

Sygn. akt II Ca 64/15

POSTANOWIENIE

Dnia 26 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie:	SSO Stanisław Łęgosz (spr.) SSO Dariusz Mizera
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Roniek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 lutego 2015 roku

sprawy z wniosku D. S.

z udziałem M. W. (1), M. F. (1), Z. W., S. D. (1), K. D., L. B., B. S. (1), J. S. (1), M. D.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości rolnej przez posiadacza samoistnego

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku

z dnia 27 października 2014 roku, sygn. akt I Ns 1062/12

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie w punkcie pierwszym oraz drugim i w tym zakresie sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Radomsku do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 64/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 października 2014 roku, w sprawie I Ns 1062/12, Sąd Rejonowy w Radomsku stwierdził, że: S. W. (1) i M. W. (1) nabyli z mocy prawa z dniem 4 listopada 1971 roku, na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, do wspólności majątkowej małżeńskiej, własność nieruchomości rolnej położonej w miejscowości J., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,42 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Radomsku nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Nakazał pobrać od

wnioskodawczyni D. S. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 301,72 zł tytułem nieuiszczonych wydatków i ustalił, że w pozostałym zakresie każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Dla działki oznaczonej numerem (...) położonej w J. o powierzchni 0,42 ha jako posiadacz samoistny figuruje w ewidencji gruntów S. W. (1), syn B.. Działka ta w ewidencji gruntów oznaczona jest częściowo jako grunty orne, a częściowo jako użytki rolne zabudowane. Brak jest zapisu o toczącym się postępowaniu uwłaszczeniowym dotyczącym ww. działki.

Dla działki objętej wnioskiem w Sądzie Rejonowym w Radomsku nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Działka oznaczona numerem (...) figuruje w ewidencji podatkowej podatników. Podatek rolny z tej działki jest regulowany na bieżąco.

W rejestrach podatkowych Gminy Ł. figuruje pozycja podatkowa na nazwisko S. W. (1) - posiadacz samoistny działek numer (...) o łącznej powierzchni 1,30 ha położonych na terenie obrębu J.. Podatnikiem podatku rolnego z gruntów o powierzchni 1,14 ha oraz podatku leśnego z lasu o powierzchni 0,16 ha od 1998 roku jest Z. W. — syn S. W. (1).

W ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w R. S. W. (1) figuruje nie tylko jako posiadacz samoistny działki numer (...) objętej wnioskiem, ale również jako posiadacz samoistny działek o numerach (...), przy czym działka o numerze (...) położona jest — patrząc od strony drogi asfaltowej - bezpośrednio za działką (...), z którą graniczy, obie działki leżą w jednym ciągu i biegną od strony drogi asfaltowej w kierunku lasu. Działki stanowią w części ornej całość gospodarczą.

Figurujący w ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny działki objętej wnioskiem S. W. (1) obecnie już nie żyje. Jego spadkobiercami są żona M. W. (1) i dzieci Z. W. oraz M. F. (2) — uczestnicy postępowania.

Wnioskodawczyni D. S. w dacie 4 listopada 1971 roku pozostawała w związku małżeńskim z Z. S., który już nie żyje. Mieli dwoje dzieci, to jest uczestników J. S. (1) i B. S. (1) — uczestników postępowania.

M. W. (1) i D. S. są siostrami. Ich rodzicami byli W. D. (1) i B. D.. W. D. (1) i B. D. mieli synów W. D. (2) i L. D.. L. D. zmarł nie pozostawiając po sobie nikogo, gdyż jego syn — który był bezdzietnym kawalerem - już nie żyje, zaś L. D. był rozwiedziony. W. D. (2) też już nie żyje, pozostawił po sobie żonę K. D. i dwóch synów M. D. i S. D. (1) — uczestników postępowania. Wnioskodawczyni ma jeszcze siostrę L. B. — uczestniczkę postępowania.

W dniu 23 lipca 1959 roku B. i L. małżonkowie D. dobrowolną umową sprzedaży sprzedali na rzecz S. i M. (w umowie podano imię M.) małżonków W. należąca do nich po A. i W. D. ziemię o powierzchni 0,45 ha wraz z prawem do serwitutów oraz pastwisk za wyjątkiem łąki tzw. długiej. W umowie zapisano, że działka od strony wschodniej graniczy z F. T., od strony zachodniej ze S. i M. W. (1) a od strony południowej z J. N., zaś od północnej z łąkami. Świadkiem dobrowolnej umowy sprzedaży zawartej w dniu 23 lipca 1959 roku był W. D. (1). W umowie tej S. i M.W. zobowiązali się regulować wszelkie świadczenia publicznoprawne należne od ww. działki od 1 stycznia 1960 roku. Małżonkowie W. zapłacili za działkę objętą wnioskiem 16.500 ówczesnych złotych, przy czym zapłata nastąpiła w chwili zawarcia umowy, co sprzedający pokwitowali podpisując umowę sprzedaży.

Działka, którą sprzedał B. D. małżonkom W., to była pierwsza działka od drogi. Z lewej strony tej działki była działka W. D. (1), która też dochodziła do drogi, na której był postawiony stary drewniany dom, w którym zamieszkiwali W. i B. D. oraz D. S..

Na działce (...), w części siedliskowej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi asfaltowej, znajduje się niewielki budynek, który w założeniu miał być budynkiem gospodarczym, jednakże został przystosowany na cele mieszkalne przez wnioskodawczynię D. S.. Budynek ten położony jest wzdłuż działki, przy granicy, usytuowany jest ścianą

szczytową do drogi, zaś frontem do środka działki. Wnioskodawczyni zamieszkuje ten budynek od chwili jego wybudowania.

W bezpośrednim sąsiedztwie nowego budynku stał stary drewniany dom mieszkalny, położony na sąsiedniej działce, w którym zamieszkiwali W. D. (1) wraz z żoną oraz wnioskodawczyni D. S.. Na sąsiedniej działce należącej do W. D. (1), na której znajdował się stary drewniany dom mieszkalny, znajdowała się także i znajduje do chwili obecnej stodoła. Na gruncie obie działki wyglądały na jedną działkę. Sąsiedzi uważali te działki za jedną działkę. Po prawej stronie sąsiadem działki objętej wnioskiem była F. S. z domu T., po lewej stronie był plac W. D. (1). Z działką F. S. sąsiadowała z kolei działka należąca do rodziny T. — obecnie W. T..

Budowę nowego budynku, który w założeniu miał być budynkiem gospodarczym (oborą), rozpoczął ojciec wnioskodawczyni W. D. (1) jeszcze przed swoją śmiercią na miejscu starej rozebranej obory. Pozwolenie na budowę obory zostało wydane 7 marca 1969 roku. W. D. (1) zmarł w (...) roku. Jego żona B. D. zmarła około 3 lat później. Budowę dokończyła wnioskodawczyni D. S..

Kiedy zmarli rodzice wnioskodawczyni, były postawione tylko mury budynku gospodarczego, nie było sklepień, nie było dachu, nie było okien w tym budynku. Wnioskodawczyni mieszkała wówczas nadal w starym drewnianym domu po rodzicach. Dopiero, gdy ten stary drewniany dom się zawalił, zaczęła „szykować do zamieszkania” nowy budynek. Mury tego domu były stawiane w latach 1968-1969, jeszcze przed śmiercią W. D. (1). Wnioskodawczyni natomiast zaczęła kończyć budowę w latach 1974 -1976.

W. D. (1) na budowę budynku gospodarczego zaciągnął pożyczkę, którą następnie — po jego śmierci spłaciła wnioskodawczyni.

S. W. (1) wiedział, że wnioskodawczyni postawiła dom na jego działce. Mówił uczestnikowi Z. W., że rozmawiał o tym z wnioskodawczynią i że wnioskodawczyni w zamian za tę działkę miała mu oddać inną swoją działkę. Także do uczestnika Z. W. wnioskodawczyni mówiła, że odda mu kawałek ziemi za tę działkę, na której postawiła dom. Wnioskodawczyni wiedziała, że stawia dom nie na swojej działce i miała oddać w zamian szwagrowi (a później jego spadkobiercom) inną swoją działkę, tak, aby zapewnić im dostęp do ich pola, lecz wszystkie swoje działki następnie sprzedała.

Pomimo, iż wnioskodawczyni dokończyła budowę budynku znajdującego się na działce (...) i w budynku tym zamieszkała, S. W. (1) nadal korzystał z tej działki, póki nie wydzierżawił swoich działek. Korzystał z części ornej działki. Poprzez część siedliskową przejeżdżał na swoje działki położone za tą działką (m.in. na działkę (...)), przejazd biegł od drogi i przebiegał przed frontem budynku mieszkalnego, pomiędzy starym domem mieszkalnym W. D. (1), a nowo powstającym budynkiem. Wnioskodawczyni nie przeszkadzała mu w przejeżdżaniu przez tę działkę. Działka wówczas nie była ogrodzona od strony drogi asfaltowej betonowym płotem. Była częściowo ogrodzona od strony drogi starym drewnianym płotem. Ponadto patrząc od strony drogi, zaraz za nowo wybudowanym budynkiem, S. W. (1) miał usypane kopce do składowania płodów rolnych.

S. W. (1) uprawiał swoją działkę, która ciągnęła się od szosy w stronę lasu. Jest to ta działka, na której obecnie stoi ceglany budynek. S. W. (1) uprawiał ją w latach 60-tych i 70-tych. Był widywany na tej działce przez sąsiadów, między innymi T. P., który zamieszkuje naprzeciwko tej działki (lekko po skosie), przy czym zamieszkuje on w J. od 1965 roku. Nawet jak już stał dom D. S. na tej działce S. W. (1) przechodził przez tę działkę siedliskową na swoje dalsze działki położone z tyłu. Wnioskodawczyni nie zabraniała mu przechodzenia, przejazdu. Wnioskodawca przejeżdżał po tym placu jak po swoim także w czasie, gdy tam już stał dom. Później S. W. (1), gdy już nie mógł sam pracować, oddał swoje działki w dzierżawę. Wcześniej w „obrabianiu” działek pomagał mu także brat, który mieszkał w J.. S. W. (1) jak przyjeżdżał robić w polu mieszkał u swojego brata C. W.. Tam mieli oborę, stodołę. W latach 70-tych dostęp na pole był łatwy.

S. W. (1) na swoich działkach siał zboże, sadił ziemniaki. Na działce po drugiej stronie drogi M. W. (1) miała ogródek. S. W. (1) pracował w tamtych latach zawodowo. Pracował w systemie dzień — noc i później miał dwa dni wolne, więc

godził pracę zawodową z pracą w rolnictwie. Oprócz działki objętej wnioskiem miał gospodarstwo po swoich rodzicach, dużo w tym gospodarstwie pracowała również uczestniczka M. W. (1). Hodowali świnie, krowę. Zwierzęta trzymali u brata S. W. (1) – C. W..

W późniejszym czasie S. W. (1) swoje działki wydzierżawił. Początkowo, w latach 80-tych obie działki - działkę (...) w części ornej i działkę (...) dzierżawił C. S., później A. W.. Następnie działki objęte wnioskiem o numerach (...) i (...) dzierżawiła od S. W. (1) H. D. - matka świadków I. D. (1) i S. D. (2). H. D. zmarła w 1993 roku, zaś umowę dzierżawy zawarła około 6-7 lat przed swoją śmiercią. Później, aż do 2012 roku pole to dzierżawili małżonkowie S. i I. D. (1), którzy obecnie są właścicielami także działki (...). Dopóki żył S. W. (1) dostawał od dzierżawców w ramach czynszu ziemniaki. Po jego śmierci uczestnik Z. W., który też jest rolnikiem i posiada stawy hodowlane, dostawał od dzierżawców zboże, brał też obornik. S. i I. D. (1) dzierżawili także działki orne należące do wnioskodawczyni D. S. do czasu sprzedaży przez nią tych działek. Po sprzedaży działek należących do wnioskodawczyni K. K. (1), K. K. (1) wszedł w pole, które S. i I. D. (1) dzierżawili od S. W. (1) i zaorał to pole, wyrzucając z niego dotychczasowych dzierżawców.

Pismem z dnia 12 września 2013 roku Z. W. zwrócił się do świadka K. K. (1) o opuszczenie działek (...). W odpowiedzi na powyższe pismo, pismem z dnia 20 września 2013 roku świadek K. K. (1) oświadczył, że działek (...) w ogóle nie użytkował, zaś działki o numerach (...) wydzierżawiła mu wnioskodawczyni D. S. w 2012 roku oraz, że w związku z toczącą się sprawą I Ns 1062/12 o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego uważa pismo uczestnika Z. W. za bezskuteczne.

Obecnie działka numer (...) jest ogrodzona betonowym płotem od około 6-7 lat. Obecnie na działkę nie ma wjazdu od strony drogi. Wjazd odbywa się drogą, która biegnie za budynkiem, zaś w bezpośrednim sąsiedztwie ściany bocznej budynku położonej w głębi siedliska znajduje się brama wjazdowa na działkę. Niedaleko tej bramy znajduje się również druga brama wjazdowa prowadząca do części ornej działki (...).

Przed Sądem Rejonowym w Radomsku w 2000 roku w sprawie o sygnaturze akt I Ns 876/00 toczyło się postępowanie z wniosku o uwłaszczenie złożonego przez wnioskodawczynię D. S.. Postępowanie to dotyczyło działek oznaczonych numerami (...) położonych w J. o łącznej powierzchni 4,55 ha.

Postępowanie to dotyczyło między innymi działki oznaczonej numerem (...). Działka ta, jak i pozostałe działki objęte wnioskiem w sprawie I Ns 876/00, w ewidencji gruntów figurowała na W. D. (1) jako posiadacza samoistnego. Działka (...) jest to działka przylegająca bezpośrednio do działki objętej wnioskiem, ciągnąca się od drogi asfaltowej w kierunku lasu. Na mapie ewidencyjnej załączonej przez wnioskodawczynię na potrzeby postępowania w sprawie I Ns 876/00 widoczne jest w sposób wyraźny usytuowanie zarówno stodoły istniejącej do chwili obecnej, jak i starego drewnianego budynku mieszkalnego, obecnie już nie istniejącego, w którym zamieszkiwali W. D. (1) z B. D. oraz wnioskodawczyni D. S..

Z mapy tej wynika jednoznacznie, że stary budynek mieszkalny oraz stodoła były usytuowane na działce (...), a więc działce sąsiedniej w stosunku do działki objętej wnioskiem ((...)), na której położony jest budynek zamieszkiwany obecnie przez wnioskodawczynię. Wnioskodawczyni wnosząc sprawę w 2000 roku nie domagała się stwierdzenia uwłaszczenia w stosunku do działki o numerze (...), deklarując, że gospodarstwo przekazane jej nieformalną umową darowizny przez rodziców obejmuje tylko działki objęte wnioskiem w ww. sprawie o powierzchni 4,55 ha. Z takiej też powierzchni wnioskodawczyni odprowadzała podatek. Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2000 roku Sąd Rejonowy w Radomsku w sprawie I Ns 876/00 stwierdził, że D. S. nabyła z dniem 4 listopada 1971 roku nieodpłatnie na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych prawo własności nieruchomości rolnej położonej w J. oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...) o łącznej powierzchni 4,55 ha.

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 września 2012 roku wnioskodawczyni sprzedała wszystkie swoje działki, to jest działki o numerach (...) o łącznej powierzchni 4,55 ha K. i A. małżonkom K..

Pomimo sprzedaży, wnioskodawczyni nadal korzysta z działki (...) w części, w jakiej działka ta tworzy obecnie wspólnie z działką (...) siedlisko, to jest w granicach istniejącego obecnie ogrodzenia. W ewidencji gruntów jako obecny właściciel działek (...) o łącznej powierzchni 4,55 ha figurują K. i A. małżonkowie K..

W 1998 roku przed Sądem Rejonowym w Radomsku toczyło się z kolei postępowanie w sprawie o sygn. akt I Ns 344/98 o uwłaszczenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,90 ha położonej również w J.. Wnioskodawcą w tej sprawie był A. T., uczestnikami następcy prawni S. W. (1). Działka objęta wnioskiem w ww. sprawie była to działka należąca również do S. W. (1), którą S. W. (1) na podstawie nieformalnej umowy zawartej w 1974 roku sprzedał A. T.. Postanowieniem z dnia 9 lipca 1998 roku Sąd Rejonowy w Radomsku w sprawie I Ns 344/98 stwierdził, że S. W. (1) i M. W. (2) nabyli z dniem 4 listopada 1971 roku nieodpłatnie na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych własność nieruchomości rolnej położonej w J. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,90 ha.

Przedmiotem postępowania w sprawie I Ns 344/98 była działka (...) o powierzchni 0,90 ha, która co najmniej od 1966 roku figurowała w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w R. na S. W. (1) stanowiąc część gospodarstwa rolnego S. W. (1) i M. W. (1) o powierzchni łącznej 2,20 ha. Działka objęta postępowaniem w tej sprawie (o powierzchni 0,90 ha) została następnie zbyta na rzecz osób trzecich przez rodzinę W., pozostawiając figurujące w ewidencji gruntów na nazwisko S. W. (1) gospodarstwo rolne o powierzchni 1,30 ha obejmujące także działkę o powierzchni 0,42 ha, stanowiącą przedmiot niniejszej sprawy. Z takiej też powierzchni obecnie rodzina S. W. (1) opłaca podatki. Natomiast między innymi w latach 1973 i 1986 S. W. (1) płacił podatki z działek o łącznej powierzchni 2,20 ha, w tym także z działki (...).

Zapis w danych w ewidencji gruntów w stosunku do działki oznaczonej numerem (...) położonej w obrębie J. gmina Ł. na nazwisko S. W. (1) widnieje od założenia ewidencji gruntów, to jest od 1967 roku. Wpisu dokonano na podstawie ustalenia stanu władania do założenia ewidencji gruntów.

Stan władania został ustalony na podstawie protokołu ustalenia stanu władania gruntami z 1964 roku oraz dokonanych obliczeń powierzchni działek, użytków i klas, po przeprowadzeniu klasyfikacji gleboznawczej gruntów. Protokół stanu władania został ogłoszony w dniach od 10 do 14 kwietnia 1967 roku na zebraniu wszystkich zainteresowanych użytkowników i właścicieli gruntów na obszarze wsi J. zawiadomionych uprzednio o celu i terminie zebrania, w obecności przedstawiciela Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej oraz Przedstawicieli Wsi.

Sąd Rejonowy zważył, iż wniosek jest zasadny i podlega uwzględnieniu z tą zmianą, iż Sąd uznał, że posiadaczami samoistnymi działki objętej wnioskiem w dacie 4 listopada 1971 roku byli małżonkowie S. i M.W., nie zaś wnioskodawczyni D. S.. W sprawie o stwierdzenie uregulowania własności nieruchomości rolnej Sąd nie jest związany osobą wskazaną we wniosku jako posiadacz samoistny nieruchomości objętej wnioskiem i jeśli dojdzie do przekonania na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, że w dacie 4 listopada 1971 roku posiadaczami samoistnymi były inne osoby, niż wskazane we wniosku, zobowiązany jest stwierdzić nabycie własności przez rzeczywistych samoistnych posiadaczy tej nieruchomości.

Zgodnie z brzmieniem art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., Nr 27, poz. 250 z późn. zm.), nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku.

Zgodnie z brzmieniem art. 1 ust. 2 powołanej ustawy, rolnicy, którzy w dniu wejścia w życie ustawy posiadają nieruchomość nieprzerwanie od lat pięciu jako samoistni posiadacze, stają się z mocy prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć.

W niniejszej sprawie Sąd doszedł do przekonania, że brak jest podstaw do stwierdzenia uwłaszczenia na rzecz wnioskodawczyni D. S., mimo, iż faktycznie w chwili obecnej wnioskodawczyni jest samoistnym posiadaczem części siedliskowej działki (...) objętej wnioskiem. Natomiast Sąd doszedł do przekonania, że w dacie 4 listopada 1971 roku samoistnymi posiadaczami działki objętej wnioskiem byli małżonkowie S. i M. W. (1), którzy działkę tę kupili 23 lipca 1959 roku, działkę w części ornej uprawiali, korzystali z przejazdu poprzez późniejszą część siedliskową działki (...), aby dojechać do części ornej tej działki oraz położonej za nią innej własnej działki — działki (...), jak również z działki objętej wnioskiem opłacali podatki (a do chwili obecnej podatki te opłaca uczestnik Z. W. — ich syn). W ocenie Sądu te wszystkie okoliczności pozwalają na traktowanie właśnie ich jako posiadaczy samoistnych działki objętej wnioskiem w dacie 4 listopada 1971 roku i w okresie 10 lat przed tą datą, co pozwala na stwierdzenie nabycia przez nich własności w trybie art. 1 ust. 2 powołanej wyżej ustawy.

Jak już wyżej wspomniano, przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności rzeczy w drodze uwłaszczenia jest posiadanie samoistne. Z art. 336 kodeksu cywilnego wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności. Oddanie rzeczy we władanie innej osobie - posiadaczowi zależnemu (art. 337 k.c.) i dzierżycielowi (art. 338 k.c.) nie wyłącza posiadania samoistnego, gdyż może być ono wykonywane bezpośrednio przez posiadacza samoistnego lub za pośrednictwem innych osób.

W niniejszej sprawie niewątpliwą jest okoliczność, że w chwili obecnej na części siedliskowej działki objętej wnioskiem zamieszkuje wnioskodawczyni D. S., która dokończyła na tej działce budowę budynku rozpoczętą jeszcze przez swojego ojca W. D. (1). Ta jednak okoliczność nie świadczy o tym, że wnioskodawczyni w dacie 4 listopada 1971 roku była samoistnym posiadaczem działki (...) i to całej działki (...), jak wskazywała w tym postępowaniu.

Podkreślić należy okoliczność, że w części siedliskowej działki objętej wnioskiem w latach 1968-1969 ojciec wnioskodawczyni W. D. (1) rozpoczął budowę budynku gospodarczego — obory, której to budowy jednak nie ukończył do swojej śmierci, a zmarł w 1970 roku, a więc przed wejściem w życie ustawy z dnia 4 listopada 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, jednakże budowa ta została wstrzymana po jego śmierci. Jak wynika z zeznań świadka H. P., wnioskodawczyni zaczęła kończyć budowę budynku, który dokończyła już jako częściowo budynek mieszkalny, dopiero w latach 1974 — 1976, kiedy zawałił się stary drewniany dom mieszkalny położony na sąsiedniej działce (...), który był rodzinnym domem wnioskodawczyni i jej rodziców. W ocenie Sądu wnioskodawczyni nie wykazała zatem, by w okresie od 1970 roku (czyli od śmierci ojca) do chwili wykończenia budynku na działce (...) (w latach 1974 — 1976) działkę tę posiadała w sposób uprawniający ją do nabycia własności w drodze uwłaszczenia, skoro w 1971 roku budowa budynku na działce (...) była wstrzymana — i to aż do 1974 roku.

Podkreślić należy, że działka (...) jest działką dość wąską, na części siedliskowej znajduje się na niej właściwie tylko budynek, w którym wnioskodawczyni zamieszkuje. Zatem działka ta w istocie mogła służyć jako przydomowe podwórko — lub tak jak wskazywał uczestnik postępowania — częściowo jako dojazd do jego działek położonych za częścią obecnie siedliskową. Zresztą okoliczność usytuowania w chwili obecnej bramy wjazdowej położonej równoległe do drogi asfaltowej w głębi podwórka potwierdza to, co wskazywał uczestnik, że przez działkę (...) prowadził przejazd do pola S. W. (1) (części ornej działki (...)), z którego to przejazdu S. W. (1) korzystał w roku 1971 roku jeżdżąc po placu „jak po swoim”.

Z kolei wnioskodawczyni nie wskazywała, by z tego przejazdu sama korzystała, bowiem twierdziła, że na działkę nie było żadnego wjazdu od strony drogi asfaltowej (co okazało się zresztą nieprawdziwe w świetle zeznań świadków powołanych przez uczestnika postępowania), że zawsze działki były ogrodzone od strony drogi w taki sposób, jak są obecnie ogrodzone betonowym płotem. Skoro zaś wnioskodawczyni nie korzystała z przejazdu istniejącego na tej działce w dacie 4 listopada 1971 roku, a zarazem był to okres przerwania budowy budynku na działce (...), wnioskodawczyni w istocie nie posiadała w tej dacie części siedliskowej działki (...) w rozumieniu posiadania samoistnego tej działki. Nigdy też od tej działki nie opłacała podatków. Złożone przez nią do akt sprawy i mające służyć za dowód tego, że wnioskodawczyni podatek opłacała zaświadczenie Urzędu Gminy Ł. z dnia 15 października 2012 roku zaświadcza jedynie, że podatek jest regulowany na bieżąco i działka figuruje w ewidencji podatkowej podatników.

Jednakże uczestnik Z. W. przedstawił nie budzące wątpliwości dowody świadczące o tym, że podatki od tej działki regulował S. W. (1), a obecnie reguluje on sam. Stąd też twierdzenie wnioskodawczynie, iż to ona opłacała podatek od nieruchomości jest kompletnie niewiarygodne.

W niniejszej sprawie uczestnik Z. W. wykazał podstawę nabycia przez swoich rodziców S. W. (1) i M. W. (1) działki objętej wnioskiem, składając do akt sprawy oryginał dobrowolnej umowy sprzedaży działki objętej wnioskiem z dnia 23 lipca 1959 roku, na mocy której B. i L. małżonkowie D. dobrowolną umową sprzedaży sprzedali na rzecz S. i M. małżonków W. należącą do nich po A. i W. D. (3) ziemię o powierzchni 0,45 ha wraz z prawem do serwitutów oraz pastwisk za wyjątkiem łąki tzw. długiej. Świadcowie zeznający w tej sprawie (w tym syn B. i L. małżonków D. — R. D.) zidentyfikowali działkę, o której mowa w tej umowie, jako właśnie działkę (...).

Okoliczności, by była to umowa odnosząca się do wymienionej wyżej działki zaprzeczała strona wnioskująca. Podczas rozprawy w dniu 20 maja 2013 roku pełnomocnik wnioskodawczynie oświadczył bowiem, że pomiędzy małżonkami D. a państwem D. została zawarta w dniu 23 lutego 1961 roku kolejna umowa sprzedaży tego samego gruntu i zobowiązał się złożyć powyższy oryginał umowy w terminie 7 dni. Taka umowa nigdy jednak nie została przez niego złożona do akt sprawy, co prowadzi do wniosku, że taka umowa nigdy nie istniała.

Zamiast tego pełnomocnik wnioskodawczynie podczas rozprawy w dniu 29 lipca 2013 roku złożył do akt sprawy kserokopię innej umowy — umowy dobrowolnej z dnia 24 maja 1959 roku, a więc wcześniejszej umowy (której oryginał okazał Sądowi do wglądu), twierdząc, że jest to umowa dotycząca działki objętej wnioskiem, zaś uczestnik Z. W. myli działki, a złożona przez niego umowa dotyczy innej działki, która według wnioskodawczynie jest obecnie lasem (która to okoliczność w ogóle nie została bliżej uzasadniona, ani udowodniona przez wnioskodawczynię).

Sąd nie podzielił stanowiska pełnomocnika wnioskodawcy w tym zakresie.

Pomijając już okoliczność, że pełnomocnik wnioskodawczynie powoływał się na istnienie innej umowy — z daty 23 lutego 1961 roku (której jednak nie złożył do akt sprawy), analizując treść umowy z dnia 24 maja 1959 roku Sąd doszedł do przekonania, że wnioskodawczynie nie udowodniła skutecznego zawarcia takiej umowy. W umowie tej został zawarty wprawdzie zapis, zgodnie z którym W. i I. małżonkowie D. sprzedają W. i B. D. ziemię orną i plac o powierzchni 0,45 ha wraz z prawem do serwitutów i pastwiska, przy czym umowa określa, że działka od strony wschodniej graniczy z F. T. a od strony zachodniej z W. i B. D., jednakże w ocenie Sądu wnioskodawczynie nie wykazała, że umowa ta faktycznie doszła do skutku. Świadczy o tym okoliczność, że choć treść umowy wskazuje, iż jest ona zawierana przez W. i I. małżonków D. z W. i B. D., pod umową nie ma podpisów wszystkich osób ją zawierających.

Ponadto w umowie zostało wskazane, że zostaje ona zawarta w obecności świadków S. W. (1) i D. S., pod treścią umowy jest nawet miejsce na podpisy świadków, jednakże takich podpisów brak, co świadczy o tym, że taka umowa nigdy nie została zawarta w tej dacie. Gdyby bowiem rzeczywiście została zawarta przez W. D. (4) i I. D. (2) oraz W. i B. D., zostałyby podpisana przez wszystkie te osoby oraz przez świadków. Tymczasem na umowie widnieją jedynie podpisy „(...)” i „(...)”, przy czym oba podpisy są tak podobne do siebie — jeśli chodzi o sposób kreślenia liter (na przykład litery (...), (...)- jakby były nakreślone przez jedną osobę. Dodatkowo należy podnieść, że w ocenie Sądu sama wnioskodawczynie również nie uważała, by umowa z dnia 24 maja 1959 roku odnosiła się do działki (...) i została skutecznie zawarta. Do takiego wniosku prowadzi okoliczność, że wnioskodawczynie składając wniosek w niniejszej sprawie — mimo, iż już wówczas musiała dysponować powyższą umową (nie powoływała się bowiem na okoliczność, że nagle w toku sprawy tę umowę odnalazła, a wcześniej jej nie miała), nie złożyła tej umowy do akt sprawy wraz z wnioskiem, ani też nie powoływała tej umowy jako podstawy nabycia działki objętej wnioskiem. A byłby to przecież kluczowy dowód w tej sprawie. Powyższe świadczy o tym, że wnioskodawczynie sama nie traktowała tej umowy jako podstawy nabycia działki objętej wnioskiem, nie uważała jej za ważnie zawartą, zaś złożyła ją jedynie w odpowiedzi na złożoną przez uczestnika Z. W. umowę sprzedaży dotyczącą działki objętej wnioskiem, aby wprowadzić w błąd Sąd i uczestników postępowania.

W ocenie Sądu to wszystko prowadzi do wniosku, że umowa z dnia 24 maja 1959 roku nigdy nie została zawarta w dacie, o jakiej mowa w tej umowie, stanowiła być może jakiś projekt umowy, która z całą pewnością nie doszła jednak

do skutku, umożliwiając w późniejszym okresie zawarcie właściwej umowy przez małżonków W., której to umowy świadkiem był sam W. D. (1). Przy czym ta późniejsza umowa złożona do akt sprawy w oryginale pozbawiona jest tych wszystkich wad, którymi dotknięta była omówiona wyżej umowa z dnia 24 maja 1959 roku — zawiera podpisy wszystkich osób uczestniczących w transakcji oraz podpis świadka, którym był sam W. D. (1). Dodatkowo zawarcie tej umowy i jej przedmiot zostały potwierdzone przez świadka R. D., którego rodzice przedmiotową umowę zawarli, a który wskazał, że rodzice sprzedali małżonkom W. na podstawie tej umowy właśnie działkę objętą wnioskiem.

Dodatkowo w ocenie Sądu o tym, że umowa z dnia 23 lipca 1959 roku nie mogła się odnosić do innej działki niż działka objęta wnioskiem świadczy porównanie powierzchni wszystkich działek figurujących w ewidencji gruntów na S. W. (1) oraz sprzedanej przez rodzinę W. działki (...), z których żadna - oprócz działki (...) - nie jest nawet zbliżona swoją powierzchnią do działki, o której mowa w umowie z dnia 23 lipca 1959 roku, co prowadzi do wniosku, że umowa ta mogła dotyczyć wyłącznie działki (...) (nikt bowiem nie powoływał się na okoliczność, by małżonkowie W. posiadali na terenie J. jeszcze jakieś inne działki niż (...)). Świadczą o tym także zeznania świadków, w tym zwłaszcza K. K. (1), który zidentyfikował przed Sądem przedmiot umowy, wskazując, że sąsiadami działki objętej umową była F. T. (wskazana w umowie) oraz W. D. (1) (który miał działkę (...)).

Okoliczność, że działka graniczyła z działką F. T. (z domu S.) wynika także z zeznań świadka G. K.. Okoliczność, że działka (...) graniczyła z działką W. D. (1) potwierdził też świadek R. D., wskazując, że działka ta graniczyła z działką W. D. (1), która też dochodziła do drogi, na której stał stary drewniany dom (a więc z działką (...)), jak również świadek G. K. . Z kolei niewątpliwie działka graniczyła także z działką małżonków W. (jak wskazano w umowie), graniczyła bowiem z działką (...), co do której jako posiadacz samoistny figuruje nadal S. W. (1). Jediną osobą, której dane w tej umowie się nie zgadzają jest J. N. wymieniony również jako sąsiad - jednakże osoba ta w ogóle nie była wymieniana przez świadków zeznających w sprawie jako sąsiad - ani działki objętej wnioskiem, ani działki W. D. (1), ani też działek po drugiej stronie drogi, co prowadzi do wniosku, że taka osoba w rzeczywistości sąsiadem działki objętej wnioskiem w ogóle nie była (choć mogła we wsi „ze słyszenia” uchodzić jako osoba, do której należała wcześniej jakaś działka w sąsiedztwie) i dlatego jej dane wpisano do umowy.

Podczas ostatniej rozprawy uczestnik Z. W. odniósł się także do twierdzenia wnioskodawczyni, iż działka objęta umową z dnia 23 lipca 1959 roku to działka, która obecnie jest lasem, o powierzchni 0,16 ha, wyjaśniając, że na podstawie tej umowy została zakupiona działka objęta wnioskiem wraz z prawem do serwitutów i pastwiska, gdzie teraz jest las (czyli wraz z działką (...)), której powierzchnia wynosi właśnie 0,16 ha .

Podsumowując, w ocenie Sądu uczestnik Z. W. wykazał, że umowa z dnia 23 lipca 1959 roku dotyczyła właśnie działki objętej wnioskiem, a wnioskodawczyni skutecznie tego nie zakwestionowała.

W ocenie Sądu uczestnik wykazał również, że w dacie 4 listopada 1971 roku jego rodzice byli rolnikami, a działka wchodziła w skład ich gospodarstwa rolnego. Podkreślić bowiem należy, że okoliczności te były już przedmiotem badania w sprawie, która toczyła się przed Sądem Rejonowym w Radomsku w 1998 roku, a w której postanowieniem z dnia 9 lipca 1998 roku Sąd Rejonowy w Radomsku w sprawie I Ns 344/98 stwierdził, że S. W. (1) i M. W. (1) nabyli z dniem 4 listopada 1971 roku nieodpłatnie na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych własność nieruchomości rolnej położonej w J. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,90 ha. Powyższe orzeczenie potwierdza, że w dacie 4 listopada 1971 roku S. W. (1) i M. W. (1) nie tylko posiadali gospodarstwo rolne, ale i byli rolnikami.

W przeciwnym bowiem razie nie byłoby możliwe stwierdzenie na ich rzecz nabycia własności działki (...) objętej wnioskiem w sprawie I Ns 433/98.

Brak jest zatem podstaw do kwestionowania tej okoliczności w chwili obecnej przez wnioskodawczynię, jak starano się to uczynić w niniejszym postępowaniu, wskazując, że S. W. (1) i M. W. (1) nie prowadzili gospodarstwa rolnego, nie mieli inwentarza, nie mieszkali w J.. Prowadziłoby to bowiem do zakwestionowania przesłanek, na których zostało oparte orzeczenie w sprawie I Ns 344/98, którego treścią Sąd jest związany w niniejszym postępowaniu. Niezależnie od tego jednak w ocenie Sądu w niniejszej sprawie przesłuchani w sprawie na wniosek uczestnika Z. W. świadkowie

potwierdzili, że w dacie 4 listopada 1971 roku S. W. (1) prowadził gospodarstwo rolne, uprawiał działkę objętą wnioskiem w części ornej, jak i pozostałe swoje działki, co dodatkowo przemawia za stwierdzeniem uwłaszczenia na jego rzecz (i jego żony) w niniejszym postępowaniu.

Posiadania samoistnego nie pozbawiło go późniejsze oddanie w dzierżawę działek (...) (w części ornej tej działki), bowiem jak już wskazano powyżej, oddanie rzeczy we władanie innej osobie - posiadaczowi zależnemu (art. 337 k.c.) i dzierżycielowi (art. 338 k.c.) nie wyłącza posiadania samoistnego, gdyż może być ono wykonywane bezpośrednio przez posiadacza samoistnego lub za pośrednictwem innych osób. Przy czym podkreślić należy, że przesłuchani w sprawie na wniosek świadkowie uczestnika Z. W. byli najbardziej obiektywnymi świadkami w tym postępowaniu, bowiem nie byli w żaden sposób zainteresowani wynikiem postępowania w tej sprawie, zatem byli osobami całkowicie bezstronnymi w tej sprawie i jako tacy - najbardziej wiarygodnymi.

Dokonując oceny zgromadzonego materiału dowodowego Sąd uznał za częściowo niewiarygodne zeznania świadka J. S. (2) w części, w której świadek ten wskazywał, że wnioskodawczyni D. S. miała działkę objętą wnioskiem „przepisaną” na siebie i ją użytkowała. Świadek ten nie potrafił początkowo uściślić, w jaki sposób działka miała być przepisana i kiedy, ani przez kogo. Wskazał, że przepisywanie miało miejsce w gminach i dokonywały go służby rolne, tymczasem sama wnioskodawczyni nigdy nie twierdziła, że działka została na nią „przepisana” w gminie. W dalszej kolejności świadek zeznał, że działka miała być przepisana przez ojca wnioskodawczyni, jednakże sam chwilę wcześniej przyznał, że wiedzę o tym, że działka była przepisana na wnioskodawczynię i że ona ją użytkowała czerpie od wnioskodawczyni. Przy czym za całkowicie niewiarygodne Sąd uznał zeznania tego świadka w części, w której świadek ten wskazywał, że sam gdy był w V-VI klasie podstawówki - a więc był jeszcze 13-letnim chłopcem pomagał wnioskodawczyni w pracach na działce objętej wnioskiem.

Za niewiarygodne Sąd uznał także zeznania tego świadka w części, w której wskazywał on, że to wnioskodawczyni opłacała podatki od tej działki, te bowiem zeznania stoją w sprzeczności z zaświadczeniem uzyskanym z Urzędu Gminy Ł. oraz nakazami płatniczymi z roku 1973 i 1986, z których wynika, że opłacającym podatki od tej działki był S. W. (1) a od 1998 roku Z. W..

Za niewiarygodne Sąd uznał ponadto zeznania świadka H. P. poza częścią, w której świadek ten zeznawała kiedy została rozpoczęta i ukończona budowa budynku na działce (...). Świadek przyznała bowiem w toku swoich zeznań, że swoją wiedzę w istocie czerpie od pełnomocnika wnioskodawczyni, który z nią rozmawiał, był u niej w domu, okazywał jej dokumenty z akt sprawy (w tym pokwitowania spłaty przez wnioskodawczynię kredytu zaciągniętego przez W. D. (1) na budowę obory przystosowanej przez wnioskodawczynię na budynek mieszkalny). Ponadto świadek przyznała, że to jej córka B. S. (2), która jest synową wnioskodawczyni, a zarazem żoną jednego z uczestników postępowania, wynajęła pełnomocnika dla wnioskodawczyni, by reprezentował ją w niniejszej sprawie. W takiej sytuacji jej zeznania — poza wskazaną wyżej częścią - są pozbawione waloru prawdziwości i wiarygodności, gdyż świadek ten jest osobą bezpośrednio zainteresowaną, by sprawa została rozstrzygnięta na korzyść wnioskodawczyni, a pośrednio także swojej córki i zięcia, którzy wynajęli dla wnioskodawczyni pełnomocnika.

Za niewiarygodne Sąd uznał także częściowo zeznania świadka K. K. (1) w części, w której świadek ten zeznawał kto był użytkownikiem działki (...) w części ornej na datę 4 listopada 1971 roku. Świadek ten zeznał bowiem, że od początku lat 70-tych działkę (...) użytkowała wnioskodawczyni, jednocześnie jednak nie potrafił wskazać, kogo uważał za właściciela tej działki na datę 4 listopada 1971 roku, nie potrafił także choć jako sołtys zajmował się nakazami płatniczymi — wskazać, kto uiszczał wówczas podatek od tej działki. Ponadto świadek ten jest bezpośrednio zainteresowany, by sprawa została rozstrzygnięta na korzyść wnioskodawczyni, bowiem to świadek kupił od wnioskodawczyni wszystkie jej działki, w tym działkę (...), która w części tworzy wraz z działką (...) siedlisko, na którym stoi dom zamieszkiwany przez wnioskodawczynię i obecnie użytkuje te działki, jak również działki (...). Ponadto podczas rozprawy w dniu 24 czerwca 2014 roku świadek ten wprost przyznał, że jest zainteresowany nabyciem działki objętej wnioskiem. A ponieważ świadek jest zarazem w konflikcie z uczestnikiem Z. W., który zwrócił się do niego o zaprzestanie korzystania z działek (...), w ocenie Sądu oczywistym jest, że świadek ma interes w tym, by w tym postępowaniu zeznać na korzyść wnioskodawczyni, która z całą pewnością, po uzyskaniu tytułu własności

do działki (...) również i tę działkę by mu sprzedała, podczas gdy wobec zaistniałego konfliktu z uczestnikiem Z. W., porozumienie się przez świadka z nim w sprawie sprzedaży działki objętej wnioskiem jest wysoce wątpliwe.

Na uwagę zasługuje ponadto okoliczność, że jak wynika z zeznań świadka K. K. (1), w lutym 2013 roku był on osobiście u uczestnika Z. W., jako osoba użytkująca obecnie działkę (...) i zainteresowana jej zakupem, co świadczy w ocenie Sądu o tym, że w istocie za właściciela działki, czy osoby uprawnione do dysponowania działką uważał on mimo wszystko następców prawnych S. W. (1).

Ponadto w ocenie Sądu, gdyby wnioskodawczyni rzeczywiście uprawiała działki (...) w dacie 4 listopada 1971 roku, wystąpiłaby o uwłaszczenie także tych działek, gdy ubiegała się w 2000 roku o uwłaszczenie działek sąsiednich, które miała po swoich rodzicach - w tym m.in. działki (...), która leży bezpośrednio za działkami (...) i działki (...), która przylega do działki (...) i tworzy wraz z nią obecnie siedlisko w granicach istniejącego ogrodzenia. Nie sposób przy tym przyjąć, że wnioskodawczyni się „pomyliła” co do tego, skoro – czemu nie zaprzeczyła w toku niniejszego postępowania – wiedziała, że buduje budynek na działce swojej siostry i szwagra i obiecywała najpierw S. W. (1), następnie zaś jego spadkobiercom, że w zamian za działkę (...), na której postawiła budynek, w którym mieszka, odda im inną swoją działkę, tak, aby zapewnić im dostęp do ich pola, czego jednak nie uczyniła, gdyż na swoje działki po rodzicach się uwłaszczyła i działki te następnie sprzedała świadkowi K. K. (1).

Nie sposób zatem nie zrozumieć, że siostra wnioskodawczyni i jej dzieci obecnie czują się „oszukani” przez wnioskodawczynię, która ze swojej obietnicy się nie wywiązała, a obecnie chce im odebrać ich działkę, którą sami kupili i od której cały czas opłacali i opłacają podatki.

Obecne twierdzenia wnioskodawczyni, że nie występowała o uwłaszczenie działki

(...) razem z innymi działkami, bo „nie wiedziała, że to jest razem” są niewiarygodne, bowiem sama wnioskodawczyni podczas składania zeznań w niniejszej sprawie przyznała, że „działka była jego ojca, całe to pole miał jego ojciec” – przy czym słowa te kierowała do obecnego przy jej przesłuchaniu uczestnika Z. W..

W ocenie Sądu jeśli można natomiast mówić o samoistnym posiadaniu przez wnioskodawczynię działki objętej wnioskiem, to posiadanie części siedliskowej tej działki rozpoczęło się nie wcześniej niż w momencie, gdy wnioskodawczyni rozpoczęła proces kończenia budowy budynku, w którym następnie zamieszkała - co zgodnie z zeznaniami świadka H. P. miało miejsce w 1974-1976 roku (przy czym zeznania tego świadka na temat daty ukończenia budynku Sąd uznał za najbardziej wiarygodne, bo też świadek ten najbardziej precyzyjnie określiła tę datę spośród wszystkich świadków, którzy na ten temat się wypowiadali), ewentualnie, gdy działkę w części siedliskowej wnioskodawczyni ogrodziła wraz z działką (...), dając w ten sposób wyraz swojemu zawładnięciu tą częścią działki. Przy czym z zeznań uczestnika B. S. (1) wynika, że część siedliskowa działki została pierwotnie ogrodzona w 1976 roku, wtedy też zostały wykonane bramy wjazdowe istniejące obecnie. Natomiast jeśli chodzi o część orną, to w ocenie Sądu wnioskodawczyni zaczęła przejawiać jakiś rodzaj posiadania samoistnego dopiero w momencie, gdy działkę pozwoliła uprawiać świadkowi K. K. (1), co miało miejsce w roku 2012. Wcześniej bowiem dzierżawcami tej działki byli małżonkowie S. i I. D. (1), którzy zgodnie zeznawali w tym postępowaniu, że działkę tę oni (a wcześniej matka S. D. (2)) dzierżawili od S. W. (1).

W tym miejscu wskazać należy, że w niniejszej sprawie Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka I. D. (1) co do tego, że była zawarta umowa dzierżawy działki objętej wnioskiem na piśmie, bowiem świadek ten wyjaśniła w toku swoich uzupełniających zeznań, że takiej umowy na piśmie nie posiada. Jednakże w ocenie Sądu brak podstaw do twierdzenia, że małżonkowie D. dzierżawcami działki objętej wnioskiem nie byli, skoro okoliczność tę potwierdzili także świadkowie, którzy zeznawali w tym postępowaniu i na wniosek wnioskodawczyni, i na wniosek uczestnika.

Należy też zaznaczyć, że świadek S. D. (2) błędnie podał numer swojej działki siedliskowej, wskazując, że jest to działka (...), podczas gdy należy ona do K. K. (1), zaś świadek I. D. (1) mylnie podała jako swój numer działki (...), podczas, gdy ta działka również należy do K. K. (1). Nie pozbawia to jednak wiarygodności ich zeznań, bowiem były to oczywiste

omyłki wynikające z nieznamomości numeracji ewidencyjnej działek, przy czym nie budzi wątpliwości, że świadkowie orientowali się, jaka działka jest przedmiotem niniejszej sprawy, faktycznie ją znali i wiedzieli gdzie jest fizycznie położona.

Okoliczność, że małżonkowie D. byli dzierżawcami działki (...) w części ornej oraz działki (...) potwierdził także świadek J. S. (2) w swoich zeznaniach oraz świadek K. K. (1). Zatem stanowisko pełnomocnika wnioskodawczynie próbującego podważyć zeznania świadka I. D. (1) co do tego, że była ona wraz z mężem dzierżawcą ziemi po S. W. (1), jest bezpodstawne. Z kolei twierdzenie świadka K. K. (1), że działki (...) wydzierżawiła wcześniej małżonkom D. także wnioskodawczynie (co twierdzili również uczestnicy B. S. (1) i J. S. (1)) nie mogą się ostać w świetle tego, że sama wnioskodawczynie nigdy nie twierdziła, że to ona wydzierżawiła małżonkom D. działki (...), zaś pełnomocnik wnioskodawczynie twierdził, że małżonkowie D. w ogóle nie byli dzierżawcami tych działek.

Okoliczność, że wnioskodawczynie w późniejszym czasie (od 1976 roku lub najwcześniej od 1974 roku) stała się posiadaczem samoistnym działki objętej wnioskiem w części siedliskowej nie świadczy jednak o tym, że wnioskodawczynie była posiadaczem samoistnym całej działki objętej wnioskiem w dacie 4 listopada 1971 roku (której to okoliczności nic udowodniła w tym postępowaniu). Okoliczność ta winna była stać się podstawą wniosku o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz wnioskodawczynie części siedliskowej działki (...), w którym to postępowaniu mogłoby dojść do sporządzenia mapy dla celów prawnych z wyodrębnieniem części siedliskowej zajętej przez wnioskodawczynie i dokonania podziału działki (...) w celu stwierdzenia zasiedzenia części siedliskowej tej działki.

Wnioskodawczynie jednak z takim wnioskiem nie wystąpiła.

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności Sąd uznał, że samoistnymi posiadaczami działki objętej wnioskiem z opisanych wyżej przyczyn byli S. i M. małżonkowie W. i stwierdził uwłaszczenie na rzecz nich, przy czym Sąd stwierdził uwłaszczenie w trybie art. 1 ust. 2 powołanej ustawy.

Podkreślił przy tym, że aby można było stwierdzić uwłaszczenie w trybie ust. 1 art. 1, umowa o której mowa w tym przepisie, musiałaby być zawarta lub przynajmniej wywieziona od właściciela nieruchomości, czyli osoby mającej tytuł własności do niej. Takie stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 marca 2001 roku (III CKN 339/00), w którym wskazał, że nie mógł na podstawie art. 1 ust. 1 nabyć własności nieruchomości ten, kto objął ją w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy zawartej z osobą nie będącą jej właścicielem. W niniejszej sprawie musiałoby zatem zostać wykazane nie tylko zawarcie takiej nieformalnej umowy, ale również to, że osobie, z którą ta nieformalna umowa została zawarta, przysługiwał tytuł własności do przedmiotowych działek. Tymczasem brak jest podstaw do tego, by B. i L. małżonkowie D. posiadali prawo własności do działki objętej wnioskiem, którą sprzedali małżonkom W..

W niniejszej sprawie Sąd nakazał pobrać od wnioskodawczynie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 301,72 złote tytułem nieuiszczonych wydatków postępowania związanych z oględzinami działki objętej wnioskiem i przesłuchaniem wnioskodawczynie w miejscu jej zamieszkania, o dokonanie których to czynności występowała w niniejszym postępowaniu wnioskodawczynie.

W pozostałym zakresie o kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.c. uznając, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie.

Od powyższego postanowienia apelację złożyła wnioskodawczynie reprezentowana przez swojego pełnomocnika procesowego. Zaskarżyła je w całości zarzucając :

1. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez:

- niewyjaśnianie istoty sprawy i błędne przyjęcie, że S. i M. W. byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości,

- niewyjaśnianie okoliczności sprawy i niewykorzystanie dowodu z opinii biegłego geodety dla wyjaśnienia, które działki nabyli przed rokiem 1970 S. W. (1) i jego małżonka, a które nabył ojciec wnioskodawczyni,
- pominięcie dowodów z akt sprawy Ns 876/00 oraz zeznań świadków A. C. i J. S. (2), którzy jednoznacznie zeznali, iż: wnioskodawczyni obejście objęła w posiadanie jeszcze za życia ojca na podstawie ustnej umowy darowizny i nikt nigdy tego nie kwestionował jako samoistnego posiadania całej działki w tym ornej części,
- pominięcie dowodu z dokumentu akt sprawy Ns 344/98 w tym postanowieniu o uwłaszczeniu małż. W.,
- pominięcie zupełne dowodu z zeznań świadków Ł. rodziny murarzy domku na działce,
- pominięcie faktu budowy domu przez wnioskodawczynię od roku 1969 i całkowitej spłata przez nią zaciągniętego kredytu bankowego, pominięcie faktu choroby i to ciężkiej około 4 lat przed śmiercią ojca wnioskodawczyni,
- pominięcie faktu, że małż. W. nigdy nie wtrącali się do zagospodarowania obejścia,
- pominięcie faktu, że wnioskodawczyni, kiedy zawalił się stary dom, nie mieszkała w nim, tylko w nowym budynku,
- pominięcie faktu, że ówczesne materiały budowlane były na przydział i tempo budowy nie zależało od inwestora, tylko od władzy rozdzielającej materiały budowlane i nadzorujące pochodzenie materiałów jeśli budowa biegła poza przydziałem materiałów pod groźbą kary aresztu. Tak wówczas wyglądał proces inwestycyjny. Na oborę był łatwiejszy przydział niż na dom. Stąd ukryto budowę pod szyldem budowy obory,
- pominięcie, że od drogi krajowej nigdy nie było wjazdu na działkę od frontu, tylko był wjazd od strony wschodniej z boku posesji,
- pominięcie dowodu, że materiał budowlany ze starego domu w całości zabrała wnioskodawczyni,
- pominięcie dowodu z faktu, że w sprawie Sąd nie ustalił nawet momentu rzekomego władztwa nad nieruchomością przez W. a także utratę tegoż władztwa.

2.dokonanie błędnych ustaleń na tle zebranego materiału dowodowego poprzez przyjęcie że wnioskodawczyni w dacie 4.XI.1971r nie była samoistnym posiadaczem przedmiotowej działki skoro dowolnie ją zabudowała na własny koszt, własnym sumptem i dowolnie z całej zabudowy w dowolnym czasie, w dowolny sposób bez ograniczeń korzystała nie pytając W. o jakąkolwiek zgodę.

3.naruszenie prawa materialnego przez dokonanie błędnej oceny art.1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, skoro zważy się, że W. mieszkali w C., w odległości 48 km od gospodarstwa a koszt przejazdu jednorazowo wynosił w jedną stronę 40zł (...) i zysk z gospodarstwa nie pokrywał kosztów dojazdów, nie mówiąc o pracy.

Występując z tymi zarzutami wносиła o zmianę skarżonego postanowienia i uwłaszczenie wnioskodawczyni w zakresie przedmiotowej działki na zasadzie art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 4.XI.1971r, względnie uchylenie skarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

W apelacji zawarła również wniosek o wystąpienie do Starostwa Powiatowego w R. o nadesłanie całej dokumentacji założenia, ewidencji gruntów w pozycji przedmiotowej działki, dopuszczenie dowodu z opinii geodety dla ustalenia czy umowa przedłożona przez uczestnika Z. W. o nabyciu działki przez jego rodziców dotyczy działki przedmiotowej, wystąpienie do KRUS o udzielenie informacji jakie nieruchomości uczestnik Z. W. zgłosił do KRUS celem objęcia go ubezpieczeniem społecznym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Nie jest zasadna apelacja kwestionująca uznanie S. i M. W. za rolników w rozumieniu ustawy z 26 października 1971 o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W tym zakresie stanowisko sądu pierwszej instancji, zostało dokładnie uzasadnione i jest ono przekonywujące.

Jednak wniesiona apelacja wywołuje skutek w postaci uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Nie sposób bowiem w pełni podzielić przeprowadzonej przez sąd oceny materiału dowodowego i dokonanych, w jej wyniku, ustaleń sądu co do osoby samoistnego posiadacza nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, jak i przede wszystkim obszaru tego posiadania. W tym zakresie podniesionym w apelacji zarzutom nie sposób odmówić trafności.

Sąd pierwszej instancji uznał, że samoistnym posiadaczem całej nieruchomości objętej wnioskiem, tj. działki nr (...) o powierzchni 0,42 ha w dacie 4 listopada 1971 roku byli S. i M. małż. W..

Głównymi argumentami przemawiającymi za takim ustaleniem były: zapisy w ewidencji gruntów wskazujące, że S. W. (1) jest posiadaczem działki oraz umowa nieformalna z dnia 23 lipca 1989 roku zawarta pomiędzy B. i L. małż D. a S. i M. małż. W., która - zdaniem sądu - odnosiła się do działki (...). Pośrednim argumentem wskazującym, że to właśnie S. W. (1) był posiadaczem tej działki, jest fakt, że wnioskodawczyni występując w sprawie I Ns 876/00 o uwłaszczenie nieruchomości składającej się z szeregu działek, w tym sąsiedniej 749, nie domagała się stwierdzenia nabycia własności działki (...). Potwierdziła tym samym, że nie władała działką (...).

Zwalczając stanowisko sądu pierwszej instancji skarżący trafnie podnosi, że sąd pierwszej instancji pominął, że w ustalaniu stanu władania na użytek tworzonej ewidencji gruntów nie uczestniczył S. W. (1), w protokole ogłoszenia stanu władania brak jest jego podpisu jest natomiast podpis sołtysa. Rację ma skarżący także w kwestii wagi argumentacji sądu związanej z nieubieganiem się przez wnioskodawczynię o uwłaszczenie przedmiotowej działki we wcześniejszym postępowaniu w sprawie I Ns 876/00. Nie można z tego faktu wnioskować, że samoistnym posiadaczem nieruchomości byli S. W. (1) i jego żona M.. Przecież wcześniej toczyło się postępowanie sądowe w sprawie I Ns 344/98, w którym stwierdzono nabycie na rzecz S. W. (1) i M. W. (1) w drodze uwłaszczenia działki nr (...). W tym postępowaniu M. W. (1) ani pozostali następcy S. W. (1) również nie podnosili, że zakres posiadania S. i M. małż W. był większy i obejmował również działkę (...). Podzielić należy zatem stanowisko skarżącego ze argument związany z niewystępowaniem o uwłaszczenie przedmiotowej działki we wcześniejszych postępowaniach sądowych, działła w jednakowym stopniu na korzyść obu spierających się stron.

Niewątpliwie podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy ma identyfikacja działki nr (...) z przedmiotem umowy zawartej w dniu 23 lipca 1959 roku między B. i L. małż. D. a S. i M.W..

Sąd Rejonowy ustalił, że działka będąca przedmiotem niniejszego postępowaniem, jest tą samą działką, której dotyczy umowa z 23 lipca 1959r. Dokonał tego w oparciu o zeznania świadków a także w wyniku porównania opisu działki zawartego w umowie, z działką (...). Kierował się zbliżonymi powierzchniami a nadto faktem, iż działka będąca przedmiotem umowy graniczyła z działką już należącą do nabywców. Wprawdzie dostrzegł rozbieżność co do osoby jednego sąsiada o nazwisku N., ale jego wymienienie w umowie, wytłumaczył, że mógł on kiedyś posiadać działkę sąsiednią. Taka sposób ustalenia identyczności nieruchomości ustalenie jednakowości nie jest przekonująca, w dodatku nie uwzględnia wszystkich istotnych informacji zawartych w treści umowy, które mają znaczenie przy identyfikacji. Nie chodzi tylko o to, że w opisie nieruchomości podano tylko 3 sąsiadów i nie wskazano drogi, na co trafnie zwraca uwagę skarżący, ale sąd pierwszej instancji w ogóle nie zwrócił uwagi na kierunki geograficzne jakimi posługuje się umowa. Według zapisu z umowy sprzedawana działka od południowej strony graniczy z działką S. W. (1). Tymczasem jak wynika z mapy znajdującej się w aktach sprawy i zaznaczonego na niej kierunku geograficznego działka (...) od strony północnej graniczy z działką (...) należącą do S. W. (1). Trudno zakładać, by strony zawierające umowę nie miały orientacji co do kierunków geograficznych, czy też pomyliły te kierunki. Sąd pierwszej instancji nie zwrócił uwagi również, że według zapisu z umowy sprzedawana nieruchomość graniczyła z jednej strony z łąką. Takich jednak

w sąsiedztwie działki (...) brak. Dla dokonania prawidłowej identyfikacji działki nr (...) z działką będącą przedmiotem umowy z 1959r. niezbędne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłej geodety, o którą to opinię skarżący wnosił na etapie postępowania apelacyjnego.

Poza tym nawet w przypadku pozytywnego zidentyfikowania, że działka (...) odpowiada nieruchomości będącej przedmiotem umowy z 1959r. nie do zaakceptowania jest stanowisko sądu pierwszej instancji, iż w dacie 4 listopada 1971r. samoistnym posiadaczem całej działki (...) byli S. i M. małż W..

W sprawie nie ulega wątpliwości, że na części siedliskowej działki (...) przed 1971r. zostały wzniesione mury budynku, który później został wykończony przez wnioskodawczynię i przez nią zamieszkały. Przed rozpoczęciem budowy nie doszło do zawarcia jakiegokolwiek porozumienia sąsiedzkiego, w oparciu o które wnoszący budynek uzyskalby pozwolenie na postawienie go na działce sąsiada. Z momentu rozpoczęcia budowy samoistne posiadanie działki (...), jeśli chodzi o część siedliskową, niewątpliwie przeszło na wnoszącego budynek, a po stronie S. i M.W. nastąpiła utrata posiadania. Nie toczyło się żadne postępowanie sądowe ani nie podjęte zostały żadne czynności faktyczne świadczące, że utracone posiadanie zostało następnie odzyskane.

Z tych względów nie sposób zaakceptować rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji. Dlatego też należało uchylić zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 §3 k.p.c.

W trakcie ponownego rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy przeprowadzi dowód z opinii biegłego geodety w celu przeprowadzenia identyfikacji działki, ponownie oceni zebrany w sprawie materiał dowodowy i ustali osobę posiadacza samoistnego działki (...) z daty 4 listopada 1971r. W przypadku, gdyby posiadanie to nie obejmowało całej działki niezbędne jest także sporządzenie mapy obrazującej zakres tego posiadania.

StŁ/AOw

Na oryginale właściwe podpisy