

Sygn. akt I Ca 223/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesław Zachara
Sędziowie:	SSO Andrzej Bosak
Protokolant:	SSO Marek Syrek (spr.) st. sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2015 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z wniosku J. G. (1) i D. G. (1)

przy uczestnictwie A. S., A. K., J. O. (1), J. O. (2), F. O., T. O., A. B., B. O., S. O., T. O., F. O., J. P. i W. Z. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 16 marca 2015 r., sygn. akt I Ns 696/13

postanawia:

- 1. oddalić apelację;**
- 2. zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestniczki W. Z. (1) kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

Sygn. akt I Ca 223/15

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 17 listopada 2015 r.

Wnioskodawcy - małżonkowie J. G. (1) i D. G. (1) wnieśli o stwierdzenie, że nabyli na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w B., składającej się z działek ewidencyjnych numer (...) o łącznej pow. 2,3330 ha, powstałych zgodnie z wykazem synchronizacyjnym z dnia 20 kwietnia 2012 r. geodety T. G. z parcel katastralnych numer (...), objętych Lwh numer (...).

Na uzasadnienie swojego żądania wnioskodawcy podnieśli, że przedmiotową nieruchomość objęli w posiadanie samoistne z końcem lat 70-tych XX w., kiedy to ojciec wnioskodawcy – J. G. (2) i jego druga żona – M. G. (zmarła w 1988 r.) przekazali im ten grunt, nie będąc już w stanie sami na nim gospodarować z uwagi na swój stan zdrowia i podeszły wiek. Od tego też czasu wnioskodawcy prowadzili na tej nieruchomości produkcję rolną i odprowadzali od niej podatki. Uważali się za jej właścicieli i tak też byli postrzegani przez innych. Nikt nie zakłócał ich posiadania. Wnioskodawcy wskazali również, iż nieruchomość, do chwili jej przekazania, była uprawiana rolniczo przez J. G. (2), który uregulował dotyczące jej zadłużenie oraz opłacał od niej podatki. Zarówno J. G. (2) jak i M. G. mieli świadomość, że działki te nie stanowią ich własności, lecz postępowali z nimi jak właściciele i tak też byli traktowani przez otoczenie, a ich posiadanie nie było przez nikogo zakłócanie. Łączny okres posiadania samoistnego wnioskodawców i ich poprzedników wynosi co najmniej 30 lat.

Wezwani do udziału w charakterze uczestników - J. G. (3), M. G. i W. Z. (1) wnieśli o stwierdzenie, że uczestniczka W. Z. (1) nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1994 r. nieruchomość objętą wnioskiem. Podnieśli, iż to uczestniczka W. Z. (1) wraz z ojcem – J. G. (2) była samoistnym posiadaczem nieruchomości, na której uprawiała zboża i jarzyny (w tym ziemniaki), przy czym na niektórych działkach jedynie koszone trawę i suszono ją na siano. J. G. (2) aż do śmierci w 2008 r. wykazywał zainteresowanie gospodarstwem rolnym, zaś jego wolą było – co wynika ze sporządzonego przez niego i niekwestionowanego przez wnioskodawcę testamentu notarialnego – aby nieruchomość w całości przypadła W. Z. (1).

W piśmie procesowym z dnia 21 października 2014 r. uczestniczka W. Z. (1) cofnęła wniosek o stwierdzenie, że nabyła w drodze zasiedzenia własność nieruchomości, której dotyczy postępowanie, wnosząc o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości przez J. G. (2).

Postanowieniem z dnia 16 marca 2015 r., sygn. akt I Ns 696/13, Sąd Rejonowy w Tarnowie w pkt I – III tego orzeczenia dokonał uwidocznień zmian oznaczenia numerów parcel gruntowych objętych wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, w pkt IV postanowienia stwierdził, że J. G. (2) nabył przez zasiedzenie z dniem 16 grudnia 2001 r. własność nieruchomości położonej

w B., składającej się z działek ewidencyjnych numer (...), zaś w pkt V orzeczenia zasądził od wnioskodawców J. G. (1) i D. G. (1) solidarnie na rzecz uczestniczki W. Z. (1) kwotę 1.217,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

U podstaw tego rozstrzygnięcia leżą następujące ustalenia faktyczne.

W dniu 15 grudnia 1971 r. ojciec wnioskodawcy – J. G. (2) ożenił się z bezdzietną wdową - M. G. zd. L.. Z tą samą chwilą objął w posiadanie uprawianą przez M. G. zd. L. już przed zawarciem małżeństwa nieruchomość, będącą przedmiotem niniejszego postępowania. Nieruchomości ta w tym czasie była zadłużona i zaniedbana. J. G. (2) spłacił całe zadłużenie, uporządkował nieruchomość i przystąpił do jej uprawiania. Uprawiał na niej zboże, ziemniaki i buraki. Zbierał też z niej siano, a z zalesionych działek pozyskiwał drzewo. Hodował na nich krowę, drób i dwa konie, które wykorzystywał przy pracy na roli. W pracy na nieruchomości pomagali mu: żona M. G. zd. L., wnioskodawca – syn J. G. (1) i wnioskodawczyni – synowa D. G. (1) oraz w wolnych chwilach córki M. G. i W. Z. (1). Dla nieruchomości tej nie został wydany Akt Własności Ziemi.

Od 2001 r. J. G. (2) miał trudności z chodzeniem i zaczął się poruszać przy pomocy laski. Pomimo tego nadal w miarę możliwości pracował w polu. W połowie 2006 r. J. G. (2) zaczął poruszać się na wózku inwalidzkim i od tego czasu w ogóle nie pracował już na roli. W dalszym jednak ciągu, aż do chwili śmierci, decydował o pracach podejmowanych na nieruchomości, o tym co ma być na niej siane i sadzone. Był też wyłącznym dysponentem wszelkich wypracowanych na nieruchomości plodów rolnych. W 2004 r. uzyskał zezwolenie Wójta Gminy W. na wycinkę drzew, a w 2007 r. Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. zobowiązało go jako posiadacza działki nr (...) do wykonania cięć sanitarnych połamanych drzew i wywrotów. Do 2008 r. (włącznie) z własnych środków pieniężnych płacił podatek od tej nieruchomości. Z tytułu wpłat podatku nie odnotowano żadnych zaległości. J. G. (2) aż do momentu swojej śmierci uważał się za właściciela przedmiotowej nieruchomości.

M. G. zd. L. zmarła w dniu 13 kwietnia 1988 r. Spadek po niej nabył na podstawie ustawy wprost i w całości wdowiec J. G. (2).

J. G. (2) zmarł w dniu 26 lutego 2008 r. Spadek po nim na podstawie testamentu notarialnego z dnia 23 sierpnia 1994 r. (Rep. (...)) nabyła wprost i w całości córka W. Z. (1).

Od chwili śmierci J. G. (2) przedmiotowa nieruchomości nie jest uprawiana i leży odłogiem.

W dniu 11 marca 2013 r. Burmistrz W. udzielił wnioskodawcy - J. G. (1) zezwolenia na wycięcie na działce nr (...) jedenastu sztuk brzozy z uwagi na stwarzane przez nie dla znajdującego się na sąsiedniej działce budynku mieszkalnego zagrożenie.

Podstawą ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego były dowody z dokumentów, które sąd uznał w całości za wiarygodne, a także zeznania przesłuchanych w sprawie świadków oraz zeznania wnioskodawców i uczestniczki. Nie dał wiary sąd twierdzeniom świadka A. W. oraz wnioskodawcy J. G. (1) co do okresu czasu, przez jaki J. G. (2) nie podejmował pracy na przedmiotowej nieruchomości, uznając je za odosobnione w świetle depozycji pozostałych przesłuchanych w sprawie świadków, a w szczególności D. M., D. G. (2) i W. P., a także zeznań uczestniczki W. Z. (1) oraz rzeczowego materiału dowodowego w postaci zaświadczenia lekarskiego i skierowania do poradni specjalistycznej. Za niewiarygodne uznał także sąd zeznania świadka A. W. odnośnie tego, iż córki J. G. (2) nie pracowały na spornych działkach uznając, iż pozostają one w sprzeczności z zeznaniami większości przesłuchanych w sprawie świadków. Odmówił też Sąd Rejonowy wiary depozycjom świadka A. G. oraz uczestniczki W. Z. (1) w części, w jakiej utrzymywali, że wnioskodawca nie pomagał J. G. (2) w uprawie działek objętych postępowaniem, jako że ich depozycje w tym zakresie pozostawały w sprzeczności z zeznaniami innych przesłuchanych w sprawie świadków. Za odosobnione uznał też Sąd Rejonowy zeznania świadka W. P. co do tego, że wśród mieszkańców B. wnioskodawcy uchodzili za właścicieli przedmiotowej nieruchomości.

Oddalił Sąd Rejonowy wniosek dowodowy pełnomocnika uczestniczki o zobowiązanie wnioskodawcy do złożenia próbek pisma oraz o zarządzenie sporządzenia porównania pism nakreślonych przez wnioskodawcę uznając, iż przeprowadzenie tych dowodów nie jest niezbędne do wydania rozstrzygnięcia w sprawie, a zmierza jedynie do niczym nieuzasadnionego przedłużania postępowania.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy dokonał wykładni art. 172 k.c., akcentując, iż do stwierdzenia zasiedzenia konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu tego posiadania, a to dwudziestu lub trzydziestu lat. Stwierdził, iż nieżyjący ojciec wnioskodawcy J. G. (1) – J. G. (2) był przynajmniej od dnia 15 grudnia 1971 r. (tj. od daty zawarcia związku małżeńskiego z M. G. zd. L.) posiadaczem samoistnym nieruchomości będącej przedmiotem sprawy. Uważał się bowiem za wyłącznego właściciela tej nieruchomości, gdyż po poślubieniu gospodarującej na niej M. G. zd. L. objął ją w posiadanie, spłacił zadłużenie i doprowadził ją do stanu używalności, a następnie, dopóki pozwalało mu na to zdrowie, pracował na niej i aż do momentu śmierci podejmował decyzje w przedmiocie prac prowadzonych na działkach, jak też czerpał wszelkie wypracowane na nieruchomości korzyści oraz uiszczal od niej z własnych środków pieniężnych należności publicznoprawne. Tak też był postrzegany przez organy państwowe, które udzieliły mu zezwolenia na wycinkę drzew i skierowały do niego nakaz dokonania cięć sanitarnych zniszczonych drzew. Sąd Rejonowy uznał przy tym, iż J. G. (2) był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w złej wierze, gdyż zdawał sobie sprawę z tego, że nie stanowi ona jego własności. Nabył więc własność przedmiotowej nieruchomości po 30-tu latach od objęcia jej w samoistne posiadanie, a więc zasiedzenie na jego rzecz nastąpiło w dniu 16 grudnia 2001 r. Konsekwencją powyższego było więc uwzględnienie żądania uczestniczki W. Z. (1). Sąd Rejonowy podkreślił przy tym, iż – zgodnie z ugruntowanym w judykaturze stanowiskiem - nie był związany żądaniem wniosku w zakresie określenia podmiotu, który nabył własność rzeczy przez zasiedzenie, daty tego nabycia, ewentualnie stwierdzenia nabycia tej rzeczy w mniejszym niż wnioskowany zakresie, był natomiast związany wskazanym we wniosku przedmiotem zasiedzenia oraz określeniem prawa, jakie w wyniku zasiedzenia zostało nabyte. Musiał zatem uwzględnić rzeczywisty stan prowadzący do zasiedzenia.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł po myśli art. 520 § 3 k.p.c. obciążając nimi solidarnie wnioskodawców, a to z uwagi na oddalenie ich wniosku oraz sprzeczności ich interesów z interesem uczestniczki W. Z. (1). Na koszty te złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika uczestniczki w stawce minimalnej w kwocie 1.200 zł (§ 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli wnioskodawcy, zaskarżając je w części, tj. w zakresie rozstrzygnięć zawartych w jego pkt IV i V i zarzucając mu:

I. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, a to:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego przyjęcie, że J. G. (2) przestał pracować na roli w 2006 r., gdyż od 2001 r. poruszał się o lasce, a od 2006 r. zaczął poruszać się na wózku inwalidzkim, w sytuacji gdy poprawna z punktu widzenia art. 233 § 1 k.p.c. ocena materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że J. G. (2) co najmniej od 1988 r. poruszał się o lasce, a co najmniej od lat 90-tych XX w. przy pomocy wózka inwalidzkiego; w tej sytuacji logicznie i zgodnie z doświadczeniem życiowym należało przyjąć, że J. G. (2) nie był w stanie pracować na roli, gospodarstwo w B. zostało nieformalnie przekazane wnioskodawcom J. i D. G. (zgodnie z wolą żony J. G. (2) – M. G., która zmarła w 1988 r. i nie zdążyła w odpowiedniej formie przekazać gospodarstwa wnioskodawcom), którzy w latach 80-tych XX w. zostali właściwymi gospodarzami na nieruchomości objętej wnioskiem, a ich posiadanie miało charakter posiadania samoistnego i nie było przez nikogo zakłócone;

2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób nie wszechstronny, z pominięciem dowodu z zeznań świadka S. W., który złożył zeznania na istotne w sprawie okoliczności związane z posiadaniem (i jego charakterem) nieruchomości objętej wnioskiem przez wnioskodawcę J. G. (1);

3. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie za niewiarygodne zeznań świadka W. P. w zakresie, w jakim ten stwierdził, że mieszkańcy B. traktowali wnioskodawców jak właścicieli nieruchomości objętej wnioskiem, a to z tej przyczyny, że zeznania te – w ocenie sądu – były odosobnione, w sytuacji gdy zeznania W. P. w tym zakresie pokrywają się z zeznaniami innych świadków: S. K., A. W. oraz D. M.;

4. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieustalenie istotnej w sprawie okoliczności, że uprawa nieruchomości objętej wnioskiem wymagała użycia ciągnika rolniczego i innych maszyn rolniczych (np. kombajnu) oraz że prace te wykonywał wnioskodawca J. G. (1), w sytuacji gdy na powyższe wskazują zeznania świadków S. W., S. K., J. G. (3), W. P. i J. D.;

5. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie, że J. G. (2) do śmierci decydował o pracach podejmowanych na nieruchomości objętej wnioskiem i był wyłącznym dysponentem wyprodukowanych tam płodów rolnych oraz powołanie przez sąd jako podstawy tych ustaleń zeznań wnioskodawców J. i D. G., w sytuacji gdy powyższe nie wynika z zeznań wnioskodawców.

Podnosząc te zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że wnioskodawca J. G. (1) oraz jego żona D. G. (1) nabyli przez zasiedzenie z dniem 16 grudnia 2001 r. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości położonej w B., którą stanowią działki ewidencyjne nr (...) oraz o zasądzenie na ich rzecz od uczestniczki W. Z. (1) kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu apelujący zarzucili, iż Sąd Rejonowy w sposób sprzeczny z zasadami logiki i doświadczenia życiowego przyjął, że J. G. (2) do 2006 r. był w stanie pracować i pracował na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania. J. G. (2) miał bowiem wówczas 95 lat i jak wynika z zeznań świadków A. W., B. G., T. P., J. D. i wnioskodawcy J. G. (1) co najmniej od 1988 r. poruszał się o lasce, a co najmniej od lat 90-tych XX w. na wózku inwalidzkim. Nie był więc w stanie już od śmierci swojej żony M. G., tj. od 1988 r. pracować samodzielnie na roli. Przedmiotowa nieruchomość ma bowiem ponad 2 ha i do jej uprawy nie wystarczało – jak przyjął to Sąd Rejonowy w ślad za twierdzeniami uczestniczki W. Z. (1) i zawnioskowanych przez nią świadków – użycie 2 koni, lecz

koniecznym było użycie ciągnika rolniczego i innego sprzętu rolniczego (np. kombajnu), którymi dysponował jedynie wnioskodawca. Poza tym z uprawą tej roli wiązała się konieczność dojazdów z miejsca zamieszkania J. G. (2), tj. ze S. do B.. Skoro więc J. G. (2) z uwagi na wiek i stan zdrowia nie mógł pracować na przedmiotowej nieruchomości już od 1988 r., to jako logiczne jawią się twierdzenia wnioskodawców, że ww. i jego żona przekazali im ją w latach 80-tych XX w. Wnioskodawcy pomagali bowiem J. G. (2) i jego żonie w uprawie tej nieruchomości i - jak wynika z zeznań świadków S. W., S. K., J. G. (3), W. P. i J. D. - czynili to przy użyciu mechanicznego sprzętu rolniczego. Poza tym wolą M. G. było jej przekazanie wnioskodawcom, lecz nie zdołała tego uczynić z uwagi na nagłą śmierć. Apelujący wskazali nadto, iż ich twierdzenia odnośnie tego, że byli posiadaczami przedmiotowej nieruchomości znajdują potwierdzenie w zeznaniach świadków, którzy mieszkali w B., a to w depozycjach S. K. i S. C. oraz w zeznaniach świadka W. P., zaś fakt, iż uważali się za właścicieli tej nieruchomości i tak też byli postrzegani przez okolicznych mieszkańców potwierdzają zeznania świadków: S. C., D. M., S. W., A. W., W. P., J. D. oraz ich własne depozycje. Zarzucili przy tym, iż sąd meriti niezasadnie pominął dowód z zeznań świadka S. W., podczas gdy świadek ten potwierdził w swoich zeznaniach, że wnioskodawca uprawiał przedmiotową nieruchomość przy użyciu sprzętu rolniczego i mówił mu, że należy ona do niego. Podnieśli również, iż Sąd Rejonowy błędnie uznał zeznania świadka W. P. odnośnie tego, iż okoliczni mieszkańcy B. traktowali wnioskodawców jak właścicieli przedmiotowej nieruchomości za „odosobnione”, skoro znajdują one oparcie w zeznaniach świadków S. K., A. W. i D. M..

Uczestniczka W. Z. (1) w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie w całości i o zasądzenie od wnioskodawców na jej rzecz kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w sprawie. Również dokonana przez ten sąd, a kwestionowana w apelacji, ocena zebranego materiału dowodowego jest prawidłowa i nie wykracza poza ramy swobodnej oceny dowodów, wynikające z przepisu art. 233 k.p.c. Ocena ta sprowadzała się do ustalenia czy spełnione zostały na gruncie niniejszej sprawy przesłanki niezbędne do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawców i doprowadziła Sąd Rejonowy do trafnych wniosków odnośnie tego, iż przesłanki te zaistniały jedynie po stronie J. G. (2). Podniesione w środku odwoławczym zarzuty koncentrowały się natomiast na wykazaniu błędów w ocenie prawnej stanu faktycznego, których konsekwencją było – zdaniem apelujących – niesłuszne uznanie przez Sąd I instancji, iż nie doszło do przekazania przez J. G. (2) na ich rzecz samoistnego posiadania. Z uzasadnienia apelacji – pomimo tego, iż nie zostało to wprost w niej wyartykułowane – wynika nadto, iż skarżący błędną ocenę materiału dowodowego upatrywali również w błędnej wykładni pojęcia samoistnego posiadania poprzez błędne przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że to J. G. (2) aż do momentu śmierci był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia. W związku z tym przypomnieć należy, iż z treści przepisu art. 172 k.c., w którym ustawodawca zamieścił legalną definicję instytucji zasiedzenia wynika, że aby mówić w ogóle o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, musi zaistnieć z jednej strony posiadanie samoistne, natomiast z drugiej strony to posiadanie musi istnieć przez wystarczająco długi okres czasu. Naczelną przesłanką zasiedzenia jest zatem posiadanie samoistne nieruchomości. Ustawowa definicja posiadania samoistnego zawarta jest w art. 336 k.c., według którego posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nią (art. 140 k.c.). Przyjmuje się, że na istotę posiadania samoistnego składające się dwa elementy: element zewnętrzny, wyrażający się w faktycznym władztwie na rzeczą (corpus possessionis) oraz element wewnętrzny, polegający na woli wykonywania tegoż władztwa, tzn. woli władania rzeczą dla siebie (cum animo rem sibi habendi) - (por. A. Stelmachowski, Istota i funkcja posiadania, W-wa 1958, str.58). Pierwszy z tych elementów występuje wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo. Zewnętrzna wola posiadania (corpus) oznacza zatem korzystanie z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, dokonywanie w stosunku do niej aktów materialnych władania takich jak używanie, pobierania pożytków i dochodów (por. postanowienie SN z dnia 17 czerwca 2015 r. I CSK 309/14, Lex nr 1771589 i uzasadnienie post. SN z dnia 21

listopada 2012 r. V CSK 505/11, Lex nr 1293976). Drugi ze wskazanych elementów przejawia się w podejmowaniu czynności, wskazujących na to, że posiadacz traktuje faktyczny stosunek do rzeczy jako własną, z reguły nieograniczoną sferę dyspozycji. W widoczny sposób manifestuje swoje władztwo nad nieruchomością, wykonywane przez niego w stosunku do nieruchomości czynności faktyczne wskazują na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad nią, a jego dyspozycje przedmiotem władania odpowiadają dyspozycjom właściciela (por. uzasadnienie post. SN z dnia 18 października 2013 r. III CSK 12/13, Lex nr 1413547; postanowienia SN z dnia 17 czerwca 2015 r. I CSK 309/14, Lex nr 1771589, z dnia 9 grudnia 2014 r. III CSK 354/13, Lex nr 1640250 i z dnia 16 września 2011 r. IV CSK 642/10, Lex nr 1001334). Podkreśla się przy tym, że oba wskazane elementy powinny występować łącznie, gdyż istnienie tylko jednego z nich nie decyduje jeszcze o posiadaniu (por. orz. SN z dnia 14 kwietnia 1961 r. CR 961/60, NP 1962/12/str.1688).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy zgodzić się należy z Sądem Rejonowym, że to J. G. (2) aż do czasu swojej śmierci był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia. Powyższego stwierdzenia nie może podważać – wbrew odmiennym w tym zakresie twierdzeniom apelujących – fakt, iż wnioskodawca pracował w gospodarstwie rolnym J. G. (2). Jakkolwiek bowiem z zeznań większości przesłuchanych w sprawie świadków, w tym i z depozycji wnioskodawców wynika, że J. G. (1) wkładał dużo wysiłku w to, by przedmiotowa nieruchomość była odpowiednio zagospodarowana i by przynosiła plony, to jednak nie sposób utożsamiać samoistnego posiadania jedynie z pracą w gospodarstwie rolnym. Jak to już bowiem powyżej wskazano, by posiadanie miało charakter samoistny, posiadacz ma mieć możliwość wykonywania określonych czynności, a w szczególności możliwość swobodnego władania nieruchomością w sposób samodzielny, bez konieczności uzyskiwania czyichś zgód czy pozwoleń. Tymczasem z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie nie wynika, żeby J. G. (1) faktycznie podejmował w stosunku do przedmiotowej nieruchomości działania, które świadczyłyby o tym, że uważa się za jej właściciela. Wręcz przeciwnie, z zeznań większości przesłuchanych w sprawie świadków wynika, że to J. G. (2) podejmował wszystkie decyzje dotyczące sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości. Co istotne, sam wnioskodawca J. G. (1) wprost przyznał, że to jego ojciec decydował w przedmiocie prac wykonywanych na nieruchomości („To tato decydował, co tam ma być robione” – k. 200v), dodając jednocześnie, że wykonywał takie prace polowe, jakie zlecił mu ojciec („ja się zapytałem ojca co on chce robić na tym polu i robiłem to co on chce” – k. 200v). Powyższe znajduje zresztą potwierdzenie również w zeznaniach wnioskodawczyni D. G. (1) („O tym co ma być robione na tym polu, co ma być siane i sadzone decydował J. G. (2)” – k. 202v). Poza tym oboje wnioskodawcy jak i zawnioskowani przez nich świadkowie (np. A. W., J. G. (3)) zgodnie wskazywali, iż wykonywane przez wnioskodawców prace w gospodarstwie rolnym miały formę pomocy na rzecz J. G. (2). Jakkolwiek więc wnioskodawcy uprawiali przedmiotową nieruchomość i – jak wynika to z zeznań wymienionych w środku odwoławczym na tą okoliczność świadków - czynili to przy pomocy zmechanizowanego sprzętu rolniczego, to miało to miejsce nie w ramach posiadania cum animo rem sibi habendi (władanie dla siebie), lecz w zakresie grzesznościowej przysługi wykonywanej na rzecz ojca. Podkreślić także należy, iż ze zgodnych zeznań wnioskodawców wynika, iż nie zatrzymywali dla siebie plonów pozyskanych z uprawy gospodarstwa, lecz przekazywali je J. G. (2) („Wszystkie plody rolne z tego pola zabierał dziadek czyli teść”, „Wszystkie plody rolne, które były pozyskiwane z tych pól przekazywałem ojcu, woziłem do ojca” – k. 201, 202v). Nie zachodził więc po ich stronie zewnętrzny element posiadania (corpus) nieruchomości w postaci możliwości pobierania z niej pożytków.

Wbrew stanowisku apelujących brak jest również podstaw do przyjęcia, że J. G. (2) utracił przymiot samoistnego posiadacza z chwilą, gdy z uwagi na wiek i stan zdrowia nie był w stanie pracować już w polu oraz że doszło wówczas do nieformalnego przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz wnioskodawców. Przede wszystkim w zakresie pierwszej z tych kwestii nie budzi wątpliwości fakt, iż J. G. (2) od czasu zawarcia małżeństwa z M. G. pracował na przedmiotowej nieruchomości i od tego też czasu podejmował w stosunku do niej decyzje. Z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego oczywistym jest również, że pracował w gospodarstwie rolnym dopóki wystarczało mu sił i dopóki pozwalało na to zdrowie. Gdy chodzi jednak o okres czasu w jakim J. G. (2) miał przestać pracować w gospodarstwie, to nie sposób – jak uważają to apelujący - jednoznacznie określić kiedy w rzeczywistości miało to miejsce. Zresztą sami wnioskodawcy nie potrafili w toku przesłuchania wskazać dokładnej daty zaprzestania przez J. G. (2) prac w gospodarstwie rolnym. Jakkolwiek bowiem J. G. (1) twierdził z jednej strony, że jego ojciec był w stanie pracować w

polu do lat 80-tych XX w., to z drugiej strony wskazywał, iż ww. był w stanie jeździć w pole dotąd dopóki miał konie, nie potrafiąc jednocześnie wskazać do którego momentu te konie posiadał. Także wnioskodawczyni D. G. (1) nie posiadała dokładnej wiedzy odnośnie okresu czasu w jakim J. G. (2) zaprzestał pracy w gospodarstwie. Poza tym okoliczność, iż J. G. (2) z czasem zaczął wymagać pomocy przy pracach rolnych, a później przestał pracować w gospodarstwie nie może przemawiać za tym, że zrezygnował z zamiaru posiadania tej nieruchomości. Do wystąpienia elementu *corpus possessionis* nie jest bowiem wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, lecz wystarcza sama możliwość korzystania z niej (por. uzasadnienie post. SN dnia 16 września 2011 r. IV CSK 642/10, Lex nr 1001334; Kodeks cywilny Komentarz do art. 1-449¹⁰. Tom I. pod red. prof. dr hab. K. Pietrzykowskiego. C.H. Beck 2015 r., wyd. 8). Posiadacz musi natomiast swoim zachowaniem manifestować samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą i jak powyżej to już wskazano J. G. (2) akceptując fakt pracy wnioskodawców na nieruchomości uzewnętrzniał zarazem swą wolę samoistnego jej posiadania, podejmując decyzje w kwestii prowadzonych na niej prac i domagając się od wnioskodawców przekazywania mu pozyskiwanych plonów. Wnioskodawcy uprawiali więc przedmiotową nieruchomość za wiedzą i zgodą J. G. (2), nie będąc uprawnionymi do samodzielnego, rzeczywistego i niezależnego od woli ww. władztwa nad nią, wypełniającego znamiona samoistnego posiadania. Nie doszło również za życia J. G. (2) do nieformalnego przeniesienia posiadania przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawców. Przeczą temu bowiem wprost zeznania wnioskodawcy J. G. (1), który podał: „Ja pytałem raz ojca, czy on mi daje to pole. On raz mówił, że tak, raz że nie. On mówił, że da to pole, ale jeszcze żyje. On mówił, że dopóki żyje, będzie płacił podatki, a potem ja mam je płacić.” (k. 201). Z tej treści wypowiedzi nie sposób wyprowadzić wniosku, że doszło do jakiegokolwiek przekazania samoistnego nieruchomości. Zarazem tego rodzaju wypowiedź podważa wiarygodność zapewnień wnioskodawcy J. G. (1), a także świadka S. W., że wnioskodawca już za życia J. G. (2) czuł się właścicielem nieruchomości i że już wówczas uważał, że należy ona do niego. Przeciwno przyjęciu, że miało miejsce podnoszone przez apelujących nieformalne przekazanie im nieruchomości przemawia także fakt, iż to J. G. (2) aż do momentu swojej śmierci opłacał podatki od tej nieruchomości.

W świetle powyższego stwierdzić należy, iż Sąd I instancji prawidłowo uznał, że apelujący nie byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości, lecz był nim J. G. (2), który nabył ją w drodze zasiedzenia z upływem 30-letniego okresu posiadania. Apelujący do czasu śmierci J. G. (2) nie władali nią jako posiadacze samoistni, ani też nie mogli się uważać za jej właścicieli, skoro za uprawionego do rozporządzania nią i do podejmowania decyzji jej dotyczących, w tym również decyzji odnośnie opłacania związanych z nią podatków, uważali J. G. (2). Powyższego stwierdzenia nie może przy tym podważać – podnoszony przez apelujących w środku odwoławczym - fakt, iż wnioskodawcy byli postrzegani przez okolicznych mieszkańców za właścicieli tej nieruchomości. Zauważyć bowiem należy, iż świadkowie, którzy zgodnie z twierdzeniami apelacji uważali wnioskodawców za właścicieli przedmiotowej nieruchomości (W. P., S. C., S. K. córki wnioskodawców D. M. i A. W. oraz szwagier wnioskodawcy J. D.) swe twierdzenia w tym przedmiocie formułowali wyłącznie o spostrzeżenia oparte na zauważalnych przez nich formach pracy przez wnioskodawców, a zwłaszcza przez wnioskodawcę J. G. (1) w przedmiotowym gospodarstwie. Tymczasem choć zewnętrzne zachowanie danej osoby względem przedmiotu posiadania, dostrzegalne dla innych osób, stanowi jeden z czynników wskazujących na to, czy ma miejsce posiadanie samoistne, to jednak nie sposób wyłącznie w oparciu o zewnętrzne przejawy władania nieruchomością, związane z jej użytkowaniem, przy jednoczesnym braku zmanifestowania na zewnątrz innych przejawów władania nieruchomością w sposób samodzielny i niezależny od woli innej osoby – o czym była mowa powyżej - przyjmować, że wykonywane nad nią władztwo wypełnia znamiona samoistnego posiadania. Z powyższych względów apelacja musiała podlegać oddaleniu. Z uwagi na oddalenie apelacji brak było podstaw do zmiany rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w zakresie kosztów za postępowanie pierwszoinstancyjne.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądzając solidarnie od wnioskodawców od na rzecz uczestniczki W. Z. (1) kwotę 600 zł tytułem zwrotu poniesionych przez nią kosztów postępowania odwoławczego, na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego.

Mając na uwadze powyższe względy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.