej pory nie pracował w spornym gospodarstwie, choć przyjeżdżał do rodziców. Do lat 90-tych pracował zawodowo w żychlińskich zakładach (...). J. W. (1) wyszła za mąż za J. W. (3) syna w lutym 1979 r., zaś w lipcu tego roku przeprowadziła się do spornego gospodarstwa. W tym czasie jej mąż brał czynny udział w prowadzeniu gospodarstwa. W ocenie mieszkańców wsi po sprowadzeniu się synowej do gospodarstwa młode małżeństwo zaczęło brać jeszcze bardziej czynny udział w jego prowadzeniu.

J. W. (3) zmarł w dniu 3 lipca 1983 r., w wieku 62 lat. Spadek po nim nabyli, zarówno na zasadach ogólnych jak i w zakresie dotyczącym dziedziczenia gospodarstwa rolnego, żona K. W. (3) w 4/16 części, oraz czwórka jego dzieci, w 3/16 każde z nich.

Po śmierci J. W. (3) seniora, wobec podeszłego wieku i złego stanu zdrowia K. W. (3) prowadzenie gospodarstwa przejęli małżonkowie J. W. (1) i J. W. (3) (syn). Prace w gospodarstwie były wykonywane już od pewnego czasu w głównej mierze przez małżonków - z tym jednak, że wnioskodawczyni w 1979 r., tj. w roku zawarcia związku małżeńskiego i sprowadzenia się na siedlisko do C., urodziła syna K., w (...) syna R., zaś w (...) syna K.. Konieczność opieki nad dziećmi wydatnie zmniejszyła jej udział w fizycznym wykonywaniu prac w gospodarstwie. Mimo to J. W. (1) brała udział w pracach rolnych. Najstarszy z synów miał problemy zdrowotne i przez kilka pierwszych lat

życia wymagał szczególnej opieki. Po tym okresie jego stan zdrowia jest dobry, jednak wcześniej konieczna była „operacja głowy”. W niewielkim zakresie w gospodarstwie pracowały także K. W. (3) i H. W. (1). Obydwie z uwagi na ilość posiadanych sił i stan zdrowia, a także z uwagi na pomoc udzielaną J. W. (1) w opiece nad dzieckiem, a H. W. (1) także z uwagi na wykonywaną pracę chałupniczą, pracowały w gospodarstwie wykonując lżejsze prace takie jak np. uprawa warzyw. W 1983 r. małżonkowie W. kupili ciągnik. Z biegiem czasu kupowali także inne maszyny. Na spółkę z A. K. i mężem H. W. (2) kupili sadzarkę. Później kupiono pług, brony, tzw. drapak (tj. zagarniacz do siewnika). Wcześniej prace w gospodarstwie były wykonywane albo z użyciem zaprzęgu konnego, albo, później przez innych rolników posiadanych przez nich maszynami, zaś małżonkowie W. odrabiali te usługi u usługodawców. Nadto małżonkowie W. świadczyli sobie z sąsiadami wzajemną pomoc przy większych pracach takich jak żniwa. Wówczas to sąsiedzi pomagali im w żniwach, zaś małżonkowie W. pomagali sąsiadom. Małżonkowie korzystali także z odpłatnych usług świadczonych przez (...). Jeszcze za życia teściowej wnioskodawczyni przez rok albo dwa dzierżawiła kawałek ziemi od pani N. około 0,5 ha ziemi, na której uprawiała warzywa. Wnioskodawczyni nigdy nie pracowała zawodowo poza rolnictwem, pracowała jedynie w spornym gospodarstwie. Jej mąż J. W. (3) („młodszy”) pracował zawodowo na jedną zmianę. Po pracy, tj. po godzinie 15 -tej małżonkowie wspólnie pracowali w polu. W gospodarstwie w miarę posiadanych sił pomagali także dorastający synowie wnioskodawczyni po powrocie ze szkoły. Zbierali ogórki, cebulę, ziemniaki, orali, jeździli ciągnikiem. L. W. (1) i J. W. (2) nie uczestniczyli w prowadzeniu gospodarstwa. Okazjonalnie odwiedzali matkę, oraz rzadziej brata, z którym nie mieli dobrych stosunków.

H. W. (1) była osobą niepełnosprawą (3 grupa inwalidztwa) od czasów dzieciństwa. H. W. (1) była osobą głuchoniemą oraz w pewnym stopniu niezaradną życiowo. Wymagała pewnej opieki, choć mogła samodzielnie wykonywać prostsze prace w gospodarstwie, pójść do sklepu czy zająć się dziećmi. W związku z tym, w decyzji o zaliczeniu jej do grupy inwalidzkiej, wskazywano na celowość zatrudnienia jej w charakterze chałupnika, w którym to charakterze pracowała w spółdzielni inwalidów w K..

W dniu 30 sierpnia 1989 roku J. W. (1) zawarła z Państwowym Gospodarstwem Rolnym w L. wieloletnią umowę kontraktacji na produkcję i dostawę ziemniaków przemysłowych do przetwórstwa i buraków cukrowych na susz pastewny. W dniu 15 września 1989 r. Spółdzielnia Kółek Rolniczych w D. wystawił rachunek za wykonanie usługi broną talerzową. Rachunek wystawiono w ciężar J. W. (3).

Pod koniec życia K. W. (3) wymagała całodobowej opieki, gdyż niezależnie od wcześniej występującej miażdżycy, na dwa lata przed śmiercią zachorowała na nowotwór. Przez ostatnie 15 miesięcy życia leżała w domu, nie trzymała moczu. Mąż wnioskodawczyni miał co prawda gwałtowny charakter, przez co niekiedy odnosił się do matki w nieuprzejmy sposób, ale woził ją do lekarzy, albo lekarzy przywoził do niej. Wnioskodawczyni zajmowała się teściową, z którą miała poprawne relacje. K. W. (3) zmarła w dniu 24 stycznia 2000 r., zaś spadek po niej nabyła, zarówno na zasadach ogólnych jak i w zakresie dotyczącym dziedziczenia gospodarstwa rolnego, czwórka jej dzieci, w udziałach wynoszących po 1/4 części.

J. W. (3) syn zmarł 10 marca 2002 r. Małżeństwo J. i J. W. (3) miało trzech synów - K. W. (2), K. W. (1) i R. W..

W 2011 r. wnioskodawczyni oddała na podstawie ustnej umowy część nieruchomości w dzierżawę P. M. (1). W zamian za możliwość uprawy kukurydzy dzierżawca przekazał jej pewną ilość pszenicy, lub słomy. Celem umowy było zachowanie nieruchomości w kulturze rolnej. Po dwóch latach wnioskodawczyni ponownie zaczęła uprawiać tę ziemię, do żniw 2014 włącznie.

H. W. (1) zmarła w dniu 19 sierpnia 2013 r. Spadek po niej nabyli: brat J. W. (2) w 3/9 części, siostra L. W. (2) w 3/9 części, oraz bratankowie (synowie J. W. (3)): K. W. (1), R. W. i K. W. (2) w udziałach wynoszących po 1/9 części.

Zobowiązania pieniężne dotyczące przedmiotowego gospodarstwa rolnego figurujące na nazwisko J. i K. W. (3) opłacane były od 2007 roku przez J. W. (1). Podatek za III i IV kwartał 2005 roku oraz cały rok 2006 decyzją Burmistrza Gminy Ż. z dnia 20 kwietnia 2007 roku na wniosek J. W. (1) został umorzony.

J. W. (1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników i opłacała składki z tego tytułu w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział (...) w Ł. P. w K. w okresie od 27 stycznia 1997 roku do 30 września 2001 roku.

Na podstawie umowy z dnia 12 sierpnia 2014 roku L. W. (1) i J. W. (2) oddali w dzierżawę wymienione nieruchomości C. K. i K. K. (4) z przeznaczeniem do używania i pobierania pożytków na prowadzenie działalności rolniczej. Umowa została zawarta na okres 5 lat. Strony ustaliły czynsz dzierżawny w wysokości 1.500 zł rocznie. L. W. (1) i J. W. (2) wydzierżawili tą ziemię bez wiedzy i zgody wnioskodawcy. W 2014 r. decyzje dotyczące wymiaru podatku rolnego wydawane były na J. W. (3) i K. W. (3).

W 2014 r. Urząd Gminy w Ż. zaświadczył, że J. W. (1) użytkuje gospodarstwo rolne o powierzchni fizycznej 2,61 ha (przeliczeniowej 2,92 ha).

Wnioskodawca R. W. (syn J. W. (1) i J. W. (3) młodszego) zmarł w dniu 18 października 2016 roku, a spadek po nim nabyli z mocy ustawy z dobrodziejstwem inwentarza żona D. W. i syn S. W. – w 1/2 części każdy z nich.

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że zeznania uczestników postępowania L. W. (1) i J. W. (2), choć były zbieżne ze sobą, to brak im spójności z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd nie podzielił stanowiska uczestników, że w przedmiotowej sprawie brak dowodów na potwierdzenie czynienia nakładów na nieruchomości, czy opłacania podatków przez wnioskodawczynię. Okoliczności te w dostatecznym stopniu wynikają z zeznań świadków, a także z dokumentów złożonych przez wnioskodawczynię.

Sąd Rejonowy pominął zaświadczenie wydane w dniu 25 sierpnia 2014 roku przez aktualnego sołtysa S. C. J. K., a także zeznania tego świadka. W toku przesłuchania świadek zeznał, że sołtysiem jest od kilku lat, i dopiero od tego czasu zbiera podatki od mieszkańców wsi. Wcześniejszy sołtys nie przekazał mu żadnej dokumentacji. Sposób składania przez niego zeznań i ich niespójność nie pozwalały przydać im waloru prawdziwości.

Do wiarygodnych dowodów na okoliczność uiszczania przez wnioskodawczynię i jej męża podatków Sąd zaliczył zeznania wcześniejszego sołtysa, A. K., który wskazywał, że od 1979 r. mieszkał w tej wsi co wnioskodawczyni, a przez znaczną część tego czasu w odległości około 500 metrów od spornego gospodarstwa. Co prawda pokwitowania były wystawiane na K. W. (3), jednak pieniądze na podatek przynosiła wnioskodawczyni i jej mąż. Świadek podał także, że to wnioskodawczyni, jej mąż i synowie pracowali na gospodarstwie, zaś L. W. (1) i J. W. (2) co najwyżej odwiedzali ich i okazjonalnie pomagali w niektórych pracach.

Sąd Rejonowy uznał za nieistotne dla rozstrzygnięcia ustalenia co do relacji pomiędzy J. W. (3) młodszym a jego matką, oraz siostrą H. W. (1), w kontekście podnoszonych przez niektórych świadków oraz przez uczestników postępowania twierdzeń o jego gwałtownym charakterze.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji uznał, że wniosek sprecyzowany w piśmie pełnomocnika wnioskodawców z dnia 18 lipca 2016 r. zasługiwał na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd wskazał, że nie stanowił przeszkody dla uwzględnienia wniosku przepis art. 172 § 3 k.c., zgodnie z którym nabyć nieruchomości rolną w rozumieniu przepisów ustawy, o której mowa w art. 166 § 3, przez zasiedzenie może jedynie rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów tej ustawy, jeżeli - ustalona zgodnie z przepisami art. 5 ust. 2 i 3 tej ustawy - powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z nieruchomościami rolnymi stanowiącymi jego własność nie przekroczy 300 ha użytków rolnych. Zgodnie bowiem z art. 14 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości zasobu własności rolnej skarbu państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2016 r. poz. 585) przepisu art. 172 § 3 kodeksu cywilnego, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się, jeżeli zasiedzenie skończyłoby się przed upływem 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z 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. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał

posiadanie w złej wierze. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel, a więc z zamiarem władania dla siebie (art. 336 k.c.). Odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego Sąd Rejonowy wskazał, że wola władania nieruchomością dla siebie polega na tym, że posiadacz chce i może wykonywać takie czynności, które wobec otoczenia będą wskazywały na to, że posiadacz jest właścicielem rzeczy albo przynajmniej traktuje ją w taki sposób jakby stanowiła jego własność. Zatem z posiadaniem samoistnym mamy do czynienia wtedy, gdy po stronie władającego istnieje możliwość rzeczywistego władania faktycznego nieruchomością w takim zakresie, jaki odpowiada zakresowi uprawnień właściciela, jak i manifestowania w sposób dostrzegalny dla otoczenia działania we własnym imieniu. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym, domniemanie to ma charakter wzruszalny. Do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie prowadzi jedynie nieprzerwane posiadanie tej nieruchomości przez określony czas, zatem władanie musi mieć charakter ciągły. Przepis art. 340 k.c. formułuje domniemanie ciągłości posiadania.

Uczestnicy postępowania nie powoływali się na własne zasiedzenie w odniesieniu udziału w nieruchomości, wywodzili jednak, że aktualnie są współposiadaczami samoistnymi nieruchomości, wraz z wnioskodawczynią i spadkobiercami J. W. (3) młodszego. Wcześniejszym wyłącznym posiadaczem samoistnym miała być K. W. (3), która po śmierci męża stała się jedynym dysponentem gospodarstwa. W konsekwencji zachodziły podstawy do oddalenia wniosku o zasiedzenie, zaś stan prawny nieruchomości zostałby ustabilizowany wyłącznie na drodze działu spadku. Należało ocenić, że stanowisko uczestników nie wytrzymało konfrontacji ani z materiałem dowodowym, ani z zasadami doświadczenia życiowego.

Niewątpliwie J. i J. W. (3) wiedli wiodącą rolę w prowadzeniu gospodarstwa z punktu widzenia prac wykonywanych fizycznie (obserwowalnych dla otoczenia), zachodzi zatem domniemanie, że posiadaczami samoistnymi byli właśnie oni, nie zaś K. W. (3). Sąd Rejonowy nie wykluczył w niektórych stanach faktycznych, że osoba niezdolna do wykonywania władztwa fizycznego jest posiadaczem samoistnym, jednak w obecnej sprawie uczestnicy nie przełamali przywołanego wyżej domniemania.

W ocenie Sądu Rejonowego zgromadzone dowody wskazują, że uczestnicy opuścili gospodarstwo i usamodzielnili się, zaś ich wizyty miały charakter towarzyski. Świadczonej pracy była pracą dorywczą, świadczoną na rzecz rodziców. W istocie niewielu świadków wskazywało, aby widziało uczestników pracujących na gospodarstwie, co uzasadnia zapatrywanie, że tego rodzaju wizyty jeśli miały miejsce, to w przeważającej mierze do śmierci J. W. (3) seniora, który do śmierci był posiadaczem samoistnym nieruchomości oraz głową rodziny. Po opuszczeniu przez dwoje z czworga dzieci domu rodzinnego i po śmierci J. W. (3) starszego na gospodarstwie pozostało młode małżeństwo J. i J. W. (1), niepełnosprawna H. W. (1) i podupadająca na zdrowiu K. W. (3). Gdyby przyjmować, że status K. W. (3) zmienił się tylko o tyle, że ze współposiadacza samoistnego stałaby się wyłącznym posiadaczem samoistnym, to można by oczekiwać, iż wszystkie jej dzieci nadal będą wykonywały polecenia głowy rodziny i pracowały na gospodarstwie. Brak jednak podstaw by przyjmować, że tak było. Wizyty J. W. (2) na nieruchomości były tak rzadkie, że świadkowie pamiętali go jedynie jako jedno z dzieci K. W. (3). Sam uczestnik wskazywał, że po wyprowadzce do żony miał niewielką styczność z rodzinnym gospodarstwem. Z kolei L. W. (1) podawała, że „jak jechała, to także pomagała”. Brak jednak wiadomości o tym, aby czynnie uczestniczyła w prowadzeniu gospodarstwa, a w szczególności dokonywała czynności i brała udział w podejmowaniu decyzji, które świadczyłyby o woli posiadania nieruchomością jak własną.

Natomiast jeśli chodzi o rolę J. W. (3) młodszego i J. W. (1), to świadkowie widzieli w nich osoby o statusie zbliżonym do właścicielskiego. Świadkowie nie przedstawili spójnego i wiarygodnego obrazu K. W. (3) jako głowy rodziny decydującej o sprawach istotnych w gospodarstwie. Natomiast zeznania innych świadków wskazują, że była ona osobą starszą, z uwagi na utratę sił i upadek zdrowia prowadzącą w miarę możliwości nieforsujący tryb życia. Taki obraz jest niespójny z wysiłkiem, stresem i dynamiką prowadzenia przedsięwzięcia gospodarczego, jakim jest gospodarstwo rolne. Brak podstaw do przyjmowania, że okazjonalne wizyty i sporadyczne wykonywanie niektórych

czynności związanych z produkcją rolną stanowią zewnętrzny przejaw fizycznego władania nieruchomością jak własną i subiektywnego traktowania nieruchomości, jako własnej.

Brak relacji wskazujących na podejmowanie przez K. W. (3) kluczowych decyzji w gospodarstwie i kierowanie działaniami choćby tych członków rodziny, którzy w nim zamieszkiwali. Tymczasem w odniesieniu do młodszych małżonków W. świadkowie dość obszernie wskazywali, że np. kupili z sąsiadami na spółkę sadzarkę, nabyli ciągnik i inne maszyny. Dokumenty potwierdzają zawieranie przez nich umów z (...) w celu zakupu usług, z PGR – umowy kontraktacji. Wszystkie te okoliczności przemawiają za przyjęciem, że J. W. (1) i J. W. (3) zaczęli przejmować gospodarstwo rolne w swoje posiadanie, za zgodą starszych małżonków W. już w roku 1979, zaś ostatecznie przejęcie to nastąpiło z chwilą śmierci J. W. (3) ojca.

Od tej chwili należy liczyć okres zasiedzenia, który z uwagi na złą wiarę posiadaczy zakończył się z upływem 30 lat, tj. 4 lipca 2013 r.

Brak było podstaw do przyjmowania, że wraz z J. W. (3) i J. W. (1) po śmierci J. W. (3) ojca, posiadanie samoistne gospodarstwa zostało przejęte przez H. W. (1). Wedle wszelkiej wiedzy była osobą nie w pełni zaradną, wymagającą wsparcia i nieuczestniczącą w zarządzaniu gospodarstwem.

Stwierdzenie zasiedzenia co do udziałów wynika z obliczenia udziałów, jakie przysługują L. W. (1) i J. W. (2) w nieruchomości, na skutek dziedziczenia po rodzicach. Po śmierci J. W. (3) na rzecz jego żony przypadł udział wynoszący $\frac{1}{2}$ z tytułu udziału w majątku wspólnym oraz $\frac{1}{4}$ z tytułu dziedziczenia, tj. łącznie $\frac{24}{32}$ części. Dzieciom przypadło z kolei po $\frac{3}{16}$ części w spadku a globalnie $\frac{3}{32}$ udziału w całej masie objętej wspólnością majątkową małżonków K. i J. W. (3). Wobec faktycznego objęcia gospodarstwa w posiadanie przez małżonków W., rozpoczął się bieg zasiedzenia w odniesieniu do udziałów pozostałych spadkobierców. Wniosek w brzmieniu ostatecznie sprecyzowanym wskazuje na przedmiot zasiedzenia. Jest to element wniosku o zasiedzenie, który wiąże sąd orzekający. Niemniej sąd nie jest władny orzekać w odniesieniu do przedmiotu, który w ogóle nie został wskazany we wniosku. Stąd orzeczenie mogło dotyczyć wyłącznie udziałów należących do L. W. (1) i J. W. (2).

Udziały, w jakich te udziały zostały nabyte wynikają z wysokości udziałów spadkobierców J. W. (3) w nabytym w drodze dziedziczenia posiadania. Posiadanie nie jest prawem, jednak zgodne stanowisko judykatury przyjmuje, że wchodzi w skład spadku.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Rejonowy orzekł jak w sentencji orzeczenia.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd Rejonowy oparł na treści art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia z dnia 24 maja 2017 roku wnieśli uczestnicy postępowania L. W. (1) i J. W. (2). Zaskarżając postanowienie w całości zarzucili:

- rażące naruszenie przepisu art. 172 k.c. poprzez zastosowanie w niniejszej sprawie, pomimo iż w przedmiotowej sprawie nie zostało wykazane samoistne posiadanie nieruchomości przez wnioskodawców przez wymagany trzydziestoletni okres czasu;

- rażące naruszenie przepisu art. 339 k.c. poprzez jego zastosowanie w niniejszej sprawie, podczas, gdy domniemanie to nie ma zastosowania do współwłaścicieli wykonujących faktyczne władztwo nad całą nieruchomością;

- rażące naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd dowolnej, a nie swobodnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i wyprowadzenie z jego analizy wniosków sprzecznych z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, a także brak przeprowadzenia dopuszczonego dowodu zgłoszonego w piśmie uczestników postępowania z dnia 27 lutego 2015 roku – poprzez uznanie, że wnioskodawcy spełnili warunki konieczne dla zasiedzenia udziałów uczestników postępowania w nieruchomości, podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, jakoby wnioskodawcy byli posiadaczami samoistnymi całej nieruchomości i nie

zostało wykazane przez wnioskodawców, aby po śmierci J. W. (3) seniora wyraźnie zmanifestowali wolę władania cum ammo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla wszystkich współwłaścicieli,

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wydania zaskarżonego orzeczenia polegający na uznaniu, że J. W. (1) wraz ze swoim mężem J. W. (4) od roku 1983, od chwili śmierci ojca stali się samoistnymi posiadaczami nieruchomości, podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że po śmierci J. W. (3) (seniora) gospodarstwo rolne prowadziła K. W. (3) wraz z pozostałymi współwłaścicielami.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie solidarnie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Na wstępie należy poczynić uwagę, że zaskarżone postanowienie dotyczy wyłącznie udziałów należących do L. W. (1) i J. W. (2), nabytych w wyniku dziedziczenia po ich ojcu J. W. (3) seniorze, zgodnie z wnioskiem sprecyzowanym w piśmie procesowym z dnia 18 lipca 2016 roku, a nie udziału należącego do K. W. (4) i H. W. (1). Ma to zasadnicze znaczenie dla oceny zarzutów apelacyjnych, gdyż ocenę te należy odnieść wyłącznie w zakresie wykonywania posiadania samoistnego udziałów L. W. (1) i J. W. (2).

W pierwszej kolejności zarzutów należy odnieść się do kwestii naruszenia art.233 § 1 k.p.c., gdyż dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny może być podstawą do stosowania norm prawa materialnego.

Dopuszczenie się obrazy art. 233 § 1 k.p.c. przez sąd może polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na niedokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia sprawy. W świetle utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa, nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji. Skarżący ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c. (a zatem wykazania, że sąd a quo wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów - grupy dowodów). Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy w granicach wniosku, nie narusza reguł z art.233 § 1 k.p.c. W szczególności prawidłowo Sąd ten ustalił, że po śmierci J. W. (3) seniora J. W. (1) i J. W. (3) junior od śmierci ojca decydowali w sprawach dotyczących gospodarstwa. J. i J. W. (3) młodszy dokonali samodzielnie zakupu ciągnika, a z udziałem sąsiadów kolejnych urządzeń do gospodarstwa (sadzarkę, pług, brony, drapak). J. W. (1) zawarła wieloletnią umowę kontraktacji, co znajduje oparcie w dowodzie z dokumentu w postaci tej umowy.

Jak wynika z zeznań świadków oraz przesłuchania wnioskodawców, L. W. (2) i J. W. (2) opuścili gospodarstwo, a ich późniejsze wizyty miały charakter wyłącznie towarzysko-rodzinny. Nawet jeżeli L. W. (2) w czasie tych wizyt okazjonalnie pomagała w pracach polowych, to nie uczestniczyła w podejmowaniu decyzji. Ich przyjazdy wiązały się z wizytami u matki, a nie z prowadzeniem gospodarstwa. Wynika to z zeznań świadków zgłoszonych przez

wnioskodawców – Z. S., A. K., P. M. (2), E. K., J. A., H. W. (2) oraz przesłuchania wnioskodawców. Potwierdzają to także zeznania uczestnika J. W. (2).

Apelujący podnosząc zarzut błędu w ustaleniach faktycznych wskazują wyłącznie na fragmenty zeznań świadków odnoszące się do roli jaką w gospodarstwie po śmierci J. W. (3) starszego pełniła K. W. (3). Tymczasem, jak to zostało wcześniej wskazane, udział K. W. (3) nie był objęty żądaniem wnioskodawców i zarzuty te nie mogą odnieść zamierzonego skutku.

Skuteczny nie jest także zarzut nieprzeprowadzenia przez Sąd dowodu zawnioskowanego przez uczestników o zwrócenie się do KRUS Oddziału (...) w Ł. P. Terenowej w K. o udzielenie informacji w jakim okresie J. W. (1) podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników, z jakiego tytułu była ubezpieczona, a także o nadesłanie wszelkich oświadczeń składanych przez wnioskodawczynię przed organem rentowym dotyczących prowadzenia przez wnioskodawczynię gospodarstwa rolnego. Po pierwsze w odpowiedzi na ten wniosek dowodowy wnioskodawczyni złożyła zaświadczenie z KRUS wskazujące na okres, w którym podlegała ubezpieczeniu, okresów podlegających zaliczeniu i wysokości opłacanych składek. Jeśli uczestnicy reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, uznawali przedłożone zaświadczenie za odpowiadające zgłoszonemu wnioskowi, winni byli zgłosić zastrzeżenie w trybie art. 162 w zw. z art.13 § 2 k.p.c. Niezgłoszenie zastrzeżenia ma ten skutek, że uczestnikom nie przysługuje prawo powoływania się na to ewentualne uchybienie w apelacji.

Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego, należy wskazać, że zarzut naruszenia art.339 k.c. jest zasadny jedynie częściowo. W orzecznictwie utrwalili się poglądy, że w przypadku zasiedzenia pomiędzy współwłaścicielami nie ma zastosowania domniemanie z art.339 k.c. Współwłaściciel realizuje swoje uprawnienia do posiadania oraz zarządzania nieruchomością i nie sposób odróżnić zewnętrznych przejawów jego władztwa nad rzeczą od przejawów władztwa samoistnego posiadacza, który nie może powoływać się na żadne prawo. Niezbędne jest objęcie udziału innej osoby w posiadanie oraz wyraźne i jednoznaczne zmanifestowanie tego na zewnątrz w taki sposób, aby nie było wątpliwości, że posiadanie jest wykonywane także co do udziału należącego do innego współwłaściciela.

Błędnie zatem uznał Sąd Rejonowy, że w stosunku do J. W. (3) młodszego zachodziło domniemanie samoistnego posiadania nieruchomości w zakresie udziałów rodzeństwa L. W. (1) i J. W. (2), gdyż na skutek dziedziczenia po ojcu stał się współwłaścicielem nieruchomości. Wbrew wywodom apelacji brak jednak jakichkolwiek przeszkód do zastosowania domniemania posiadania samoistnego w stosunku do J. W. (1), która w dacie śmierci teścia, prawidłowo przyjętej przez Sąd Rejonowy za początek biegu zasiedzenia, nie była współwłaścicielką tej nieruchomości.

Niezależnie od tego Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, że sposób wykonywania przez J. i J. małżonków W. posiadania nieruchomości manifestował wolę posiadania dla siebie także w zakresie udziałów we współwłasności należących na skutek dziedziczenia po ojcu do uczestników postępowania. Rozszerzenie zakresu samoistnego posiadania nastąpiło jawnie, w sposób widoczny dla uczestników i otoczenia. Od śmierci J. W. (3) starszego J. i J. małżonkowie W. byli odbierani przez sąsiadów jako właściciele decydujący o gospodarstwie, przy udziale K. W. (3) lub bez tego udziału, ale z pewnością z wyłączeniem L. W. (1) i J. W. (2). Także sami uczestnicy nie kwestionują, że nie uczestniczyli w podejmowaniu decyzji w gospodarstwie, ani decyzje te nie były z nimi uzgadniane. Nie zmienia tej oceny okoliczność, że L. W. (1) za życia matki pomagała w pracach polowych, a J. W. (2) po opuszczeniu gospodarstwa nawet takich prac nie wykonywał, co wprost przyznał. Zaskarżone postanowienie nie narusza zatem dyspozycji art.172 k.c., zgodnie z którym konieczną przesłanką zasiedzenia własności jest samoistne posiadanie, definiowane w art.336 k.c.

Data, w której upłynął wymagany 30-letni termin zasiedzenia, została określona w postanowieniu z dnia 7 lutego 2018 roku, w przedmiocie uzupełnienia postanowienia z dnia 24 maja 2017 roku, które nie zostało zaskarżone apelacją i jest prawomocne.

Z tych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestników na podstawie art. 385 w zw. z art.13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą, iż w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.