

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Łowiczu oddalił wniosek M. J. (1) o stwierdzenie, że nabył on przez zasiedzenie z dniem 19 października 2011 r. własność nieruchomości gruntowej położonej we wsi (...) w gminie B., powiecie (...), województwie (...), o łącznym obszarze 4,95 ha, na którą obecnie składają się: działka ewidencyjna nr (...), działka ewidencyjna nr (...) oraz działka ewidencyjna nr (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy aktu własności ziemi z dnia 18 kwietnia 1973 r. Nr ON-451-732/73 W. i H. małżonkowie R. nabyli na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej własność nieruchomości rolnej położonej we wsi (...), gminie B., powiecie (...), województwie (...), o łącznym obszarze 4,86 ha, na którą złożyły się: działki ewidencyjne nr (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą nr KW (...). Dawna działka ewidencyjna nr (...) odpowiada obecnie działce (...), o pow. 0,45 ha, dawne działki (...) odpowiadają obecnie działce (...) o obszarze 0,94 ha oraz dawne działki (...) odpowiadają obecnej działce (...) o pow. 3,56 ha. Małżonkowie R. nie posiadali wspólnych dzieci.

W. R. zmarł w dniu 10 stycznia 1977 r. Na podstawie ustawy spadek po nim, w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli: żona H. R. oraz jego dzieci R. R. (2), W. P. i J. R., po $\frac{1}{4}$ części spadku każdy z nich. R. R. (2) zmarł w dniu 24 maja 1988 roku, a spadek po nim nabyły żona G. R. i córka J. J. (1) w $\frac{1}{2}$ części każda z nich. Spadek po zmarłej w 2008 roku, W. P. odziedziczyli W. S. i W. M. (1) po $\frac{1}{2}$ części każda z nich. J. R. zmarł w dniu 13 listopada 2015 roku, spadek po nim na podstawie ustawy nabyły żona S. R. oraz dzieci B. D., E. J. i B. R. w $\frac{1}{4}$ (jednej czwartej) części każdy z nich. G. R. nie żyje, zmarła w 2007 roku. Jako spadkobiercę pozostawiła córkę J. J. (1).

H. R. zmarła w dniu 18 października 1981 r. Wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli na podstawie ustawy: rodzeństwo W. G., W. K. (1) i I. J. po $\frac{1}{3}$ części każde z nich.

W. G. zmarł w dniu 2 czerwca 1987 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Łowiczu z dnia 1 marca 2016 r., I Ns 748/15 spadek po nim, w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne, na podstawie ustawy nabyli: żona M. G. (1), dzieci: K. S., J. G. po $\frac{1}{4}$ części spadku każdy z nich oraz wnuki P. G. i S. G. po $\frac{1}{8}$ części każde z nich.

M. G. (1) zmarła w dniu 21 kwietnia 1997 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Łowiczu z dnia 1 marca 2016 r., I Ns 748/15 spadek po niej, w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyły: dzieci K. S., J. G. po $\frac{1}{3}$ części spadku każde z nich oraz wnuki P. G. i S. G. po $\frac{1}{6}$ części.

J. G. zmarł w dniu 7 lipca 2005 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Brzezinach w sprawie I Ns 1062/15 spadek po nim na podstawie ustawy nabyły córki D. G. i M. G. (2) po $\frac{1}{2}$ części.

Małżonkowie M. G. (3) i M. G. (4) na mocy umowy sprzedaży udziału w spadku z dnia 11 czerwca 2016 r. Repertorium A 3599/2016, sporządzonej przez notariuszem J. F. w G., nabyli do ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej od spadkobierców dziedziczących po W. G., M. G. (1) i J. G., czyli od K. S., P. G., S. G., D. G. i M. G. (2), sumę przysługujących im udziałów w przedmiotowej nieruchomości w łącznej wysokości $\frac{1}{6}$ części, czyli taką wysokość udziału, którą pierwotnie posiadał W. G..

W. K. (1) zmarła w dniu 14 lipca 1988 r. Na mocy aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 4 kwietnia 2016 r. Repertorium A Nr 1069/2016, sporządzonego przed notariuszem W. K. (2) spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: dzieci H. G., M. K. (1), K. K., A. K., A. S. i T. K. po $\frac{1}{6}$ części spadku każde z nich, z tym że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne z mocy ustawy nabyli: M. K. (1), K. K., A. K. i T. K. po $\frac{1}{4}$ części spadku każde z nich.

A. K. zmarł w dniu 17 czerwca 2005 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 29 grudnia 2005 r. sygn. akt I Ns 1608/15 spadek po nim, na podstawie ustawy nabyli dzieci: J. K., A. I. i W. Ł. po 1/3 części każde z nich.

M. K. (1) zmarła w dniu 17 listopada 2014 r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Kutnie z dnia 3 lipca 2015 r. o sygn. akt I Ns 57/15 spadek po niej na podstawie ustawy nabyli: mąż S. K. i syn M. K. (2) po 1/2 części każdy z nich.

Małżonkowie M. G. (3) i M. G. (4) na mocy umowy z dnia 28 czerwca 2016 r. Repertorium A Nr 2610/2016, sporządzonego przed notariuszem W. K. (2) w K. nabyli do ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej od spadkobierców dziedziczących po W. K. (1), A. K. i M. K. (1), czyli od S. K., M. K. (2), K. K., J. K., A. I., W. Ł., T. K. 1/6 części nieruchomości, jaki pierwotnie przysługiwał W. K. (1).

Małżonkowie M. G. (3) i M. G. (4) są właścicielami 2/6 udziałów w przedmiotowej nieruchomości.

Po śmierci W. R. gospodarstwo rolne w (...) zaczęło podupadać, gdyż H. R. nie była w stanie samodzielnie go uprawiać z uwagi na wiek i stan zdrowia. (...) siostry I. L., M., A., P. (ojciec wnioskodawcy) pomagali jej w pracach polowych. Ciotce, H. pomagał również brat W. G., który rościł pretensje do gruntów położonych od strony rzeki. W prowadzeniu gospodarstwa wiele pomocy okazali sąsiedzi, tj. rodzice uczestnika I. i L. G.. L. G. bronował, orał, wykopywał kartofle. W rewanżu H. R. kopala kartofle u G.. H. R. do końca życia czuła się właścicielem nieruchomości, nie przekazała jej nikomu, choć szukała osoby, której mogłaby przekazać gospodarstwo. Propozycję przekazania ziemi dwukrotnie złożyła L. J., który odmówił. Taka propozycja została również skierowana do M. J. (2). Nikt jednak nie chciał tam pracować. Za życia H. R. nie doszło do przeniesienia prawa własności nieruchomości, do końca życia H. R. była współwłaścicielką nieruchomości w udziale 5/8 części. Pozostałe udziały w prawie własności nieruchomości przysługiwały dzieciom W. R..

Na początku października 1981 roku, H. R. zasłabła. Leżącą przy studni kobietę zauważył A. M., który pracował w mleczarni i woził mleko do zlewni. O powyższym zawiadomił sąsiadów - rodzinę G., którzy wezwali pogotowie. H. R. została przewieziona do szpitala. I. G. odwiedzała ją w szpitalu po uzgodnieniach z I. J., gdyż ta miała bliżej. Po 2 tygodniach, H. R. zmarła. Siostra I. J. wraz z mężem S. J. kupili trumnę dla H. R. i ponieśli koszty związane z pochówkiem. Konsolację urządziła matka uczestnika - I. G..

Po śmierci siostry, I. J. nie przeprowadziła się do Psar. Nadal mieszkała w swoim gospodarstwie w P. wraz z mężem S., który pracował w G. w (...) Zakładach (...). Dodatkowo pracował w swoim gospodarstwie o pow. około 3 ha. I. J. zajmowała się wychowaniem czterech synów. I. J. była osobą bezkonfliktową, uległą, podporządkowaną mężowi. J. nie posiadali sprzętu rolniczego, za wyjątkiem niewielkiego tura na dwóch kołach. Gospodarstwa te położone były w odległości około 12 – 13 km. I. J. nie czuła się właścicielką całej nieruchomości po siostrze, choć jej mąż S. J. w trakcie trwania postępowania o stwierdzenie praw do spadku po H. R. w 1984 r. twierdził, iż nieruchomość należy się jego rodzinie. Mimo to, Sąd stwierdził nabycie praw do spadku na rzecz całego rodzeństwa. Od wydania przez Sąd postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia praw do spadku, S. J. nie był zainteresowany prowadzeniem tego gospodarstwa, wiedział bowiem, że nieruchomość posiada kilku współwłaścicieli. I. J. wiedziała, że jest właścicielem jedynie udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. Nie czuła się właścicielką całej nieruchomości. Około 2 lata przed śmiercią, I. J. informowała T. K. - syna jej rodzonej siostry W., „że z P. trzeba zrobić porządek, jak M. G. (3) chce to nabyć, to niech to nabywa bo chodzi o powiększenie gospodarstwa” i w związku z tym, wszyscy spadkobiercy powinni się tym zająć.

Początkowo, po śmierci H. R. w gospodarstwie, przez jakiś czas pracował M. J. (2), choć czynił to niechętnie i nie miał zamiaru tam przebywać. Mimo to przez pierwsze 3 - 4 miesiące pracował tam. Nie był jednak zainteresowany przejęciem gospodarstwa, bo miał państwową pracę. W tym czasie żywy inwentarz: krowy, świnie i kury oprzątała I. G.- matka uczestnika M. G. (3).

Następnie gospodarstwo w P. nr 8 przez okres około 7 lat uprawiał P. J. (1). Na ziemię wszedł z własnej inicjatywy, nikt mu tego nie nakazywał. Nie czynił tego z woli matki. Nie czuł się jednak właścicielem nieruchomości, albowiem

wiedział, iż ziemia należy do spadkobierców. W P. wraz z żoną i małym synem- wnioskodawcą mieszkał przez około rok. Wybudował letniak z garażem. Przy budowie pomagali mu dwaj bracia M. i L.. W tym czasie I. J. sporadycznie przyjeżdżała do Psar na rowerze. Następnie P. J. (1) pobudował dom w Ł. i rozpoczął pracę w Nadleśnictwie. W 1988 roku, wyprowadził się z nieruchomości. Jego rodzice - I. J. i S. J. nie objęli ziemi w posiadanie, wiedzieli iż nie przysługuje im wyłączne prawo własności nieruchomości, a spadkobierców należało spłacić.

Od momentu wyprowadzki P. J. (1), ziemia leżała odłogiem, zarosła chwastami. Nikt się nią nie zajmował. Ziemią zainteresował się L. G.. P. J. (1) nie czuł właścicielem ziemi i na zapytanie L. J., czy może obrabiać nieruchomość, poinformował wyżej wymienionego, że nie będzie tam pracował, albowiem to go nie interesuje, mieszka 30 km dalej i niech ten „robi co chce”. Nie podpisywał żadnej umowy dzierżawy, nie umawiał się na otrzymywanie czynszu w pieniądzu czy w naturze. P. J. (1) poinformował, iż jeśli chce to nawet może zaorać miedzę między swoimi gruntami a gruntami po H. R.. Nie konsultował tego z matką I. J., jednak o powyższym poinformował ją.

L. G. i I. G. jesienią 1987 r. zasiali żyto na powierzchni około 1 ha, natomiast jesienią 1988 roku zajęli pozostałe grunty rolne. Od tego czasu obrabiali nieruchomość, nie płacili nigdy czynszu dzierżawnego. Pracowali jak „na swoim”. Na początku M. G. (3) zawiózł mu, w podziękowaniu za przekazanie ziemi, płody rolne: pomidory, pszenicę dla kur itp. W latach 1988 – 1995 regulowali podatek rolny. Następnie opłaty z tego tytułu uiszczał M. G. (3)- syn L. i I. z żoną M. G. (4), który przejął powyższe grunty rolne. Od 1995 roku do 2015 roku nieprzerwanie uprawiał ziemię wchodzące w skład spadku po W. i H. R..

Przeprowadzane było także wapnowanie ziemi i odchwaszczanie. Koszt melioracji gruntów rolnych na nieruchomości w P. nr 8 ponieśli M. i M. G. (4). Nie zostały wówczas wykonane mosty do wjazdów na nieruchomość, gdyż G. traktowali swoje gospodarstwo rolne wraz z działką nr (...), jako jedno. Nie potrzebowali dodatkowych wjazdów do korzystania z całej nieruchomości rolnej, którą obrabiali. W 2016 r. budową mostków melioracyjnych nad rowami zajął się M. J. (1) wraz z K. W.. Wnioskodawca kupił betonowy przepust, a K. W. przyjechał ciągnikiem z pługiem, aby przepust przysypać ziemią. Wykonany został jeden przepust.

Okoliczni mieszkańcy za właściciela nieruchomości uważali L. G., a później M. G. (3) z żoną. Przez cały okres władania nieruchomością przez rodzinę G., I. J. nie zgłaszała żadnych roszczeń w stosunku do ziemi, relacje między rodzinami były pozytywne, wręcz rodzinne. M. G. (3) był starszym na ślubie P. J. (1), wnioskodawca mówił do uczestnika „wujek”.

I. J. na mocy aktu notarialnego z dnia 7 marca 2011 r. Repetytorium A (...) sporządzonego przed notariuszem J. F. w G. darowała wnukowi M. J. (1) cały należący do niej udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości rolnej, a M. J. (1) darowiznę tę przyjął. Wbrew zapisom aktu notarialnego nie objął całości nieruchomości rolnej w posiadanie, w jego posiadaniu znajdował się jedynie budynek gospodarczy. I. J. nie konsultowała aktu darowizny z synami, nie informowała ich o zamiarze zapisania udziału w nieruchomości rolnej wnukowi. Przed śmiercią żałowała, że dokonała darowizny na rzecz swojego wnuka.

M. J. (1) jest w konflikcie ze swym ojcem P. J. (1).

W lipcu 2014 roku, M. J. (1) zamieszkał w miejscowości P. pod nr 3 u W. K. (3). Natomiast w P. pod nr 8 zamieszkał w lipcu 2016 r. Wcześniej bywał na nieruchomości. Od lutego 2017 r. jest tam zameldowany. W tym okresie rozwiódł się z żoną i wyprowadził się ze S., gdzie razem mieszkali.

W posiadanie budynku na przedmiotowej nieruchomości wszedł w 2010 roku mówiąc M. G. (3), iż będzie korzystał tylko ze stodoły i budynku gospodarczego. M. G. (3) zezwolił mu na to, gdyż wiedział, że I. J. jest właścicielką ^{1/6} udziału w nieruchomości. M. J. (1) powiedział mu, że nie interesuje go grunt rolny. W budynku tym w latach 2004 – 2008 w okresie wakacji oraz w weekendy mieszkał brat M. P. G.. P. G. pracował w Ł. a po pracy przyjeżdżał na nieruchomość P. nr 8. W tym czasie w stodole składowane było zboże. W 2009 roku M. G. (3) przestał hodować świnię, a dużą chlewnię zamienił na garaż.

M. J. (1) w 2010 roku rozpoczął remont budynku gospodarczego połączonego z garażem, który nadal jest kontynuowany. Zasadził kilka brzoź za stodołę. Budynek gospodarczy postawił jego ojciec. W 2012 r. zamurował drzwi do garażu, a wstawił drzwi balkonowe. Nie zgłaszał tych prac do Inspekcji nadzoru budowlanego. W grudniu 2012 r. lub 2013 r. wykonał pokrycie dachowe. Wcześniej w 1997 r. całe pokrycie dachowe wykonał M. G. (3) wraz z L. G..

Do 2015 roku M. J. (1) nie interesował się gruntami rolnymi, które uprawiał M. G. (3). Nie mieszkał zresztą na przedmiotowej nieruchomości. W tym okresie M. G. (3) składał wnioski o dopłaty unijne oraz uiszczal należny podatek rolny. Nakazy płatnicze wystawiane były na R. i ich spadkobierców, a podatek uiszczal L. i M. G. (3). Tylko w 2011 r. M. J. (1) zapłacił należny podatek. W 2015 r. zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik jednocześnie zapłacili podatek rolny. W 2016 r. nikt podatku nie uregulował. W 2017 r. wnioskodawca zapłacił jedną ratę podatku, uczestnik zapłacił 3 raty podatku. M. G. (3) w latach 2004 - 2015 r. otrzymał dopłaty unijne do ziemi.

W dniu 3 marca 2015 r. M. G. (3) odebrał pismo od M. J. (1) z dnia 26 lutego 2015 roku, informujące go o wypowiedzeniu umowy dzierżawy z dniem 31 sierpnia 2015 roku. Wnioskodawca zażądał zwrotu przedmiotu dzierżawy w takim stanie, w jakim się znajdowała w chwili obejmowania dzierżawy. O powyższym poinformował Wójta Gminy B., wnosząc między innymi o wystawianie nakazów płatniczych na jego osobę. W odpowiedzi na pismo z dnia 26 lutego 2015 roku, M. G. (3) poinformował M. J. (1), iż ten nie jest właścicielem nieruchomości, a jedynie udziału w wysokości 1/6. Oświadczył, iż nigdy nie zawierał umowy dzierżawy z I. J..

I. J., jak również P. J. (1) i M. J. (1) nigdy nie wydzierżawiali nieruchomości wchodzącej w skład spadku po H. i W. R., L. G. i M. G. (3). Żaden z synów I. J. nie słyszał aby I. J. kiedykolwiek zawarła umowę dzierżawy z L. czy M. G. (3).

We wrześniu 2015 roku, wnioskodawca przebywając w barze w B., zaproponował K. W., że wydzierżawi mu ziemię. Po niedługim czasie K. W. przyjechał do wnioskodawcy, aby ten pokazał mu grunty. K. W. po obejrzeniu ziemi i zapewnieniu, że ta należy do niego, zdecydował się na jej wydzierżawienie na rok czasu. Czynnosc dzierżawny ustalono na poziomie 1200 zł. Na części pól była łąka z lucerną. K. W. nie wiedział, kto ją zasiał. Na jesieni 2015 roku, na gruntach stalerzowanych i przygotowanych do zasiewu, K. W. po ponownym zaoraniu, zasiał zboże, a na części lucernę. Nie wiedział, iż w tym miejscu M. G. (3) zasiał wcześniej lucernę. Podczas zbioru lucerny, na pole przyszła M. G. (4), informując K. W., że dzwoni na policję, bo ten ścina ich lucernę. Wnioskodawca namawiał K. W. do ścięcia lucerny, z kolei uczestnicy, prosili aby tego nie robił. W tym stanie rzeczy, K. W. zrezygnował z trzeciego pokosu. Zawierając umowę dzierżawy, K. W. nie wiedział, iż są spory o tę ziemię, był przekonany, że ziemia należy do M. J. (1). M. G. (3) poinformował K. W., iż ziemia do tej pory była uprawiana przez niego i to on przygotował ją pod następny zasiew. Wówczas zgodnie z M. G. (3), ustalili, że K. W. zejdzie z ziemi po zbiorach tego co zasiał. Latem 2016 roku, K. W. zszedł z ziemi.

M. G. (3) we wrześniu 2016 roku zasiał na przedmiotowej nieruchomości żyto. Jednakże wobec zabezpieczenia dokonanego postanowieniem z dnia 6 czerwca 2017 roku w sprawie z powództwa M. J. (1) przeciwko M. G. (3) (sygn. akt I C 225/17) o ochronę naruszonego posiadania, zakazującego pozwanemu wchodzenia osobiście i wjazdu pojazdami mechanicznymi - nie sprzątnął zasiewów, w tym lucerny. W związku z powyższym uczestnik poniósł kilkutyśięczne straty. Postanowienie to zostało zmienione postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 17 października 2017 r. w ten sposób, że wniosek o zabezpieczenie roszczenia został oddalony.

W dniu 3 maja 2017 r. o godzinie 4.00 rano wnioskodawca wjechał na łąkę, samochodem z założonym na tył obciążeniem i ubijał trawę nadającą się do skoszenia. Trawę zasiał uczestnik. Za łąką M. G. (3) uprawiał zboże. Wnioskodawca kilkakrotnie wycinał je piłą mechaniczną, na wysokości kłosów, czym niszczył uprawę.

Od 2015 r. na przedmiotowej nieruchomości w P., interweniuje policja.

M. J. (1) został oskarżony o groźby bezprawne. Na posesji (...) przy zabudowaniach, M. J. (1) ściął czubek drzewa a w pień wbił siekiere – na znak wojny z uczestnikiem. Wnioskodawca został skazany w sprawach o Sygn. akt II K 332/16

oraz II K 501/16 za czyny z art. 190 § 1 kk i 216 § 1 kk (okoliczność niesporna). M. J. (1) wniósł przeciwko M. G. (3) pozew o przywrócenie naruszonego posiadania. Sprawa jest w toku.

Nikt ze spadkobierców po W. R., nie uprawiał przedmiotowej nieruchomości. W. M. (2) do Psar przyjeżdżała z mamą i siostrami wyłącznie w odwiedziny. M. i I. G. w trakcie trwania postępowania nie proponowali spadkobiercom po W. R. odkupienia udziałów w przedmiotowej nieruchomości.

Od 1988 roku, nikt ze spadkobierców H. R., tj. I. J., W. G., W. K. (1), ani nikt ze spadkobierców pod W. G. i W. K. (1) nie interesował się, nie uprawiał gruntów rolnych objętych wnioskiem o zasiedzenie.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że nie dał wiary zeznaniom świadka M. M. (2) i K. J., w zakresie w jakim twierdziły, że I. J. i P. J. (1) czuli się cały czas od śmierci H. R. właścicielami nieruchomości rolnej w (...), jak również temu, że L. G. łączyła z I. J. lub też P. J. (1) umowa dzierżawy. Sąd Rejonowy nie dał wiary również temu, iż takową umowę w 2008 roku bądź w 2011 r. zawarł M. J. (1) z M. G. (3), w którym to kwotę czynszu miano ustalić na poziomie 1.200 zł. Powyższe zeznania pozostają zgodne jedynie z wersją prezentowaną przez wnioskodawcę, a w ocenie Sądu Rejonowego stworzoną wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania. W zakresie zeznań dotyczących faktów z końca lat osiemdziesiątych zeznania świadka M. M. (2) są sprzeczne przede wszystkim z zeznaniami synów I. J., tj. P. J. (1), M. J. (3), L. J., A. J.- synów I. J. oraz zeznaniami pozostałych uczestników postępowania, zwłaszcza T. K.. Świadek była trzy razy w P. w 1988 roku. Jej zeznania w tym zakresie są też wewnętrznie sprzeczne i nielogiczne. P. J. (1) nie pracował już w tym czasie w P., budował dom w Ł. i pomagał teściom w uprawie ich ziemi. Jednocześnie świadek od 10 lat jest skonfliktowana z P. J. (1), który rozwiódł się z jej siostrą – K. J..

Z tych samych powodów, Sąd Rejonowy odmówił wiary zeznaniom świadka K. J., zwłaszcza w zakresie istnienia umowy dzierżawy pomiędzy P. J. (1) a L. G.. Poza tym zeznania te są wewnętrznie sprzeczne. Z jednej strony świadek zeznaje, że umowa została zawarta na kilka lat „dopóki dziecko nie podrośnie”, podczas gdy z drugiej stwierdza: „nie myśleliśmy o powrocie na P.”. Przyznała, że nigdy L. ani M. G. (3) nie uiszczali na ich rzecz czynszu dzierżawnego. Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom świadka w zakresie istnienia pisemnej umowy dzierżawy pomiędzy wnioskodawcą i uczestnikiem, gdyż świadek jak twierdziła widziała umowę, ale mimo to nie była w stanie przypomnieć sobie jej szczegółów, ani okoliczności w jakich zaginęła – twierdziła „zgiął czy myszy mu zjadły”. Przekazuje ponadto relacje syna: „syn mówił, że pomagał w budowie domu P. J. (1)” nie zaś własne spostrzeżenia. Ponadto Sąd wziął pod uwagę to, że świadek jest matką wnioskodawcy i jest głęboko skonfliktowana z P. J. (1).

Sąd Rejonowy uznał zeznania świadka G. M. za nieprzydatne do stwierdzenia okoliczności istotnych dla przedmiotu sprawy, albowiem świadek przekazał wyłącznie pogląd i relację posłyszaną od wnioskodawcy oraz obrazującą jego punkt widzenia. W ocenie Sądu Rejonowego świadek został odpowiednio poinstruowany o treści zeznań, jakie miał złożyć, aby wnioskodawca mógł zrealizować plan przejęcia nieruchomości, czego jednak nie zdołał uczynić, bo wyraźnie pogubił się w istocie sprawy.

Ponadto Sąd Rejonowy nie obdarzył przymiotem wiarygodności zeznań świadka M. L., która przedstawiła swoje poglądy i opinię na temat tego, kto powinien być właścicielem nieruchomości rolnej w P. nr 8. W pozostałym zakresie, istotnym dla rozstrzygnięcia niniejszego postępowania jej zeznania są zgodne z zeznaniami uczestników postępowania. Podobnie należy ocenić zeznania świadka A. M..

W kwestiach istotnych dla przedmiotu postępowania, Sąd Rejonowy odmówił wiary zeznaniom wnioskodawcy M. J. (1), albowiem są one sprzeczne z zeznaniami uczestników oraz świadków, a w szczególności z zeznaniami P. J. (1), który posiadał najwięcej informacji o okolicznościach przekazania w posiadanie nieruchomości rolnej L. G., co potwierdził dokumentem prywatnym w postaci złożonego oświadczenia na piśmie.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że wniosek jako niezasadny podlega oddaleniu.

W ocenie bowiem Sądu Rejonowego ani wnioskodawca ani I. J. nie władali samoistnie całą nieruchomością z wyłączeniem osób trzecich.

Charakter posiadania przedmiotowej nieruchomości przez I. J., od dnia w dniu 18 października 1981 r. tj. od chwili śmierci siostry H. R. nie ma charakteru posiadania samoistnego. Za życia H. R. synowie I. J. jedynie pomagali ciotce w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. J. poruszali się wówczas rowerami, nie mieli ciągnika, a tylko niewielkiego tura i drobny sprzęt rolniczy do uprawy przydomowego pola o pow. 2 – 3 ha. S. J. był głową rodziny, decydował o najważniejszych sprawach. Pracował na cały etat w (...) w G. a po pracy uprawiał swoje gospodarstwo rolne, nie miał czasu na prowadzenie gospodarstwa w P.. Czasu na to nie miała również sama I. J., która zajmowała się domem. I. J., nigdy nie czuła się właścicielką całej nieruchomości w P.. Takim posiadaczem nie był również P. J. (1), który przez ponad rok mieszkał na nieruchomości w P., a później zwyczajnie ją „porzucił”. Zgromadzony materiał dowodowy w żaden sposób nie pozwolił na ustalenie, iż L. G., a później M. G. (3) władali przedmiotową nieruchomością na zasadach posiadania zależnego. Wręcz przeciwnie, przejęli ją w 1988 roku i od tamtej pory pracowali na niej, jak na własnym, choć nie zaorali między bo wiedzieli, że prawo własności nieruchomości przysługuje spadkobiercom W. i H. R.. Z tych powodów nikt z rodziny I. J., nie chciał zajmować się przedmiotową nieruchomością, na co wskazują zeznania synów I. J..

O samoistnym posiadaniu w rozumieniu art. 336 k.c. decyduje animus rem sibi habendi (zamiar władania rzeczą dla siebie) i corpus possessionis (fizyczne władanie rzeczą), przy czym rezygnacja z faktycznej uprawy gruntu (przy potencjalnej możliwości jego wykorzystywania) nie stanowi o utracie posiadania, jeśli posiadacz nie dopuszcza do sytuacji, kiedy inne osoby korzystają z tego gruntu i interesują się nim (np. płacąc podatki).

W realiach niniejszej sprawy rodzina J., po przejęciu nieruchomości we władanie przez L. G., nie interesowała się przedmiotową nieruchomością. Wszyscy żyli zgodnie i nie zgłaszali żadnych pretensji. O powyższym świadczy niewątpliwie okoliczność, iż M. G. (3) zezwolił M. J. (1) aby ten w 2010 roku, zajął budynek gospodarczy, wiedział bowiem, iż I. J. posiada udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, który odziedziczyła po H. R.. Do 2015 roku posiadanie gruntów rolnych przez M. G. (3) i jego żonę miało charakter spokojny i niezakłócony. Powyższy stan rzecz uległ diametralnej zmianie, kiedy M. J. (1), uzurpując sobie prawo własności całej powyższej nieruchomości, bezprawnie odebrał grunty M. G. (3). W tym czasie, K. W. przeświadczony o przysługującym M. J. (1) prawie własności całości nieruchomości rolnej, wszedł na powyższe grunty, uniemożliwiając tym samym gospodarzenie na nim M. G. (3). Gdy powziął informację, iż stan prawny nieruchomości, wbrew twierdzeniom M. J. (1), jest nieuregulowany, a grunty te dotychczas uprawiał uczestnik, umówił się z M. G. (3), iż zbierze to co zasiał a potem zejdzie z ziemi.

Przechodząc natomiast do oceny wiary to zważyć należy, iż rozstrzygającym momentem dla oceny czy posiadanie rzeczy przez konkretną osobę miało cechy posiadania w dobrej lub w złej wierze jest data uzyskania przez nią posiadania. W okolicznościach niniejszej sprawy, badanie powyższej przesłanki, nie jest konieczne, albowiem I. J. nigdy nie objęła w posiadanie powyższej nieruchomości. Uczynili to początkowo M. J. (3) i P. J. (1), którzy z czasem przestali być zainteresowani prowadzeniem gospodarstwa. Nie czynili tego w imieniu matki i w wykonaniu jej decyzji. Mieli inne plany życiowe, wiedzieli również, iż stan prawny nieruchomości nie jest uregulowany, a prawo własności przedmiotowej nieruchomości przysługuje spadkobiercom W. R. i H. R.. W związku z powyższym zaprezentowana przez wnioskodawcę wersja, jakoby kontynuował samoistne posiadanie I. J., nie znajduje uzasadnienia i poparcia w realiach przedmiotowej sprawy. Nie zmienia tej okoliczności zapis aktu notarialnego, w którym to I. J. przekazała posiadanie powyższej nieruchomości wnukowi, albowiem zgodnie z łacińską regułą prawną „nemo plus iuris in alium transferre potest, quam ipse habet”, nie mogła ona przenieść więcej prawa, niż sama posiadała. Wnioskodawca nie udowodnił powyższej przesłanki, a wersja o rzekomym wydzierżawieniu gruntów rodzinie G., okazała się nieprawdziwa.

Nawet gdyby przyjąć, iż M. J. (1) poczuł się samoistnym posiadaczem nieruchomości w 2015 roku, kiedy wyzuł z posiadania M. G. (3), to wskazać należy, iż nie upłynął wymagany 30- letni termin do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości. Poza tym, jak wynika z materiału dowodowego, po tym jak K. W. zszedł z nieruchomości, M. G. (3) wbrew woli M. J. (1) ponownie podjął się uprawy spornych gruntów, co spowodowało, iż M. J. (1) działając pod osłoną nocy, niszczył uprawy M. G. (3). Od 2015 roku pomiędzy stronami panuje konflikt, na nieruchomości wielokrotnie interweniowała policja, a sprawa znalazła swój finał w sądzie karnym.

Z powyższych przyczyn wnioski M. J. (1) o zasiedzenie nieruchomości jako niezasadne podlegały oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy stron pozostawały we wzajemnej antynomii i zasądził od M. J. (1) na rzecz M. i M. G. (4) solidarnie kwotę 2.700 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W pozostałym zakresie, Sąd Rejonowy nie obciążył M. J. (1) obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania poniesionych ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łowiczu.

Powyższe postanowienie zaskarżył apelacją wnioskodawca.

Skarżący zarzucił postanowieniu:

1) naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, wyrażającą się pominięciem szeregu okoliczności faktycznych wynikających z materiału dowodowego oraz pominięciem niektórych dowodów z dokumentów, wskazujących na charakter władztwa I. J. oraz M. J. (1) nad sporną nieruchomością, tj. samoistne posiadanie przedmiotowych gruntów, jak również wadliwą ocenę poszczególnych dowodów, tj. z jednej strony uznaniu za wiarygodne twierdzeń, które na to nie zasługiwały, z drugiej zaś strony na bezzasadnym uznaniu zeznań świadków powołanych przez wnioskodawcę, a także zeznań samego wnioskodawcy za niewiarygodne, czego konsekwencją było błędne ustalenie, że I. J., a następnie M. J. (1) nie czuli się właścicielami całej spornej nieruchomości i nie wykonywali władztwa nad nią jak właściciele;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 176 § 1 k.c. w związku z art. 336 k.c. i art. 337 k.c. poprzez ich niezastosowanie i oddalenie wniosku o zasiedzenie, w sytuacji, gdy w przedmiotowej sprawie zachodziły podstawy do stwierdzenia, że M. J. (1) nabył przez zasiedzenie z dniem 19 października 2011 roku nieruchomość gruntową położoną we wsi P., składającą się z działek ewidencyjnych nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą KW (...)

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniósł o

1) zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że M. J. (1) nabył przez zasiedzenie z dniem 19 października 2011 roku nieruchomość gruntową położoną we wsi P., w Gminie B., powiecie (...), województwie (...), o łącznym obszarze 4,95 ha, składającą się z działek ewidencyjnych nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu prowadzi księgę wieczystą KW (...);

2) ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąże go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego,

w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Najpierw zatem należy rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy dokonał ustaleń stanu faktycznego znajdujących oparcie w zebranych materiałach dowodowych, ocenionych bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów określonej przepisem art. 233 § 1 k.p.c.. Ocenę tę Sąd Okręgowy aprobuje i przyjmuje za własną.

Należy bowiem podnieść, że w ocenie materiału dowodowego sądowi przysługuje swoboda zastrzeżona przepisem art. 233 § 1 k.p.c.. Skuteczne kwestionowanie tej swobody może mieć miejsce tylko w szczególnych okolicznościach. Dzieje się tak w razie pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego. Okoliczności takie w niniejszej sprawie nie miały miejsca. Sąd Rejonowy w sposób obszerny, wyważony i przekonujący dokonał oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ocena ta była swobodna i jako taka nie może być skutecznie zakwestionowana. Nie była ona natomiast w żadnej mierze dowolna. W tej sytuacji Sąd Okręgowy nie odnajduje sugerowanej przez skarżącą dowolności w ocenie zebranych w sprawie dowodów, ani też naruszenia przepisu art. 233 k.p.c..

Należy nadto wziąć pod uwagę, że zgodnie z utrwalonym i podzielanym przez Sąd Okręgowy, w składzie rozpoznającym sprawę, poglądem Sądu Najwyższego, skuteczne postawienie zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów wymaga od strony odwołującej się do niego, aby wykazała, w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów, na czym polegała w odniesieniu do nich nieprawidłowość postępowania sądu w zakresie tej oceny i opartych na niej ustaleń. W szczególności, dlaczego przeprowadzonej przez sąd oceny nie da się pogodzić z zasadami logicznego rozumowania i/lub regułami doświadczenia życiowego. Nie jest wystarczającym dla uznania tego zarzutu za trafny, aby strona przeciwstawiła ocenie i ustaleniom faktycznym sądu własną wersję tychże. W takiej sytuacji bowiem polemika z nimi musiałaby zostać uznana za dowolną, nie uwzględniającą, że swobodna ocena dowodów przynależy do podstawowych elementów składających się na jurysdykcyjną kompetencję sądu. Wobec tego skuteczne podważenie oceny i ustaleń może nastąpić wyjątkowo, gdy nieprawidłowości w tym zakresie po stronie sądu niższej instancji mają rangę oczywistych, takich, które daje się potwierdzić w sposób nie budzący wątpliwości (porównaj - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 52753, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 53136). Tego rodzaju zasadniczych nieprawidłowości Sąd Rejonowy, w rozważanym zakresie, nie dopuścił się, co wyklucza uznanie tego zarzutu za usprawiedliwiony.

Nadto należy przypomnieć, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 listopada 2002 roku w sprawie V CKN 1408/00 uznał, że sąd nie przekracza granic swobodnej oceny dowodów, jeżeli przy odmiennych twierdzeniach stron odnośnie przebiegu zdarzeń daje wiarę twierdzeniom jednej strony i w sposób logiczny oraz przekonujący to uzasadnia. Taka sytuacja zachodzi w przedmiotowej sprawie.

W wywiedzionej apelacji skarżący nie podolał bowiem obowiązкови wykazania, że ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd Rejonowy narusza zasady logicznego rozumowania czy doświadczenia życiowego. Zarzuty apelacji w tym zakresie sprowadzają się do podnoszenia przez skarżącego, że Sąd Rejonowy winien dać wiarę wersji wydarzeń prezentowanej przez niego i zgłoszonych przez niego świadków, a nie wersji prezentowanej przez jego oponentów w sprawie i wspartej zeznaniami świadków zgłoszonych przez te osoby, nie czynią zaś zadość wskazanym wyżej wymogom skutecznego postawienia zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c..

Jak wskazano już wyżej, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy odmówił wiary twierdzeniom świadków zgłoszonych przez skarżącego i uznał za niewiarygodną wersję stanu faktycznego przedstawianą przez niego, zaś w swych rozważaniach w sposób wyczerpujący uzasadnił swoje stanowisko w tym zakresie. Powyższą ocenę, jak i jej motyw, Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własną, toteż nie zachodzi potrzeba jej ponownego przytaczania.

Prawidłowości powyższej oceny dokonanej przez Sąd Rejonowy nie podważają również pozostałe zarzuty sformułowane w treści wywiedzionej apelacji, a odnoszące się do poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych.

Przechodząc do kwestii poruszonych w tym zakresie w uzasadnieniu apelacji, należy przede wszystkim zauważyć, że skarżący przypisuje nadmierne znaczenie zeznaniom złożonym przez samego siebie w charakterze wnioskodawcy. Kwestią naturalną jest, że wnioskodawca jest osobą bezpośrednio zainteresowaną treścią zapadłego w sprawie orzeczenia. Oczywiście jest, że kodeks postępowania cywilnego przewiduje dowód z zeznań stron (uczestników postępowania nieprocesowego). Oczywiście jest przy tym także, że każda ze stron jest w sposób naturalny zainteresowana wynikiem toczącego się z jej udziałem postępowania sądowego. Brak jest tym samym podstaw, aby zeznaniom strony, a priori odmawiać przymiotu wiarygodności. W każdej konkretnej sprawie Sąd orzekający, w granicach swobodnej oceny dowodów, miarkuje czy, a jeżeli tak, to jaki wpływ na treść zeznań strony miało oczywiste jej zainteresowanie korzystnym dla niej rozstrzygnięciem. Prawidłowo w realiach przedmiotowej sprawy Sąd Rejonowy uznał, że złożone przez wnioskodawcę w charakterze uczestnika zeznania nie zasługują na wiarę i nie mogą stanowić podstawy ustaleń faktycznych w sprawie. Ustalenia poczynione z kolei w tym zakresie przez Sąd Rejonowy znajdują potwierdzenie w całokształcie zebranego w sprawie materiału dowodowego i muszą być uznane za prawidłowe.

Należy przy tym zauważyć, że wnioskodawca urodził się siedem lat po śmierci H. R. a w lat jedenaście po śmierci W. R.. Jest więc oczywiste, że nie mógł posiadać jakiegokolwiek własnej wiedzy na temat losów przedmiotowego gospodarstwa w okresie co najmniej kilkunastu lat po śmierci małżonków R..

Kwestionując ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i domagając się ich korekty zgodnie z twierdzeniami wnioskodawcy, apelacja nie wykazuje aby ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy naruszała zasady logiki czy doświadczenia życiowego, tym samym nie może to doprowadzić do skutecznego zakwestionowania tych ustaleń. Argumentacja apelacji w tym zakresie sprowadza się jedynie do cytowania przeciwnych twierdzeń wnioskodawcy i zgłoszonych przez niego świadków. Oczywiście jest, że twierdzenia takie w aktach się znajdują, gdyż strony prezentowały dwie wzajemnie się wykluczające wersje stanu faktycznego. Istota swobodnej oceny dowodów polega właśnie na tym by sprzeczne wersje stanu faktycznego Sąd orzekający mógł ocenić i wybrać wersję według niego wiarygodną. Istnienie w aktach sprawy twierdzeń przeciwnych oceny tej w żadnej mierze nie dyskwalifikuje, gdyż jest rzeczą naturalną w warunkach sporu sądowego.

Odnośnie zarzutu oparcia ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego na zeznaniach P. J. (1), który według twierdzeń apelacji pozostaje w konflikcie z wnioskodawcą, to należy wskazać, że materiał dowodowy zebrany w tej sprawie generalnie wskazuje na istnienie pomiędzy wnioskodawcą a częścią uczestników szeregu silnych konfliktów. Okoliczność ta była znana Sądowi Rejonowemu i została uwzględniona w ocenie materiału dowodowego, nie może stanowić jedynej czy nawet kluczowej podstawy do odmówienia wiary zeznaniom P. J. (1). Wersja stanu faktycznego przyjęta przez Sąd Rejonowy znajduje bowiem potwierdzenie w pozostałych dowodach zgromadzonych w toku postępowania. Nadto należy zauważyć, że kierując się logiką wyводу apelacji za równie niewiarygodne należałoby uznać zeznania wnioskodawcy, gdyż ten pozostaje przecież również w konflikcie z P. J. (2) i innymi uczestnikami postępowania.

Wreszcie wbrew stanowisku skarżącego o wadliwości ustaleń Sądu Rejonowego nie przesądzają znajdujące się w aktach sprawy zaświadczenia wystawione przez Urząd Gminy w B. opatrzone datami 23 lipca 1984 roku i 14 marca 1984 roku z których wynika, że I. J. prowadzi przedmiotowe gospodarstwo rolne. Skarżący zdaje się wywodzić z tych zaświadczeń tezę, iż posiadanie przedmiotowego gospodarstwa przez I. J. miało charakter samoistny.

Odnosząc się do powyższego zarzutu należy przede wszystkim wskazać, że pojęcie posiadania, jak i jego kwalifikacja jako posiadania samoistnego bądź zależnego należy do sfery prawa materialnego. Ustalenia faktyczne w tym zakresie mogą natomiast dotyczyć określonych działań, czy zachowań danej osoby. Dopiero ustalone okoliczności faktyczne podlegają ocenie poprzez pryzmat prawa materialnego pod kątem tego czy świadczą one o posiadaniu samoistnym, czy zależnym danego prawa.

W przedmiotowej sprawie bezspornym jest, że w aktach sprawy znajdują się zaświadczenia o wskazanej wyżej treści. Okoliczność ta nie jest kwestionowana. Zarzut apelacji w tym zakresie zdaje się sprowadzać do tezy, że przy istnieniu tych dokumentów, Sąd Rejonowy wadliwie, według skarżącego, przyjął, iż posiadanie udziału przez poprzedniczkę prawną wnioskodawcy nie miało charakteru samoistnego.

Tymczasem kwestia prawidłowości oceny charakteru posiadania, jak wyżej wskazano, dotyczy sfery prawa materialnego, a nie ustaleń faktycznych i w związku z tym omówiona zostanie w dalszej części rozważań, poświęconych zarzutom naruszenia prawa materialnego.

Nietrafnym jest również postawienie zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c..

Zgodnie z tym przepisem uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia zawiera wszystkie wyżej wskazane elementy. Sąd Okręgowy podziela przy tym dominujące w judykaturze stanowisko, że strona może powołać się na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia i zarzut taki można ocenić jako zasadny, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli instancyjnej. Taka sytuacja miałaby miejsce tylko gdyby sąd odwoławczy nie miał możliwości dokonania oceny toku wyводу, który doprowadził sąd pierwszej instancji do wydania orzeczenia, a także w razie zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie ustalonego stanu faktycznego (tak też SN m. in. w wyroku z dnia 16 października 2009 r., sygn. I UK 129/09, publ. LEX nr 558286, w wyroku z dnia 30 września 2008 r., II UK 385/07, Lex nr 741082, w wyroku z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, publ. OSNC 2000/5/100 oraz w wyroku z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07,

M. Prawn. 2007/17/930). W przedmiotowej sprawie sytuacja taka jednak nie zachodzi, gdyż uzasadnienie zaskarżonego postanowienia umożliwia dokonanie kontroli instancyjnej.

Dodatkowo należy również przypomnieć, że z

arzuty naruszenia przepisów postępowania, których skutkiem nie jest nieważność postępowania, wtedy mogą być skutecznie podniesione, gdy strona skarżąca wykaże, że zarzucane uchybienie miało wpływ na treść rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy w pełni podziela zaś stanowisko, że skoro uzasadnienie postanowienia, mające wyjaśnić przyczyny, dla których orzeczenie zostało wydane, jest sporządzane już po wydaniu orzeczenia, to wynik sprawy nie może zależeć od tego, jak zostało ono napisane i czy zawiera wszystkie wymagane elementy.

Przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym sprawy nie naruszył również Sąd Rejonowy przepisów prawa materialnego. Sformułowane w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego muszą być uznane za chybione.

Rozważania w tym zakresie rozpocząć należy od poczynienia kilku uwag o charakterze ogólnym.

Istotą instytucji zasiedzenia jest to, że nabycie własności nieruchomości w ten sposób następuje na skutek długotrwałego, samoistnego posiadania nieruchomości.

Dla rozstrzygnięcia sprawy o zasiedzenie nieruchomości pierwszorzędne znaczenie mają okoliczności pozwalające ustalić, czy i w jakim czasie nieruchomość znajdowała się we władaniu osoby ubiegającej się o zasiedzenie oraz jaka

była wola tej osoby w aspekcie sprawowania władztwa właścicielskiego. Do zasiedzenia prowadzi jedynie posiadanie samoistne (art. 172 k.c.), które zachodzi wówczas, gdy posiadacz poprzez władztwo nad rzeczą realizuje w stosunku do rzeczy uprawnienia, które przysługują właścicielowi zgodnie z art. 140 k.c. Wola posiadania rzeczy dla siebie (animus rem sibi habendi) jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącym do zasiedzenia.

Żądanie sformułowane w niniejszej sprawie i będące przedmiotem oceny Sądu sprowadzało się do zamiaru nabycia przez jednego ze współwłaścicieli spornej nieruchomości, udziałów w prawie własności tejże nieruchomości, należących do jej pozostałych współwłaścicieli.

W realiach przedmiotowej sprawy prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie udowodnił, aby on a wcześniej jego poprzedniczka prawna byli posiadaczami samoistnymi udziałów, o których zasiedzenie wnosi.

Z definicji ustawowej posiadania samoistnego (art. 336 k.c.) wynika, iż jest ono stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (corpus possessionis) oraz woli władania nią dla siebie (animus rem sibi habendi).

Pierwszy z elementów budujących samoistne posiadanie występuje wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy prawo własności, przy czym nie jest wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczy sama możliwość korzystania, rozumiana jako możliwość używania tej rzeczy, pobierania z niej pożytków, przekształcenia lub nawet zniszczenia. Władztwo nad rzeczą musi być stanem trwałym (choć przejściowo posiadacz może nie wykonywać władztwa bez utraty posiadania), nie napotyającym skutecznego oporu osób trzecich. Wola władania dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego. Definicja posiadania pomija natomiast sposób oraz okoliczności, w których doszło do objęcia nieruchomości we władanie, mające znaczenie jedynie dla oceny dobrej lub złej wiary wpływającej na długość okresu zasiedzenia.

Na koniec trzeba wspomnieć, że ustalenie in concreto istnienia i treści zamiaru władania rzeczą dla siebie, z wszystkimi odcieniami woli, może nastąpić jedynie według zewnętrznych, zmanifestowanych przejawów posiadania. Trudno bowiem o ścisłe dowody wewnętrznej woli posiadania. Można zaś dostrzegać jej oznaki według zachowania posiadacza. Trzeba tu jeszcze uwzględnić dalsze fakty, chociażby takie, jak okoliczności nabycia posiadania rzeczy, wypowiedzi posiadacza wobec otoczenia, wystąpienia wobec organów itp.

Poczynić przy tym należy uwagę, że zasiedzenie jest odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności. Dlatego wszelkie wątpliwości w tym zakresie powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności.

Przy ustalonym prawidłowo, w sposób wyżej wskazany, stanie faktycznym przedmiotowej sprawy, kierując się przedstawionymi wyżej założeniami Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił każde z ustalonych zachowań i czynności podejmowanych przez wnioskodawcę i jego poprzedniczkę prawną w stosunku do nieruchomości będącej przedmiotem postępowania i przyjął, że nie dowodzą one posiadania samoistnego udziałów w prawie własności, o którego stwierdzenie zasiedzenia wnioskodawca wnosił.

Tego rodzaju żądanie jakie zostało poddane ocenie Sądu w niniejszej sprawie wymaga przypomnienia, że współwłasność jest szczególną postacią prawa własności polegającą na tym, że jedna rzecz stanowi równocześnie przedmiot własności kilku osób, których prawa są co do istoty jednakowe. Przepisy o zasiedzeniu nie zawierają odmiennych zasad odnośnie do jego dopuszczalności w przypadku współwłasności. Skoro można zasiedzieć prawo własności należące do jednej osoby, można też nabyć w taki sam sposób należące do kilku osób udziały - wszystkie lub tylko niektóre - w tym prawie. Dopuszczalność zasiedzenia udziałów we współwłasności przesądzona została, za aprobatą doktryny, w orzecznictwie Sądu Najwyższego zarówno na gruncie przypisów Prawa rzeczowego z roku 1946, jak i Kodeksu cywilnego (zob. np. uchwałę SN z dnia 20 stycznia 1956 r., III CO 38/55, OSN 1956, poz. 88, orzeczenie

SN z dnia 18 kwietnia 1959 r., 4 CR 316/59, OSPiKA 1960, nr 1, poz. 11, uchwałę SN z dnia 26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77, OSNCP 1978, nr 11, poz. 195).

Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c.. Samoistnym posiadaczem według tego przepisu jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel.

Z charakteru współwłasności wynika jednak uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 k.c. (por. postanowienie SN z dnia 20 września 2012r., IV CSK 117/12).

Posiadanie "właścicielskie" całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c.. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna.

W realiach niniejszej sprawy oznacza to tyle, że dla uwzględnienia wniosku koniecznym było wykazanie, iż poprzedniczka prawna wnioskodawcy, nawet gdyby przyjąć, że posiadała przedmiotową nieruchomość, na co brak jest przekonujących dowodów, rozszerzyła zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c..

Prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, że warunek ten w realiach niniejszej sprawy spełniony nie został.

Przede wszystkim godzi się zaznaczyć, że w niniejszej sprawie dotyczącej nieruchomości będącej współwłasnością nie działa domniemanie samoistności posiadania określone w art. 339 k.c. (porównaj - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2016 roku, V CSK 68/16 - opublikowane na stronie internetowej Sądu Najwyższego). Współwłaściciel żądający zasiedzenia udziału innego współwłaściciela nie może poprzestać na powołaniu się na domniemanie wynikające z powołanego przepisu. Powinien wykazać, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał.

W realiach przedmiotowej sprawy manifestacji powyższego rozszerzenia zakresu posiadania nieruchomości dopatrzeć się nie sposób.

Należy przypomnieć, że zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa Sądu Najwyższego o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nieruchomości nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów lub modernizacji budynku. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo,

bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek. (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, i z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, Głosa 2015, nr 1, s. 34).

Również płacenie podatków oraz uprawianie gruntów nie stanowią dostatecznej podstawy do stwierdzenia zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości. W świetle przytoczonego - jednoznacznego - stanowiska judykatury, aprobowanego przez skład orzekający, o charakterze władztwa współwłaściciela domagającego się stwierdzenia zasiedzenia decyduje jego zachowanie, a nie bierność innych współwłaścicieli. Z samego faktu niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli, nie mogą wynikać dla współwłaściciela wykonującego to władztwo żadne ułatwienia w spełnieniu przesłanek zasiedzeniu. Współwłaściciel nieruchomości powołujący się na nabycie przez zasiedzenie udziałów pozostałych współwłaścicieli powinien wykazać wykonywanie posiadania nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania (porównaj - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2018 roku, IV CSK 397/17 - opublikowane na stronie internetowej Sądu Najwyższego).

Wbrew stanowisku skarżącego o zmanifestowaniu woli rozszerzenia posiadania przez jego poprzedniczkę prawną nie świadczą powołane wyżej zaświadczenia Urzędu Gminy w B. z 1984 roku. Pojęcie prowadzi gospodarstwo rolne użyte w tych zaświadczeniach w żaden sposób nie określa charakteru posiadania tej nieruchomości. Równie dobrze prowadzenie gospodarstwa rolnego mogło nastąpić w wyniku uzgodnienia z pozostałymi współwłaścicielami, a nawet na gruncie objętym w posiadanie zależne. Co więcej wystawienie takiego zaświadczenia w żadnym razie nie może być traktowane jako działanie poprzedniczki prawnej wnioskodawcy nakierowane na zmanifestowanie pozostałym współwłaścicielom zmiany charakteru posiadania nieruchomości, tym bardziej, że brak jest dowodu aby treść tych zaświadczeń jak i treść była znana pozostałym współwłaścicielom.

O zmianie charakteru posiadania nie świadczy również dokonanie darowizny posiadania przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawcy. Po pierwsze dlatego, że również co do tego dokumentu nic nie wskazuje aby I. J. poinformowała o jego treści, po drugie zaś czynność ta mogłaby świadczyć o zmianie charakteru posiadania w roku 2011, kiedy została dokonana, a nie w okresie wcześniejszym, co w sposób oczywisty do zasiedzenia doprowadzić nie mogło z uwagi na zbyt krótki okres czasu jaki upłynął od tego momentu do daty orzekania w niniejszej sprawie.

Nie naruszył wreszcie Sąd Rejonowy przepisu art. 337 k.c.. Zgodnie z tym przepisem posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne. Skarżący w oparciu o ten przepis wywodzi, że nie zmieniło charakteru posiadania przedmiotowej nieruchomości oddanie jej przez I. J. L. G. w dzierżawę. Rzecz jednak w tym, że jak wskazano wyżej wnioskodawca w ogóle nie udowodnił aby fakt taki miał miejsce. Z zebranego bowiem w sprawie materiału dowodowego wynika, że L. G. wszedł w posiadanie przedmiotowej nieruchomości bez zgody jej pozostałych współwłaścicieli.

Wobec powyższego apelacja podlegała oddaleniu, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c..

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

W postępowaniu nieprocesowym, odmiennie aniżeli w procesie, obowiązuje zasada statuowana w § 1 omawianego przepisu ponoszenia przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w konkretnej sprawie. Zasada ta jest konsekwencją różnicy między postępowaniem procesowym, a nieprocesowym. W tym ostatnim postępowaniu nie występuje zasada dwustronności, co oznacza brak stron procesowych, w miejsce których występują uczestnicy postępowania. W myśl omawianej zasady, nie istnieje między uczestnikami postępowania nieprocesowego w ogóle obowiązek zwrotu kosztów.

Natomiast możliwość poniesienia przez jednego z uczestników wszystkich kosztów, czyli również zwrotu całości kosztów pozostałych uczestników, albo zwrotu przynajmniej części kosztów poniesionych przez innych uczestników, ma charakter wyjątkowy.

Pierwszą z takich sytuacji przewiduje art. 520 § 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub obciążyć nim jednego z uczestników w całości, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne. Po wtóre, w razie sprzeczności interesów uczestników, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c.). Wreszcie, możliwe jest nałożenie na jednego z uczestników obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez innych uczestników, jeżeli obciążony nimi uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 2 zd. 2 k.p.c.).

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żadna z okoliczności uzasadniających zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od wnioskodawcy.

Uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani jego wynikiem, gdyż rozstrzygnięcie przesądzało stan prawny przedmiotowej nieruchomości, żaden z nich nie postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

Co zaś się tyczy obowiązku zwrotu kosztów uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone to przepis ten recypuje zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania, wprowadzoną przepisem art. 98 k.p.c.. Sprzeczność interesów uczestników przejawia się w sporach toczących się między nimi w danym postępowaniu nieprocesowym. Przegrywającym spór będzie ten uczestnik postępowania, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone. Jednakże zasada odpowiedzialności za wynik w postępowaniu nieprocesowym nie obowiązuje w sposób bezwzględny. Przemawia za tym wprowadzenie do § 3 omawianego przepisu pojęcia "sąd może". Daje to sądowi możliwość - w granicach swobodnej oceny - rozważenia wszystkich względów przemawiających bądź za zasądzeniem, bądź za odmową zasądzenia zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Uznać należy, że uzasadnione będzie obciążenie obowiązkiem zwrotu kosztów takiego uczestnika, który przez swoje oświadczenia lub nieuzasadnione wnioski spowoduje dodatkowe koszty lub zwłokę w rozstrzygnięciu sprawy. W realiach niniejszej sprawy wnioskodawcy nie sposób przypisać tego typu działań.

Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika wnioskodawcy z tytułu pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy w postępowaniu apelacyjnym ustalono w oparciu o przepisy § 11 pkt 1 w związku z § 8 pkt 6, § 16 ust. 1 pkt 1 i § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 18).