

Sygn. akt I Ca 4/16

POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2016r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Andrzej Kordowski (spr.)
Sędziowie:	SSO Krzysztof Adamiak SSR del. Tomasz Makaruk
Protokolant:	Katarzyna Milewska

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2016r. w Łomży

na rozprawie sprawy

z wniosku K. W., G. S., D. S.

z udziałem K. S. (1), S. S. (1), C. K., S. S. (2), R. W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji K. S. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grajewie

z dnia 14 października 2015r. sygn. akt I Ns 91/15

postanawia:

I. apelację oddalić;

II. zasądzić od K. S. (1) na rzecz wnioskodawców K. W., G. S. i D. S. kwotę 1800 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Krzysztof Adamiak A. T. M.

Sygn. akt I Ca 4/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy K. W., G. S. oraz D. S. złożyli wniosek o stwierdzenie, że nabyli z dniem 18 czerwca 1994 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w P. o powierzchni 8,39 ha, składającej się z działek oznaczonych numerem ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr (...) - w częściach po 1/3 każdy z wnioskodawców.

W dniu 25 czerwca 2014 r. wnioskodawcy zmienili zapatrywanie w zakresie daty nabycia nieruchomości. Twierdzili, że udział 1/2 we współwłasności tej nieruchomości przypadający K. S. (2) nabyli z dniem 18 czerwca 1994 r., zaś pozostały udział z dniem 5 czerwca 2006 r.

Uczestnik postępowania **K. S. (1)** wniósł o oddalenie wniosku w całości wskazując, że wnioskodawcy nigdy nie byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości objętej wnioskiem. Twierdził, że G. S., jak i jej dzieci wyprowadziły się z gospodarstwa rolnego kilka dni po śmierci A. S., tj. w styczniu 1990 r. Zatem - zdaniem uczestnika postępowania - od 1990 r. do 2011 termin zasiedzenia nie biegł, z uwagi na brak przesłanki posiadania.

Uczestnicy postępowania R. S., C. K. oraz S. S. (2) wskazywali na relacje jakie panowały oraz panują w rodzinie.

Sąd Rejonowy w Grajewie postanowieniem z dnia 14 października 2015 r. w sprawie I Ns 91/15 stwierdził, że wnioskodawcy K. W., G. S. i D. S. nabyli w udziałach po 1/3 części każde z nich przez zasiedzenie z dniem 4 czerwca 2006 r. udział wynoszący 3/4 części (należący do K. S. (1), S. S. (1), C. K., S. S. (2) w wyniku dziedziczenia po F. S. i K. S. (2)) we własności nieruchomości położonej w miejscowości P., gmina G., o powierzchni 8,39 ha składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Grajewie IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...) ponad udziały we własności tej nieruchomości przysługujące dotychczas wnioskodawcom K. W. i D. S. wynoszące po 1/8 części wynikające z dziedziczenia po F. S. i K. S. (2) - stając się wyłącznymi współwłaścicielami tej nieruchomości (pkt 1); oddalił wniosek w pozostałym zakresie (pkt 2); nakazał ściągnąć od wnioskodawców K. W., G. S. i D. S. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Grajewie kwotę 20 złotych tytułem zwrotu tymczasowo poniesionych wydatków (pkt 3); odstąpił od obciążania wnioskodawców G. S., K. W. i D. S. nieuiszczonymi opłatami sądowymi od wniosku, od których wnioskodawcy byli zwolnieni (pkt 4) oraz ustalił, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą pozostałe koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 4.06.1986 r. w formie aktu notarialnego K. S. (2) przeniosła na rzecz A. S. nieodpłatnie własność nieruchomości rolnej zabudowanej składającej się z działek nr (...) o powierzchni 8,39 ha. Powyższa umowa była czynnością prawną bezwzględnie nieważną.

W dniu zawarcia umowy A. S. objął w posiadanie samoistne ww. nieruchomości stanowiące gospodarstwo rolne i czuł się jego wyłącznym właścicielem. Nie wiedział, że ww. umowa jest czynnością prawną nieważną, tak samo, jak i jego rodzeństwo, rodzice oraz osoby trzecie. W środowisku, w którym przebywał A. S. był on uważany za właściciela gospodarstwa rolnego. A. S. procował na ww. gospodarstwie rolnym. Razem z nim zamieszkiwali jego rodzice — F. S. i K. S. (2).

W dniu 3.04.1988 r. A. S. zawarł związek małżeński z G. S.. W dniu 24 listopada 1988 r. urodziła się im córka - K. S. (3) (obecnie W.).

A. S. zmarł w dniu 31 grudnia 1989 r.. W tym czasie G. S. była w ciąży.

Po upływie około 2 tygodni od pogrzebu G. S. postanowiła udać się z córką K. S. (3) (obecnie W.) do matki. Decyzja w tym zakresie była podyktowana faktem pozostawiania przez nią w ciąży oraz konfliktem z teściową.

Na gospodarstwie rolnym pozostał F. S. oraz K. S. (2).

F. S. zmarł w dniu 2.03.1990 r.

Tuż po tym zdarzeniu K. S. (2) zaproponowała G. S., aby gospodarstwo rolne było użytkowane przez jej syna K. S. (1), który przejawiał zainteresowanie wydzierżawieniem tego gospodarstwa. W tym czasie K. S. (2), a także K. S. (1) uważali spadkobierców A. S. za współwłaścicieli gospodarstwa rolnego.

G. S. zgodziła się wydzierżawić K. S. (1) ww. gospodarstwo rolne i oddała mu je w posiadanie zależne, a w zamian - K. S. (1) zobowiązał się opłacać podatki, płacić składki KRUS za G. S. oraz pomagać jej finansowo. K. S. (1) co miesiąc przekazywał G. S. pieniądze oraz opłacał składki KRUS. K. S. (1) przekazywał także G. S. produkty pochodzące z gospodarstwa.

G. S. wielokrotnie przyjeżdżała do K. S. (1) w celu odbierania pieniędzy.

K. S. (1) proponował G. S. sprzedaż gospodarstwa rolnego. W zamian za gospodarstwo rolne proponował mieszkanie w E., jednakże bezskutecznie.

W dniu 8 września 2010 r. została zawarta pomiędzy wnioskodawcami umowa o dział spadku, w wyniku której R. W. i K. W., zostali wpisani w księdze wieczystej (...), jako właściciele ww. nieruchomości na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

W 2011 r. K. W. z mężem R. W. oraz dziećmi wprowadziła się do domu w miejscowości (...), po wcześniejszych sporach z K. S. (1) i jego rodziną.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za częściowo uzasadniony.

Sąd Rejonowy powołując się na treść art. 172 k.c. wyjaśnił, że do nabycia własności w drodze zasiedzenia niezbędne są dwie przesłanki: samoistne, nieprzerwane posiadanie i upływ czasu przewidziany w ustawie. Dobra lub zła wiara samoistnego posiadacza nie stanowi przesłanki zasiedzenia, a ma jedynie wpływ na długość okresu, po upływie którego zasiedzenie następuje. Wskazał przy tym, że samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, który nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), a więc wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób. Sąd Rejonowy podzielił stanowisko judykatury Sądu Najwyższego uznające dziedziczenie posiadania. Sąd Rejonowy wyjaśnił, że dziedziczenie posiadania polega na przejściu na spadkobierców - z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku - wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkobiercę, nie zależny natomiast od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzecz znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc czy kontynuują jego posiadanie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 r., sygn. akt I CKU 105/98, OSNC 1999/11/197). Wskazał przy tym, że nawet nieefektywne wykonywanie władztwa nie powoduje utraty posiadania, gdyż dla istnienia posiadania nie jest konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy lecz sama możliwość takiego korzystania (zob. postanowienie SN z dnia 29 września 1999 r., sygn. akt I CKN 134/98, Lex nr 142535 oraz wyrok SN z dnia 3 czerwca 1966 r., sygn. akt III CR 108/66 (OSP 1967/10/234)). Sąd Rejonowy nadto wskazał, że zgodnie z art. 176 § 1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Powyższy przepis stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza (art. 176 § 2 k.c.).

Na wstępie Sąd Rejonowy wyjaśnił przyczyny, dla których umowa zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy poprzednikiem prawnym wnioskodawców, a K. S. (2) przenosząca własność przedmiotowego gospodarstwa rolnego była umową bezwzględnie nieważną. Podał, że gospodarstwo rolne wchodziło w skład majątku wspólnego K. S. (2) i F. S. (rodziców A. S.), zaś umowa przenosząca własność nieruchomości została zawarta tylko przez K. S. (2). Umowa nie wywarła skutków w niej określonych. Dlatego wskutek dziedziczenia po F. S. i K. S. (2) udziały w gospodarstwie rolnym objętym wnioskiem o zasiedzenie nabyli S. S. (1) w 1/4 części, K. S. (1) w 1/4 części, C. K. w 1/8 części, S. S. (2) w 1/8 części, D. S. w 1/8 części, zaś K. W. w 1/8 części. W związku z powyższym Sąd Rejonowy wskazał, iż nie ulega wątpliwości, iż wnioskodawcy K. W. i D. S. nie mogli nabyć przez zasiedzenie udziałów, które im przysługiwały w wyniku dziedziczenia po dziadku F. S. i babci K. S. (2), tj. udziałów po 1/8 części w gospodarstwie rolnym. W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy uznał wniosek o zasiedzenia za zasadny.

W ocenie Sądu Rejonowego nie budziło wątpliwości, że poprzednik prawny wnioskodawców A. S. (ojciec i mąż) był posiadaczem samoistnym przedmiotowego gospodarstwa rolnego od 04.06.1986 r. W tym dniu został bowiem sporządzony akt notarialny przenoszący nieodpłatnie własność nieruchomości rolnej zabudowanej składającej się z działek nr (...) o powierzchni 8,39 ha, który jest bezwzględnie nieważny. A. S. nie mógł przy tym, przy dołożeniu należytej staranności wiedzieć, że nie jest właścicielem tego gospodarstwa, zarówno tuż po zawarciu tej umowy, jak i do jego śmierci. Posiadał bowiem akt notarialny, który nie był kwestionowany przez jego rodziców, rodzeństwo, czy też osoby trzecie. W dniu zawarcia umowy, zgodnie z jej postanowieniami, nastąpiło wydanie nieruchomości, zaś z zeznań świadków wynikało iż korzystał on z gospodarstwa rolnego w taki sposób, jakby stanowiło ono jego własność. A. S. pracował na przedmiotowym gospodarstwie z małżonką G. S. do śmierci, zaś po śmierci A. S. jego małżonka wykonywała władztwo nad tym gospodarstwem rolnym (w imieniu własnym oraz małoletnich dzieci - jako ich przedstawicielka ustawowa). Z oczywistych względów tuż po śmierci A. S. - jego dzieci nie mogły samodzielnie wykonywać władztwa, albowiem na datę otwarcia spadku K. W. miała około 1 roku, zaś D. S. urodził się kilka miesięcy po śmierci ojca.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie tylko poprzednik prawny wnioskodawców (A. S.) był posiadaczem przedmiotowego gospodarstwa w dobrej wierze, ale także i jego następcy prawni - wnioskodawcy do czasu sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego o dział spadku w dniu 08.09.2010 r., w wyniku której R. W. i K. W., zostali wpisani w księdze wieczystej (...). Wnioskodawcy dobrze wiedzieli o zawartej umowie w formie aktu notarialnego w dniu 4.06.1986 r. przez K. S. (2) z ich ojcem i mężem, o czym świadczą nie tylko ich wyjaśnienia, ale zapewnienie spadkowe złożone przez K. W. w dniu 11 czerwca 2010 r., wskazujące, iż w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne oraz fakt zawarcia umowy o dział spadku w formie aktu notarialnego w dniu 08.09.2010 r. Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, iż do czasu zaistnienia konfliktu w rodzinie i korzystania przez K. S. (1) z pomocy profesjonalnego pełnomocnika, nikt nie kwestionował umowy z dnia 4.06.1986 r. zawartej w formie aktu notarialnego.

Konkludując Sąd Rejonowy wyjaśnił, że poprzednik prawny wnioskodawców był w dobrej wierze w momencie uzyskania posiadania samoistnego gospodarstwa rolnego, ale także był w dobrej wierze aż do śmierci. Koherentnie wnioskodawczyni G. S. obejmując władztwo na przedmiotowym gospodarstwie rolnym w imieniu własnym i dzieci (jako ich przedstawicielka ustawowa), a także oddając to gospodarstwo rolne w posiadanie zależne K. S. (1) - była posiadaczem samoistnym w dobrej wierze, uważając że przysługuje jej jak i jej dzieciom prawo własności tego gospodarstwa, które wynika ze spadkobrania po mężu.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że oddanie rzeczy przez posiadacza samoistnego w posiadanie zależne, w świetle art. 337 k.c. nie oznacza utraty posiadania. W ocenie Sądu Rejonowego nie ulega wątpliwości, że K. S. (1) był posiadaczem zależnym przedmiotowego gospodarstwa rolnego, o czym świadczą nie tylko wyjaśnienia wnioskodawców, czy też zeznania świadków D. G. (k. 85) oraz E. K. (k. 362), ale także okoliczności takiej jak - opłacanie za G. S. składek KURS przez K. S. (1), długotrwała i systematyczna pomoc finansowa udzielana przez K. G. M. S. oraz fakt proponowania przez K. S. (1) - początkowo G. S., później zaś K. W. i R. W. - sprzedaży przedmiotowego gospodarstwa. Powyższe okoliczności, Zdaniem Sądu Rejonowego, potwierdzają wyjaśnienia wnioskodawców nt. zawarcia umowy dzierżawy. Sąd Rejonowy podniósł, że nie bez znaczenia pozostaje także fakt związany z próbą nabycia przez K. S. (1) ww. gospodarstwa rolnego, na co wskazują nie tylko twierdzenia wnioskodawców, ale także — co istotne, pismo z dnia 13.05.2011 r. z tytułowane (...) (k. 187), z którego wynika, że K. S. (1) uważa się za „opiekuna” ww. gospodarstwa rolnego, nie zaś za właściciela. Treść ww. pisma pośrednio wskazuje także na wcześniejsze porozumienia w zakresie dot. przedmiotowego gospodarstwa rolnego.

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom świadka W. K. w zakresie dot, bodźców, jakimi kierował się K. S. (1) pomagając G. S. finansowo, opłacając składki KRUS, a także proponując nabycie mieszkania. Sąd Rejonowy podniósł, że nie sposób bowiem twierdzić, iż mieszkanie miało być prezentem ślubnym dla K. W..

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy na podstawie art. 172§ 1 k.c. w zw. z art. 176 k.c. orzekł, jak w punkcie 1 sentencji postanowienia.

W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy wniosek oddalił, gdyż na dzień 4 czerwca 2006 r, K. W. i D. W. przysługiwały udziały po 1/8 części ww. gospodarstwie rolnym wynikające z dziedziczenia po F. S. i K. S. (2).

O obowiązku zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa Sąd Rejonowy orzekła na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz.U. 2014 r., poz. 1025). O kosztach postępowania sąd Rejonowy orzekła na mocy art. 102 w zw. z art. 13 §2 k.p.c. i art. 520§1 k.p.c.

Apelację od postanowienia wniósł uczestnik postępowania K. S. (1). Postanowienie zaskarżył w całości zarzucając mu naruszenie:

- przepisu art. 172 § Kodeksu cywilnego (dalej k.c.) w zw. z art. 336 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że wnioskodawcy posiadali samoistnie gospodarstwo rolne przez okres 20 lat, w sytuacji, gdy w rzeczywistości samoistnym posiadaczem gospodarstwa rolnego w tym okresie był K. S. (1);

- przepisu art. 233 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego (dalej k.p.c.) poprzez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie poprzez przyjęcie, że K. S. (1) był przez cały czas posiadaczem zależnym gospodarstwa rolnego, w sytuacji gdy sama wnioskodawczyni wskazywała, że umowa została zawarta dopiero w roku 1997 na okres 10 lat;

- przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, że pomiędzy K. S. (1) a G. S. została zawarta umowa dzierżawy, w sytuacji gdy wnioskodawczyni nie przedstawiła dokumentu umowy, jak również żaden ze świadków rzekomo uczestniczących przy podpisywaniu umowy nie potwierdził tego faktu; jednocześnie brak wskazania dlaczego w tym zakresie Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom świadków: E. K. i J. S., w sytuacji gdy zeznania tych świadków są logiczne, wzajemnie się uzupełniają i nie stoją w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego zebranego w sprawie;

- przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 212 § 1 k.p.c. i 299 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń faktycznych na podstawie informacyjnego przesłuchania stron, bez następnego przesłuchania w trybie art. 299 k.p.c., które to zeznania nie mogą stanowić dowodu w sprawie, a tym samym być podstawą przyjętego stanu faktycznego;

- przepisu art. 231 k.p.c. poprzez ustalenie przekazywania przez K. S. (1) G. S. pieniędzy z tytułu dzierżawy gospodarstwa rolnego w sytuacji, gdy brak jest dostatecznego potwierdzenia w zebranych materiałach dowodowych tego faktu, jak również okresów oraz wysokości rzekomo dokonywanych wpłat.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie w całości ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik wnioskodawców wniósł o oddalenie apelacji uczestnika postępowania w całości oraz o zasądzenie od skarżącego na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za II instancję według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje.

Apelacja uczestnika postępowania K. S. (1) nie zasługiwała na uwzględnienie. Sąd Rejonowy poczynił właściwe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy przyjął za własne, dokonał prawidłowej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego i na tej podstawie sformułował trafne wnioski prawne, które należało zaaprobować.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, iż przedmiotem zasiedzenia są działki wskazane we wniosku o siedzenie wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, którego samoistnym posiadaczem w dobrej wierze w okresie od 04.06.1986 r. do 31.12.1989 r. był poprzednik prawny wnioskodawców A. S.. Nie ulega wątpliwości, iż dobra wiara A. S. wynikała z faktu zawarcia pomiędzy nim a jego matką K. S. (2) umowy przekazania ww. gospodarstwa w formie aktu notarialnego. Za życia A. S. ww. umowa nie była kwestionowana, a A. S. od dnia jej zawarcia do dnia śmierci pracował na gospodarstwie

rolnym i uważany był za jego właściciela. Materiał zgromadzony w sprawie w tym przedmiocie nie pozostawiał wątpliwości.

Nieważność umowy przekazania gospodarstwa rolnego (...) wynikała, z faktu, iż K. S. (2) nie mogła samodzielnie rozporządzić gospodarstwem, wchodziło ono bowiem w skład majątku wspólnego jej i jej męża F. S.. Sąd Rejonowy prawidłowo zatem przyjął, iż nie wywarła ona skutków prawnych a przedmiotowe gospodarstwo rolne było przedmiotem dziedziczenia po F. S. a następnie po K. S. (2). Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego co do kręgu osób, którym w wyniku dziedziczenia przypadły udziały w przedmiotowym gospodarstwie rolnym oraz co do wysokości ich udziałów. Trafnie też Sąd Rejonowy przyjął, iż skoro wnioskodawcy K. W. i D. S. z mocy dziedziczenia stali się współwłaścicielami gospodarstwa rolnego w udziale po 1/8 każde, co do tej części wniosek o zasiedzenie podlegał oddaleniu.

Powyższe ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego nie były także kwestionowane w toku postępowania apelacyjnego. Skarżący nie zgodził się natomiast z ustaleniami Sądu Rejonowego prowadzącymi do przyjęcia, iż po śmierci A. S. samoistnym posiadaczem w dobrej wierze przedmiotowego gospodarstwa rolnego stała się jego żona G. S., która działała w imieniu własnym oraz jako przedstawicielka ustawowa swoich dzieci K. W. i D. S.. Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy akt niniejszej sprawy, Sąd Okręgowy uznał, iż Sąd Rejonowy w tym zakresie wyprowadził z zebranego w toku postępowania materiału dowodowego również logiczne wnioski. Sąd I instancji ocenił zgromadzone w sprawie dowody właściwie, zgodnie ze wskazaniem art. 233 § 1 k.p.c. Postępowaniu Sądu orzekającego nie sposób jest postawić w tym zakresie jakichkolwiek zarzutów.

Jeśli tylko z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Jedynie wówczas, gdy brak jest logiki w wysnuwaniu wniosków ze zgromadzonego materiału dowodowego lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza reguły logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 maja 2013 r., VI ACa 1466/12, LEX nr 1342419).

W apelacji nie wykazano, aby Sąd I instancji uchybił zasadom logiki lub doświadczenia życiowego. Zarzuty apelacji sprowadzają się w istocie do polemiki z dokonaną przez Sąd Rejonowy oceną dowodów i poczynionymi przezeń ustaleniami poprzez przeciwstawianie ich swoim korzystnym dla siebie ustaleniom i jako takie nie mogły zostać uwzględnione.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się także naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., 212 § 1 k.p.c. i art. 199 k.p.c. Z uzasadnienie Sądu Rejonowego wyraźnie wynika, iż ustalenia faktyczne zostały poczynione między innymi na podstawie wyjaśnień informacyjnych, ale tylko w zakresie faktów stwierdzonych przez wnioskodawców i niezaprzeczonych przez uczestników postępowania oraz faktów stwierdzonych przez uczestników postępowania i niezaprzeczonych przez pozostałych zainteresowanych. Analiza ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego zawartych w uzasadnieniu nie wykazała, aby Sąd Rejonowy na podstawie informacyjnych wyjaśnień poczynił dalej idące ustalenia niż przez niego wskazane. Pozostałe bowiem ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy znajdują oparcie w zeznaniach świadków oraz w dowodach z dokumentów.

Jako nietrafne należało ocenić także zarzuty naruszenia prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. i art. 336 k.c.

Nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia następuje z mocy samego prawa w chwili, w której spełnione zostały wszystkie wymagane przesłanki, to jest z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia. Z powyższego wypływa wniosek, że zasiedzenie następuje na rzecz osoby, która w chwili upływu ostatniego dnia terminu zasiedzenia jest posiadaczem nieruchomości pod tytułem właściciela.

Zgodnie z treścią art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest samoistne posiadanie tej nieruchomości przez przewidziany w ustawie upływ czasu, zależny od zakwalifikowania wejścia w posiadanie według kryterium dobrej lub złej wiary.

Jak już zostało wskazane, w sprawie nie było wątpliwości, że poprzednik prawny wnioskodawców A. S. był samoistnym posiadaczem przedmiotowych gruntów rolnych w dobrej wierze. Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, że z chwilą jego śmierci posiadanie weszło w skład spadku po nim. W kwestii dziedziczenia posiadania wypowiedział się także Sąd Najwyższy. Orzecznictwo w tym zakresie zmieniało się, jednak obecnie zauważyć można pogląd uznający dziedziczenie posiadania. Sąd Rejonowy trafnie w tej mierze powołał orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 r. sygn. akt I CKU 105/98, (OSNC 1999/11/197), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że dziedziczenie posiadania rzeczy polega na przejściu na spadkobierców z chwilą otwarcia spadku wszystkich skutków prawnych wynikających z posiadania przez spadkodawcę. Sąd Najwyższy w orzeczeniu tym wyraźnie podkreślił, że nie chodzi o to, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo nieruchomości znajdującą się w posiadaniu spadkodawcy, a więc czy kontynuowali jego posiadanie, lecz o to, czy skutki prawne, jakie wynikały z faktu posiadania rzeczy przez spadkodawcę (np. w zakresie zasiedzenia), przeszły z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku, na spadkobierców, choćby nie objęli oni jeszcze rzeczy w faktyczne władanie. Z powyższego wynika, że posiadanie staje się składnikiem majątku i jest traktowane podobnie jak prawa majątkowe. Dziedziczenie posiadania nie jest przeniesieniem na spadkobiercę jedynie stanu faktycznego, ale również skutków prawnych wynikających z władania przedmiotem chronionym.

Dlatego z chwilą otwarcia spadku po A. S., to jest z chwilą jego śmierci z mocy dziedziczenia na wnioskodawców przeszło posiadanie gospodarstwa rolnego wraz ze wszystkimi skutkami prawnymi wynikającymi z posiadania przez spadkodawcę, w tym prowadzącymi do zasiedzenia – mimo, że wnioskodawczyni G. S. zaraz po śmierci męża opuściła gospodarstwo rolne, wnioskodawczyni K. W. była małoletnia, zaś wnioskodawca D. S. jeszcze się nie narodził.

Zdaniem Sądu Okręgowego bez wątpienia wnioskodawcy z chwilą śmierci A. S. objęli przedmiotowe gospodarstwo rolne w samoistne władanie. Do typowych okoliczności wskazujących na samoistność posiadania należy bowiem zaliczyć objęcie nieruchomości przez spadkobierców osoby niebędącej właścicielem dotychczasowego posiadania samoistnego. Taka sytuacja miała miejsce w sprawie, przy czym tak jak ich poprzednik prawny uzyskali oni posiadanie w dobrej wierze. Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że umowa z dnia 04.06.1986 r., która została zawarta w formie aktu notarialnego przez szereg lat nie była kwestionowana także przez uczestników postępowania a prawa wnioskodawców do gospodarstwa rolnego były ujawniane poprzez wpisy w księdze wieczystej.

Wbrew zarzutom apelacji wnioskodawczyni G. S., która wykonywała władztwo nad tym gospodarstwem w imieniu własnym oraz w imieniu swoich małoletnich dzieci, nie utraciła samoistnego posiadania gospodarstwa rolnego. Nie świadczy o tym okoliczność, iż po śmierci męża wyprowadziła się z gospodarstwa rolnego i zamieszkała u swoim rodziców. Zdaniem Sądu Okręgowego o przerwaniu samoistnego posiadania nie świadczy także, iż przez dłuższy czas na gospodarstwie rolnym zamieszkał i uprawiał je wraz ze swoją rodziną K. S. (1). Całokształt okoliczności sprawy wskazuje bowiem, że G. S. nie wyzbyła się samoistnego posiadania gospodarstwa rolnego na rzecz uczestnika postępowania K. S. (1), lecz oddała mu je w posiadanie zależne, tak bowiem należy oceniać charakter posiadania przedmiotowych nieruchomości przez K. S. (1).

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel, natomiast posiadaczem zależnym jest ten kto rzeczą faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Zgodnie z ww. przepisem istotą posiadania samoistnego jest zatem faktyczne władztwo nad rzeczą, wykonywane w takich granicach, w jakich uprawniony jest czynić to jej właściciel, a które wyznacza art. 140 k.c. Na uprawnienia te składają się używanie rzeczy, czerpanie z niej pożytków a także dysponowanie nią.

Bezspornie G. S. wraz z córką K. obecnie W. po śmierci A. S. wyprowadziła się z gospodarstwa rolnego, a na gospodarstwie pozostał brat zmarłego – uczestnik postępowania K. S. (1). Niewątpliwie K. S. (1) przez szereg lat, aż do chwili objęcia gospodarstwa przez K. W. i jej męża, pracował na tym gospodarstwie i inwestował w nie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego zgodnie z którymi posiadanie K. S. (1) miało jednak charakter posiadania zależnego, wynikającego z umowy dzierżawy zawartej pomiędzy nim a G. S.. Wskazują na to wprost zeznania świadka D. G., który podał, że K. S. (1) obrabiał i pracował na gospodarstwie, przy czym określił iż uczestnik postępowania arendował gospodarstwo rolne, tzn. dzierżawił je od G. S. (k. 85 v). Na okoliczność przekazania przez G. S. gospodarstwa rolnego w dzierżawę K. S. (1) zeznał także świadek E. K.. Zeznania tego świadka wskazują nadto, że zgodnie z ustaleniami K. S. (1) w zamian za dzierżawę miał przekazywać G. S. pieniądze oraz opłacać składki do KRUS (k. 113-113v). Okoliczność, iż K. S. (1) przekazywał G. S. pieniądze została wykazana zeznaniami świadków W. K., W. G., H. M. i E. Z.. Zgodnie z zeznaniami świadka W. K., K. S. (1) stale i regularnie dawał pieniądze G. S., prowadził również rozmowy z G. S., a następnie z K. W. na temat kupna przez niego mieszkania na rzecz K. W. (k. 196-196v). Okoliczność dostarczania przez K. S. (1) G. S. pieniędzy oraz pożytków z gospodarstwa rolnego potwierdzają również zeznania świadków W. G. (k. 197v), H. M. (k. 198). Ponadto świadek E. Z. zeznał, że G. S. otrzymywała pieniądze od K. S. (1) co miesiąc (k. 199v - 200). Zeznania ww. świadków należało ocenić jako wiarygodne. Są one bowiem spójne, bezsprzeczne oraz korespondują wzajemnie ze sobą i z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Jak wynika z przedstawionych dowodów posiadanie K. S. (1) przedmiotowego gospodarstwa rolnego było posiadaniem zależnym wynikającym z umowy dzierżawy zawartej pomiędzy nim a G. S. z obowiązkiem uiszczania na jej rzecz pieniędzy, przekazywania produktów rolnych pochodzących z gospodarstwa oraz opłacenia składek KRUS. Sąd Rejonowy nie dopuścił się zatem naruszenia art. 233 § 1 k.c., ani tym bardziej art. 231 k.c., gdyż wszystkie ustalenia Sądu Rejonowego znajdują oparcie w dowodach pozostających ze sobą w logicznej spójności. Bez znaczenia przy tym dla prawidłowych ustaleń Sądu Rejonowego pozostaje podnoszona przez skarżącego okoliczność, braku dokumentu umowy dzierżawy oraz szczegółowych danych dotyczących wysokości i okresów dokonywanych przez K. S. (1) na rzecz G. S. wpłat. Materiał dowodowy w postaci wskazanych wyżej zeznań świadków nie pozostawiał wątpliwości, że takowa umowa pomiędzy wnioskodawczynią a uczestnikiem postępowania funkcjonowała i był wystarczający do przyjęcia w tym przedmiocie ustaleń.

Sąd Rejonowy trafnie przy tym zważył, że dla oceny charakteru posiadania przez K. S. (1), nie bez znaczenia pozostaje pismo z dnia 13.05.2011 r. pochodzące od K. S. (1) (k. 187). Z jego treści wynika, że K. S. (1) przez cały okres zamieszkiwania i pracy w gospodarstwie rolnym nie uważał się za jego właściciela, ale opiekuna. Pozostawał przy tym w przekonaniu, że wnioskodawcy nie mają zamiaru powrócić na gospodarstwo, a on w przyszłości będzie mógł stać się jego właścicielem. Zgodnie z pismem deklarował chęć odkupienia przedmiotowego gospodarstwa. To przekonanie o przejęciu gospodarstwa na własność w przyszłości, a nie poczucie bycia jego właścicielem było czynnikiem powodującym, iż K. S. (1) czynił na to gospodarstwo nakłady. W świetle ww. pisma należało zatem przyjąć, że uczestnik postępowania K. S. (1) doskonale wiedział, jaki tytuł prawny do gospodarstwa rolnego, które zgodnie z ustaleniami nabył w posiadanie na zasadzie umowy dzierżawy, przysługuje mu. Wiedział on, że władza cudzą rzeczą należącą do wnioskodawców, skoro sam twierdził iż jest tylko opiekunem gospodarstwa rolnego. Dlatego nie zasługują na uwzględnienie zarzuty apelacji odnoszące się do charakteru posiadania gospodarstwa rolnego przez uczestnika postępowania K. S. (1).

Wprawdzie świadkowie W. K., H. M. i A. S. zeznali, iż to K. S. (1) był traktowany jako właściciel gospodarstwa rolnego, jednak z ich zeznań wynikało jednocześnie, że przeświadczenie o tym wywodzili jedynie z faktu, iż uczestnik postępowania po śmierci swego brata stale pracował na gospodarstwie. Sama okoliczność stałej pracy w gospodarstwie rolnym nie jest przesłanką uznania samoistnego posiadania. Posiadanie samoistne polega na sprawowaniu władztwa faktycznego nad rzeczą w zakresie prawa własności, natomiast posiadanie zależne polega na sprawowaniu władztwa faktycznego w zakresie innego niż własność prawa, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Rodzaj posiadania jest zatem zdeterminowany przede wszystkim zakresem faktycznego władztwa nad rzeczą oraz faktem, czy odbywa się ono za wyraźną lub dorozumianą zgodą innej osoby. Zgodnie z ustaleniami faktycznymi posiadanie gospodarstwa rolnego przez K. S. (1) odbywało się za wyraźną wolą wnioskodawczyni G. S. działającej we własnym imieniu oraz swoich małoletnich dzieci, która po śmierci męża zgodziła się na wydzierżawienie go uczestnikowi postępowania w zamian za określone świadczenia pieniężne i rzeczowe.

Wobec powyższego nie sposób się zgodzić z twierdzeniami skarżącego, że fakt iż wnioskodawczyni i jej dzieci nie pracowały na gospodarstwie rolnym, oznacza po ich stronie brak samoistnego posiadania tej nieruchomości. W myśl z art. 337 k.c. posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne. Oddanie przez G. S. K. S. (1) gospodarstwa rolnego do korzystania, zwłaszcza odpłatnego, stanowiło bowiem realizacją jej prawa władania nim jak właściciel, w tym prawa do pobierania z niego dochodów (art. 140 k.c.). Dlatego rezygnacja z faktycznej uprawy gruntów i przekazanie ich uczestnikowi postępowania nie stanowi o utracie posiadania samoistnego przez wnioskodawców. Co prawda posiadacz zależny może zmienić swoje posiadanie w samoistne, ale skuteczność takiego przekształcenia z punktu widzenia zasiedzenia, wymaga aby posiadacz zależny uczynił to jawnie, tzn. zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. W przedmiotowej sprawie uczestnik postępowania nie podejmował żadnych tego rodzaju aktów, gdyż dopiero po zaistnieniu sporu z K. W. i jej mężem i zamieszkaniu przez nich na działce siedliskowej podjął kroki w kierunku przywrócenia mu utraconego posiadania.

W sprawie nie zaistniały żadne okoliczności wskazujące na fakt, aby wnioskodawcy do czasu upływu terminu zasiedzenia wyrazili wolę wyzbycia się samoistnego posiadania gospodarstwa rolnego. Przeciwnie, treść złożonego przez K. W. zapewnienia spadkowego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po A. S. oraz dokonanie przez wnioskodawców działu spadku w formie aktu notarialnego świadczy, że przez cały ten czas czuli się jego właścicielami i rozporządzali nim w sposób, który przysługuje właścicielowi rzeczy.

Mając na uwadze powyższe rozważania prawne oraz fakty wynikające z omówionych dowodów, stwierdzić należy, iż zaistniały w niniejszej sprawie podstawy do zakwalifikowania czynności korzystania przez wnioskodawców i ich poprzednika ze spornego gospodarstwa rolnego, jako samoistnego posiadania, prowadzącego do zasiedzenia. W niniejszej sprawie zostały udowodnione fakty świadczące o wykonywaniu przez wymienione wyżej osoby czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania nieruchomością. Podejmowali oni wobec spornych gruntów działania, do których uprawniony jest właściciel. Manifestowali oni w sposób oczywisty i ewidentny wolę dysponowania tym gospodarstwem, jak właściciele, czego przejawem było oddanie gospodarstwa rolnego w dzierżawę K. S. (1). K. S. (1) niewątpliwie pracował na przedmiotowym gospodarstwie rolnym, pobierał z niego pożytki i czynił na nie nakłady, jednak czynił to jako posiadacz zależny. Oddanie gospodarstwa rolnego w posiadanie zależne zgodnie z obowiązującymi przepisami nie doprowadziło do utraty ciągłości samoistnego posiadania przez wnioskodawców. Przy czym posiadacz zależny K. S. (1) miał świadomość, iż nie jest właścicielem gospodarstwa rolnego, gdyż jego własność w drodze dziedziczenia przypadła wnioskodawcom.

Nie budzi żadnej wątpliwości prawidłowość doliczenia na podstawie art. 176 § 1 k.c. do czasu, przez który posiadają przedmiotowe gospodarstwo rolne wnioskodawcy, czasu posiadania ich poprzednika – A. S.. Jak prawidłowo przyjął Sąd Rejonowy A. S. był jego samoistnym posiadaczem w dobrej wierze od 04.06.1986 r., w chwili otwarcia po nim spadku to jest od 31.12.1989 r. doszło do przeniesienia jego posiadania na rzecz jego żony G. S. i dzieci K. W. i D. S.. W związku z powyższym wnioskodawcy do okresu własnego posiadania samoistnego liczonego od chwil otwarcia spadku mogli doliczyć posiadanie samoistne A. S., począwszy od 04.06.1986 r. Zatem tak liczony termin zasiedzenia udziałów w nieruchomości objętej wnioskiem upłynął z dniem 04.06.2006 r.

Dlatego też, Sąd Okręgowy, opierając się na zebranych w sprawie materiale dowodowym w postaci dokumentów i zeznań świadków, przyjął, że spełnione zostały przewidziane w art. 172 k.c. przesłanki zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawców. W tych okolicznościach orzeczenie Sądu I instancji jest słuszne i prawidłowe.

Z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na mocy art. 520 § 3 k.p.c.