

Sygn. akt II Ca 629/15

POSTANOWIENIE

Dnia 30 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Anna Podolska - Kojtych

Sędzia Sądu Okręgowego Anna Ścioch - Kozak Protokolant: starszy sekretarz sądowy Krystyna Melchior

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2015 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z wniosku S. G. i K. G. (1)

z udziałem A. B. (1) i M. D.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestniczek

od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą

r

w Świdniku

z dnia 18 lutego 2015 roku, sygn. akt I Ns 420/13

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od uczestniczek A. B. (1) i M. D. tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego kwoty po 75 zł (siedemdziesiąt pięć złotych) na rzecz wnioskodawców S. G. i K. G. (1) solidarnie.

Sygn. akt II Ca 629/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy S. G. i K. G. (1), po ostatecznym sprecyzowaniu żądania zgłoszonego we wniosku z 4 marca 2013 roku, domagali się stwierdzenia, że nabyli z dniem 1 stycznia 2013 roku na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej, przez zasiedzenie, własność nieruchomości położonej w Ł.(...), Gmina W., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów województwa (...), gminy W., jako działka nr (...) o powierzchni 0,39 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku.

W uzasadnieniu wniosku podnieśli, że właścicielką opisaney nieruchomości była H. S., która na początku lat 80-ych XX wieku wyjechała do G., gdzie zmarła. Po jej wyjeździe małżonkowie G. objęli nieruchomość tę w posiadanie i posiadają ją do chwili obecnej. Ich posiadanie ma charakter samoistny, gdyż wnioskodawcy korzystali z działki nr (...) tak, jakby byli jej właścicielami. Wyłącznie oni wykonywali wszelkie niezbędne prace oraz zabiegi podnoszące jakość

nieruchomości, nieprzerwanie od 1981 roku uiszczają podatki, korzystają z budynków posadowionych na tej działce i ubezpieczają je, a nadto korzystają z części rolniczej nieruchomości. Wnioskodawcy podkreślili, że w tym okresie nikt, a zwłaszcza uczestniczki, nie zgłaszał roszczeń do działki nr (...), ani też nikt nie sprzeciwiał się czynnościom podejmowanym przez wnioskodawców w odniesieniu do tej działki.

Uczestniczki A. B. (1) i M. D., wnuczki H. S., nie uznawały wniosku, wnosiły o jego oddalenie wywodząc, że wnioskodawców oraz H. S., a następnie jej córkę łączyła umowa dzierżawy zawarta w formie ustnej.

Postanowieniem z dnia 18 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy stwierdził, że S. G. i K. G. (1) z upływem dnia 13 kwietnia 2012 roku nabyli na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Ł.(...), Gmina W., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów województwa (...), gminy W., jako działka nr (...) o powierzchni 0,39 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku oraz kosztami postępowania obciążył uczestniczkę M. D. w 1/4 części, zaś uczestniczkę A. B. (1) w 3/4 częściach, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

W ustaleniach faktycznych stanowiących podstawę wydanego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy, jako okoliczności bezsporne, wskazał fakt, iż właścicielką wymienionej nieruchomości była H. S., która po 1980 roku wyjechała do G., gdzie zmarła w dniu 13 kwietnia 1982 roku. Spadkobierczynią co do ogółu spadku po H. S. była córka Z. S., zaś spadkobiercami ustawowymi po Z. S. są uczestniczki A. B. (1) w udziale 3/4 części oraz M. D. w udziale 1/4 części.

Sąd ten ustalił ponadto, że Z. S. mieszkała w G. i nie posiadała przedmiotowej nieruchomości. Również A. B. (1) oraz M. D. nie posiadały nieruchomości wnioskowanej do zasiedzenia. Po wyjeździe dotychczasowej właścicielki H. S. wymienioną nieruchomość objęli w samoistne posiadanie małżonkowie S. G. i K. G. (1). Podejmowali wobec niej wszelkie czynności tak, jak właściciele, w szczególności płacili podatki, ubezpieczali nieruchomość, wykorzystywali działkę rolniczo. Wnioskodawcy nie zawarli z H. S. oraz jej następcami prawnymi umowy dzierżawy lub innej umowy, treścią której byli tylko dzierżycielami lub posiadaczami zależnymi nieruchomości. Wnioskodawcy nigdy nie jeździli do G. zawożąc plody rolne w ramach zapłaty czynszu dzierżawnego. Sąsiedzi uznają wnioskodawców za właścicieli. Małżonkowie S. G. i K. G. (1) są właścicielami nieruchomości sąsiedniej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,39 ha. Pozostają w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej.

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o wskazany przez Sąd Rejonowy materiał dowodowy.

Sąd pierwszej instancji dał wiarę przedłożonym dowodom z dokumentów wskazując, że nikt z uczestników nie podważył, ani nie zakwestionował ich mocy dowodowej. Sąd Rejonowy obdarzył również wiarą zeznania świadków A. R., R. P., K. G. (2), a także zeznania wnioskodawcy w całości, jako logicznym, spójnym i wzajemnie się uzupełniającym. Za niewiarygodne Sąd ten uznał natomiast zeznania świadków R. B., E. T., A. P., J. G., A. K., uznając, że pozostają one w sprzeczności z treścią przeprowadzonych w sprawie dowodów, co doprowadziło Sąd do przekonania, iż świadkowie nie mówią prawdy, zeznając o faktach, które w rzeczywistości nie miały miejsca. Sąd pierwszej instancji odmówił również wiary zeznaniom uczestniczek A. B. (1) i M. D., gdyż okoliczności przeciwne wynikają z wiarygodnych zeznań świadków A. R., R. P., K. G. (2) oraz wnioskodawców.

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał, że wniosek jest uzasadniony.

Sąd przywołał treść art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie wejścia w życie kodeksu cywilnego oraz treść tego przepisu ustaloną stosownie do art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55 poz.321), mającą zastosowanie w sprawie niniejszej, a nadto treść art. 336 k.c., wyjaśnił pojęcia dobrej i złej wiary oraz posiadania samoistnego i zależnego, a następnie wskazał, że wnioskodawcy, którzy powoływali się na samoistne posiadanie nieruchomości uzyskane w złej wierze, wykazali, że przedmiotową nieruchomość posiadają od lat trzydziestu, jako posiadacze samoistni przedmiotowej działki.

Sąd podkreślił, że własność jest prawem jawnym i tak też powinno być wykonywane. Wskazał, że skoro małżonkowie G. objęli w samoistne posiadanie nieruchomość, wykorzystywali ją w celach rolniczych, będąc właścicielami

nieruchomości sąsiedniej, to czują się właścicielami, a władztwo posiadaczy było wykonywane pod tytułem właścicielskim, gdyż występuje cecha animus we władaniu wnioskodawców. W ocenie tego Sądu wnioskodawcy władali działką nieformalnie udostępnioną przez H. S., a zatem była po ich stronie wola władania nieruchomością na swoją rzecz. Jednocześnie Sąd zwrócił uwagę na to, że żaden z następców prawnych H. S. nie posiadał nieruchomości wnioskowanej do zasiedzenia.

Zważywszy na to Sąd Rejonowy uznał, że okres posiadania w złej wierze, wymagany do nabycia własności nieruchomości, upłynął z dniem 13 kwietnia 2012 roku, przy czym datę nabycia własności Sąd odniósł do daty śmierci H. S. w dniu 13 kwietnia 1982 roku. Ze względu na to, że wnioskodawcy S. G. i K. G. (1) w dacie upływu terminu zasiedzenia pozostawali w związku małżeńskim i obowiązywał ich ustrój majątkowej wspólności ustawowej, Sąd Rejonowy uznał, że prawo własności nieruchomości nabytej w drodze zasiedzenia z mocy art. 32 § 1 k.r.o. weszło w skład ich majątku wspólnego, jako przedmiot majątkowy nabyty przez oboje małżonków w trakcie trwania wspólności ustawowej.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, nietrafne były wywody pełnomocnika uczestniczek, że wnioskodawców oraz uczestniczki i ich poprzedników prawnych łączyła umowa dzierżawy. Sąd wskazał, że uczestniczki, na których z mocy art. 6 k.c. spoczywał ciężar dowodowy, okoliczności tej nie udowodniły. Sporadyczne wizyty uczestniczek miały zdaniem tego Sądu jedynie charakter turystyczny, wspomnieniowy po babci H. S.. Nadto zasady doświadczenia wskazują że czynsz dzierżawny nie jest wożony do odległego o kilkaset kilometrów miasta (G.) raz na kilka lat.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oraz art. 520 § 3 k.p.c.

Apelacje od tego postanowienia złożyły uczestniczki A. B. (1) i M. D., działające poprzez swojego pełnomocnika. Apelacje są tożsame w treści. Uczestniczki zaskarżyły postanowienie Sądu Rejonowego w całości, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 172 k.c., poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego możliwe jest stwierdzenie, że wnioskodawcy S. G. i K. G. (1) na skutek samoistnego posiadania nabyli na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Ł. (...), Gmina W., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów województwa (...), gminy W., jako działka nr (...) o powierzchni 0,39 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, podczas gdy posiadanie przez wnioskodawców przedmiotowej nieruchomości miało charakter zależny, co wykluczało możliwość stwierdzenia zasiedzenia;

2. naruszenie art. 336 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że posiadanie przez wnioskodawców przedmiotowej nieruchomości miało charakter samoistny i stanowiło faktyczne władanie nad rzeczą w zakresie prawa własności, w szczególności zaś poprzez przyjęcie, że spełniony został element psychiczny posiadania samoistnego po stronie wnioskodawców, podczas gdy wnioskodawcy mieli świadomość, że posiadanie spornej nieruchomości ma charakter zależny;

3. naruszenie przepisów postępowania mogące mieć wpływ na treść postanowienia, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie przez Sąd I instancji swobodnej oceny dowodów oraz dokonanie ustaleń w sposób sprzeczny z treścią materiału dowodowego, z przekroczeniem zasad logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego, polegające w szczególności na;

1) uznaniu, że małżonkowie S. G. i K. G. (1) po wyjechaniu H. S., właścicielki nieruchomości położonej w Ł. (...), Gmina W., powiat (...), oznaczonej w ewidencji gruntów województwa (...), gminy W., jako działka nr (...) o powierzchni 0,39 ha, dla której założona jest księga wieczysta nr LU 1 (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, nabyli w posiadanie samoistne i w takim charakterze posiadają do dnia dzisiejszego sporną nieruchomość, choć ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że posiadanie nieruchomości miało od początku charakter zależny;

2) przyjęcie, że czynności podejmowane przez wnioskodawców, w szczególności płacenie podatków, ubezpieczanie nieruchomości oraz wykorzystywanie jej rolniczo świadczyły o tym, że wnioskodawcy zachowywali się względem nieruchomości jak właściciele, podczas gdy wszelkie te czynności podejmowane były w ramach łączącej strony umowy dzierżawy nieruchomości i w wykonaniu przyjętych na siebie obowiązków przez wnioskodawców w związku z umową zawartą pomiędzy stronami;

3) przyjęcie przez Sąd I instancji, z jednej strony, że wnioskodawcy władali działką nieformalnie udostępnioną przez H. S., przy jednoczesnym przyjęciu, że świadczy to o ich woli do władania nieruchomością na swoją rzecz, podczas gdy wskazane powyżej wnioski, wyciągnięte przez Sąd I instancji są wzajemnie sprzeczne, bowiem założenie, że wnioskodawcy władali działką udostępnioną przez H. S. wyłącza możliwość uznania, iż było to posiadanie samoistne, a wnioskodawcy zachowywali się w stosunku do nieruchomości jak właściciele;

4) uznanie za wiarygodne w całości zeznań świadków A. R., R. P., K. G. (2), a także zeznań wnioskodawcy oraz oparcie na nich rozstrzygnięcia w zasadniczej części, podczas gdy oczywistym wydaje się interes wnioskodawcy w rozstrzygnięciu, natomiast zeznania świadków z uwagi na fakt, że są to sąsiedzi wnioskodawców, stale przebywający na sąsiednich działkach, powinny zostać potraktowane z dużą ostrożnością, tym bardziej, że nie wydaje się wiarygodne, aby świadkowie, jak wskazał Sąd I instancji w uzasadnieniu postanowienia, nigdy nie widzieli na nieruchomości objętej wnioskiem nikogo poza wnioskodawcami;

5) odmówienie wiarygodności zeznaniom świadków R. B., E. T., A. P., J. G., A. K., jedynie z uwagi na fakt, że treść zeznań wskazanych świadków pozostaje w sprzeczności z treścią przeprowadzonych w sprawie dowodów, bez wskazania tychże dowodów;

6) odmówienie wiary zeznaniom uczestniczek A. B. (1) i M. D. jedynie ze względu na fakt, że okoliczności przeciwnie wynikają z zeznań świadków wnioskowanych przez wnioskodawców oraz ich samych;

7) całkowite pominięcie dowodów przeciwstawnych do twierdzeń wnioskodawców, podczas gdy ich analiza prowadzi nie tylko do jednoznacznego stwierdzenia, iż świadkowie strony wnioskującej mijali się z prawdą składając zeznania, jak również fakt, iż uczestniczki i ich rodziny regularnie odwiedzały nieruchomość, doglądały jej, chciały rewitalizować stary dom, w tym celu uczestniczka pobierała mapy nieruchomości, przyjeżdżała z matką (Z. S.) i mężem na działkę do czasu śmierci męża i matki, interesowała się nieruchomością, gromadzenia dokumentów i założenie księgi wieczystej dla nieruchomości;

4. naruszenie art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie w toku postępowania przez Sąd okoliczności, mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia.

Wskazując na te zarzuty, pełnomocnik uczestniczek wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia oraz oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości w całości i zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestniczek kosztów postępowania w postępowaniu nieprocesowym według norm przepisanych, ewentualnie, domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelacje uczestniczek, pełnomocnik wnioskodawców wniósł o ich oddalenie oraz zasądzenie od uczestniczek na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania w obu instancjach według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie okazała się zasadna, wobec czego nie może być uwzględniona.

Na wstępie należy odnieść się do wniosku apelacji o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Z przepisów art. 386 § 2 i § 4 k.p.c., mających poprzez art. 13 § 2 k.p.c. odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym, wynika, że uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji może nastąpić tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie postanowienia wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W ocenie Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi żadna ze wskazanych wyżej przyczyn uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu. Wypada również zauważyć, że uczestniczki w żaden sposób nie uzasadniły omawianego wniosku apelacyjnego, w szczególności zaś nie wskazały na żadną z podstaw określonych w art. 386 § 2 i § 4 k.p.c.

Nie można również uznać za zasadne żądania zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie.

Wbrew zarzutom apelacji, stwierdzić trzeba, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, mimo częściowo nieprawidłowej oceny zgromadzonych dowodów, są jednak prawidłowe. Uzupełniające postępowanie dowodowe przeprowadzone przez Sąd drugiej instancji nie dało podstaw do poczynienia odmiennych ustaleń, w szczególności zaś do ustalenia istnienia umowy dzierżawy, o której wspominają skarżące. W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy przyjmuje ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, które stanowiły istotną podstawę faktyczną zaskarżonego rozstrzygnięcia, za własne.

Analiza twierdzeń wnioskodawców i uczestników oraz ich zeznań wskazuje na to, że nie były między nimi sporne okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, takie jak: nieprzerwane posiadanie i użytkowanie działki nr (...) przez wnioskodawców od czasu wyjazdu H. S. do G., uiszczanie przez nich podatków, ubezpieczanie budynków, podejmowanie przez nich w tym okresie samodzielnie czynności faktycznych w odniesieniu do działki będącej przedmiotem postępowania. Powyższe fakty wynikają również z dowodów z dokumentów oraz zeznań świadków A. R., R. P., K. G. (2). Spór ogniskował się natomiast wokół tego, czy wnioskodawcy posiadanie swoje wykonywali na podstawie umowy dzierżawy zawartej z H. S., następnie podtrzymanej przez jej córkę Z. S., a więc w ramach stosunku zobowiązaniowego, czy też bez istnienia wymienionej umowy. W konsekwencji sporne było między skarżącymi a wnioskodawcami jedynie to, czy posiadanie wykonywane przez małżonków G. miało charakter samoistny, czy zależny.

W sytuacji takiej kluczowe znaczenie dla oceny zasadności wniosku o zasiedzenie, jak też trafności stanowisk zajętych przez uczestników postępowania, ma ustalenie, w jaki sposób w niniejszej sprawie rozkłada się ciężar dowodu w odniesieniu do faktów istotnych dla jej rozstrzygnięcia.

Sąd Rejonowy, uzasadniając zaskarżone rozstrzygnięcie, trafnie odwołał się do art. 339 k.c., jakkolwiek nie wyjaśnił, jakie wnioski dla niniejszej sprawy wypływają z treści tego przepisu.

Wskazać tymczasem należy, iż zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto faktycznie rzeczą włada, jest posiadaczem samoistnym. Skutkiem powyższej regulacji jest zatem to, że osoba władająca rzeczą, która z wymienionego faktu wywodzi dla siebie skutki prawne wynikające z art. 172 k.c., ma jedynie obowiązek udowodnienia faktu posiadania. Jeżeli to uczyni, to wobec niej ma zastosowanie domniemanie prawne z art. 339 k.c., a więc domniemanie samoistności posiadania. Działanie wspomnianego domniemania zwalnia posiadacza z obowiązku prowadzenia dowodów wykazujących samoistność posiadania.

Omawiane domniemanie nie jest jednak domniemaniem, które bezwzględnie wiąże, niezależnie od okoliczności, gdyż nie może być ono sprzeczne z istniejącym stanem faktycznym (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 maja 2014 roku IV CSK 487/13, LEX nr 1488768). Jest to jednocześnie domniemanie wzruszalne, które można obalić w drodze dowodów wykazujących istnienie okoliczności przeciwnych, niż objęte jego treścią. Ciężar dowodu

przeciwne, zgodnie z regułami ustalonymi w art. 6 k.c., spoczywa jednak na osobie, która z obalenia domniemania wywodzi skutki prawne.

Nie budzi żadnych wątpliwości Sądu Okręgowego, iż w rozpoznawanej sprawie, w odniesieniu do wnioskodawców, działa domniemanie samoistności posiadania, o którym mowa wyżej.

Jak już wyżej powiedziano, okolicznością bezsporną, a jednocześnie znajdującą potwierdzenie w dowodach z dokumentów i zeznaniach świadków było to, że Małżonkowie G. od początku lat 80-ych XX wieku, nieprzerwanie posiadają działkę nr (...), którą jej właścicielka H. S. pozostawiła w ich władaniu w chwili, gdy wyprowadzała się do G.. Powyższy fakt jest wystarczający do uznania w świetle art. 329 k.p.c., że posiadanie wymienionej nieruchomości przez wnioskodawców miało charakter samoistny.

Zadaniem uczestniczek wywodzących, że posiadanie miało charakter zależny, gdyż wynikało z umowy dzierżawy, było zatem udowodnienie tego faktu. Z obowiązku powyższego, zdaniem Sądu Okręgowego, skarżące się jednak nie wywiązały. Nie dostarczyły bowiem przekonującego dowodu zawarcia i wykonywania przez wnioskodawców umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości. W tym zakresie dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia i poprzedzająca je ocena dowodów, jakkolwiek przedstawiona dość lakonicznie i niestarannie, są prawidłowe.

Zważyć więc należy, iż fakt zawarcia umowy dzierżawy spornej nieruchomości i jej wykonywania przez małżonków G. wynika wyłącznie z zeznań skarżących uczestniczek i świadków w osobach ich dzieci: R. B., E. T. i A. P., które to osoby w ocenie Sądu Okręgowego, są zainteresowane uzyskaniem rozstrzygnięcia korzystnego dla apelujących. Fakt ten nie znajduje natomiast oparcia w dowodach z dokumentów, jak też żaden z postronnych świadków, niezwiązanych pokrewieństwem

z którąkolwiek z zainteresowanych rodzin, okoliczności tej nie potwierdził. Powyższe odnosi się również do zeznań J. G. i U. K., osób obcych, przywołanych na świadków przez skarżące, z których U. K. stwierdziła wprost, że nie jest jej nic wiadomo na temat umowy łączącej małżonków G. z uczestniczkami, dotyczącej opieki nad ziemią. Dodała również, że nie wie, czy między nimi było jakieś porozumienie co do tej nieruchomości (k. 383). J. G. z kolei w ogóle nie wypowiedział się na temat jakiegokolwiek umowy dotyczącej spornej działki (k. 382). Nie sposób jednocześnie wnioskować o istnieniu umowy dzierżawy na podstawie innych jego wypowiedzi, w tym także w oparciu o stwierdzenia, że słyszał, iż wnioskodawca dawał „chyba pani B. jakieś plody rolne, może jej matce”, wie z opowiadań, że uczestniczki jeździły tam na wakacje, że w trakcie towarzyskiej wizyty świadka u małżonków G., w czasie pobytu tam A. B. (1), prowadzona była rozmowa na temat rewitalizacji starego domu oraz, że wnioskodawca nie okazywał tego, iż działka „pani S. jest jego, bo tam też stał dom jeszcze”.

W kontekście tych wypowiedzi zauważyć wypada, że pobyty wakacyjne uczestniczek, bez względu na to w jakim okresie miały miejsce, w żaden sposób nie mogą świadczyć o istnieniu umowy dzierżawy spornej działki rolnej, gdyż pozostają bez jakiegokolwiek związku faktycznego i prawnego z istotą dzierżawy. Podobnie należy ocenić rozmowy na temat ewentualnego przeprowadzenia rewitalizacji starego domu drewnianego przez A. B. (1), skoro dom znajdował się na działce sąsiedniej, będącej własnością wnioskodawców. Dowodem istnienia umowy dzierżawy, czy też dowodem zależności posiadania spornej działki przez małżonków G. nie może być także wypowiedź wymienionego świadka co do tego, że wnioskodawca nie okazywał, że działka H. S. jest jego. Zważyć bowiem należy, iż wizyta, w której uczestniczył J. G. miała wyłącznie charakter towarzyski, uczestniczyły w niej osoby obce, spoza rodziny wnioskodawców i uczestniczek, oglądano wówczas fotografie, a rozmowy dotyczyły starego domu na działce wnioskodawców, nie zaś spornej nieruchomości. Jak zeznała U. K., siostra J. G., uczestnicząca również w tym spotkaniu, odbierała ona tę sytuację jako miłą wizytę, wynikającą z dobrych relacji między panią B. a państwem G. (k. 383). Trudno zatem oczekiwać, czy też wymagać od wnioskodawców, by przy takiej okazji demonstrowali swój właścicielski stosunek do działki sąsiedniej.

Niezależnie od powyższego, omawiane stwierdzenie świadka J. G. może budzić wątpliwości co do tego, której z działek dotyczy, czy działki nr (...), czy działki nr (...). Wątpliwości te są uzasadnione w sytuacji, gdy świadek mówiąc, że wnioskodawca nie okazywał, iż działka pani S. jest jego, łączył ten fakt z istnieniem jeszcze „tam” starego domu. Bezsporne jest tymczasem, że dom, o którym mowa, posadowiony był na działce nr (...), należącej do wnioskodawców i w przeszłości, do czasu wyjazdu do G., mieszkała w nim H. S.. Jak przy tym wyjaśnili wnioskodawcy w swoich zeznaniach złożonych przed Sądem Okręgowym, jej zamieszkiwanie wynikało z bliżej nieznanymi ustaleni rodzinnych, poczynionych przez babkę wnioskodawcy z H. S., jako jej siostrą, zanim wnioskodawcy zamieszkali na działce nr (...) (k. 647v-648, 648-649). Brak jest zatem logicznych przesłanek do łączenia zamieszkiwania H. S. w starym drewnianym domu na działce nr (...) z posiadaniem działki nr (...) przez wnioskodawców po wyjeździe wymienionej do G.. Tym samym niejasne są wypowiedzi J. G. na temat nie okazywania przez wnioskodawców właścicielskiego stosunku do nieruchomości, w których wiąże on ten fakt z istnieniem starego domu.

Nie są wystarczające do przyjęcia istnienia umowy dzierżawy zeznania J. G. i U. K. na temat przekazywania płodów rolnych przez wnioskodawcę A. B. (1), względnie jej matce. Przede wszystkim podkreślić trzeba, że J. G. nie był bezpośrednim obserwatorem tego rodzaju sytuacji. Jego wiedza wynika jedynie ze słyszenia, a swoje źródło ma w informacjach przekazanych mu przez wymienioną uczestniczkę. Stąd zapewne brak stanowczości w jego wypowiedzi, kiedy mówi, że „pan G. dawał chyba pani B. jakieś płody rolne, może jej matce” (k. 382). Z kolei U. K. swoje zeznania w tym przedmiocie nie oparła o rzetelną wiedzę, lecz jedynie o przypuszczenia. Stwierdziła bowiem, mówiąc o wspólnym powrocie z Ł. do G.: „przypuszczam, że również wtedy i pani B. była zaopatrzona w płody rolne, bo i ja byłam zaopatrzona w te płody przez swoją rodzinę” (k. 383).

W świetle opisanej treści przywołanych dowodów, zeznania J. G.

i U. K. można uznać jedynie za dowody pośrednie zaistnienia wymienionych faktów. Nawet jednak, gdyby uznać, że uczestniczkom i członkom ich rodzin podczas ich pobytów wakacyjnych, jak również okazjonalnych, jednodniowych, odbywanych przejazdem w drodze do innych miejsc, rzeczywiście przekazywane były płody rolne, to należy zwrócić uwagę, na to iż w stosunkach wiejskich powszechnie praktykowane jest obdarowywanie rodziny z miasta produktami żywnościowymi. Obyczaj ten dobitnie obrazują zeznania U. K., która przy okazji wizyty rodzinnej w Ł. została w ten sposób wyposażona i przypuszczała, że tak samo zachowali się krewni A. B. (1), czyli wnioskodawcy.

W ocenie Sądu Okręgowego, wobec braku w sprawie niniejszej innych przesłanek do wnioskowania o zawarciu umowy dzierżawy spornej nieruchomości przez małżonków G. z H. S., a następnie z jej córką, czy kolejnymi spadkobiercami, fakt okazjonalnego przekazywania produktów rolnych uczestniczkom również nie wystarcza do wnioskowania, iż umowa taka została zawarta i była wykonywana.

Wbrew twierdzeniom skarżących, należy jednocześnie wskazać, że wykonywanie lub niewykonywanie umowy dzierżawy, jeśli byłaby rzeczywiście zawarta, miałyby znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Powyższe wynika z faktu, iż w systemie prawa cywilnego dopuszczalna jest zmiana charakteru posiadania z zależnego na samoistne. Teoretycznie rzecz ujmując możliwa byłaby taka sytuacja, jakkolwiek w sprawie niniejszej nie miało to miejsca, w której po zawarciu umowy dzierżawy nieruchomości dzierżawca zaprzestaje jej wykonywania i zaczyna wobec właściciela nieruchomości i szeroko pojętego środowiska, w którym funkcjonuje, demonstrować zachowania właścicielskie w odniesieniu do dotychczasowego przedmiotu dzierżawy. Niewątpliwie, przy braku właściwej reakcji właściciela i wskutek upływu czasu, wymaganego przepisami prawa, mogłoby dojść do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Uwaga powyższa ma jednakże wyłącznie walor teoretyczny, gdyż okoliczności tego rodzaju nie miały miejsca w rozpoznawanej sprawie, a konieczność jej poczynienia wynika wyłącznie z potrzeby odniesienia się do argumentów podnoszonych w uzasadnieniu apelacji.

W tym miejscu należy wskazać, że częściowo zasadny jest zarzut uczestniczek naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., gdyż zdaniem Sądu Okręgowego nie zachodziły podstawy do uznania, jak uczynił to Sąd Rejonowy, za niewiarygodne zeznań świadków J. G. i U. K..

Podkreślenia wymaga fakt, że Sąd pierwszej instancji nie umotywował swojego stanowiska w tym zakresie w sposób przekonujący. Pisemne uzasadnienie zaskarżonego postanowienia w tej części (strona 5 uzasadnienia, k. 443) jest niestaranne i nieprecyzyjne. Odmawiając wiary zeznaniom pewnej grupy świadków, w tym J. G. i U. K., Sąd ten wymienił kolejno nazwiska kilku świadków, w tym wskazanych wyżej, następnie stwierdził, że treść zeznań pozostaje w sprzeczności z przeprowadzonymi dowodami, po czym, oceniając je jako nieprawdziwe, posłużył się już liczbą pojedynczą („nie mówi prawdy”, „centrum życiowe ma i miał”), bez wskazania, której konkretnie z wymienionych wcześniej osób dotyczą te uwagi. Oprócz tego Sąd Rejonowy popadł w sprzeczność sam ze sobą przy ocenie dowodów z zeznań J. G. i U. K., skoro uznał, że dowody te nie są w ogóle wiarygodne, co należy zatem odnosić również do wypowiedzi świadków na temat ich wizyty i wizyt uczestniczki A. B. (1) w Ł., a jednocześnie przyjął, że wizyty uczestniczek miały miejsce, zaś ich charakter był turystyczny i sentymentalny – wspomnieniowy (str. 8 uzasadnienia, k. 446).

W ocenie Sądu Okręgowego zeznania świadków J. G. i U. K. zasługują na wiarę w całości, gdyż prawidłowa interpretacja zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie daje podstaw do twierdzenia, iż wymienione osoby nie zeznały prawdy.

Należy zauważyć, że dowody z zeznań wskazanych świadków pochodzą od osób obcych, postronnych, a jednocześnie z okoliczności sprawy w żaden sposób nie wynika, iżby J. G. i jego siostra mieli jakikolwiek interes w uzyskaniu orzeczenia na korzyść uczestniczek. Nie ma w przekonaniu Sądu Okręgowego racjonalnych i logicznych przesłanek do uznania, że ich opowieści o wizycie u rodziny w Ł. w latach 90-ych oraz także o wizycie, przy tej okazji, w domu wnioskodawców na zaproszenie goszczącej tam uczestniczki A. B. (1), nie były zgodne z prawdą. Nie ma nic niewiarygodnego, dziwnego, czy nieprawdopodobnego w tym, że J. G. i U. K. oraz A. B. (1), jako osoby znające się ze sobą i zamieszkałe w jednym mieście (G.), których przodkowie wywodzili się z jednej miejscowości (Ł.), wspólnie wybrali się w stosunkowo daleką podróż do Ł., do swoich rodzin i przy tej okazji spotkali się na miejscu w domu wnioskodawców, w którym przebywała A. B. (1). Okoliczność tę potwierdziła wymieniona uczestniczka, której zeznania w tej części, ze względów wskazanych wyżej, również należy uznać za wiarygodne.

Nie można w konsekwencji zgodzić się z oceną dowodów z zeznań uczestniczek i ich dzieci – świadków: R. B., E. T. i A. P., które Sąd Rejonowy uznał w całości za niewiarygodne, w sytuacji, gdy jednocześnie przyjął za ustalone, iż skarżące sporadycznie przyjeżdżały do Ł. w celach turystycznych i wspomnieniowych oraz w sytuacji, gdy fakt wakacyjnych wizyt A. B. (1) znajduje potwierdzenie w zeznaniach J. G. i U. K.. Zważyć też trzeba, że pośrednio znajduje on także oparcie w dowodzie z fotografii złożonej do akt przez pełnomocnika uczestniczek na k. 249, co do której K. G. (1) przyznała, że przedstawia ją oraz stary drewniany dom (protokół rozprawy apelacyjnej k. 648). Jakkolwiek wnioskodawcy zaprzeczyli wizycie kuzynek ze S., przy okazji której, według twierdzeń skarżących, wykonana została fotografia, to jednak w sytuacji, gdy fotografii została złożona do akt przez skarżące nie ma innego logicznego wytłumaczenia, jak to, że została ona wykonana w okolicznościach wskazywanych przez uczestniczki. W omawianym zakresie istnieją zatem wystarczające podstawy do uznania, że zeznania uczestniczek i ich dzieci o ile dotyczą ich pobytów w Ł., są zgodne z prawdą, a tym samym, że zeznania wnioskodawców, którzy wymienionym okolicznościom przeczyli (k. 647v-648, 648-649), nie odpowiadają stanowi rzeczywiście.

Wnioskowi temu nie stoją na przeszkodzie dowody z zeznań świadków A. R., R. P. i K. G. (2), sąsiadów wnioskodawców. Zwrócić bowiem należy uwagę, iż A. R. i K. G. (2) zeznali jedynie, że nie widzieli, by po wyjeździe H. S. do G. ktoś z jej rodziny (A. R. k. 181 – 182), jej wnuczki (K. G. (2) k. 290 – 291), przyjeżdżał na sporną działkę, zaś R. P. stwierdził jednoznacznie, że nie zna członków rodziny H. S. i nigdy ich nie widział (k. 183 – 184). Zeznania ostatniego z wymienionych świadków nie mogą mieć zatem w ogóle żadnego znaczenia dla ustalenia, czy uczestniczki przyjeżdżały do Ł., zaś zeznania A. R. i R. P. oznaczają tylko tyle, że świadkowie nie zaobserwowali takich faktów, co

wydaje się prawdopodobne i zrozumiałe, jeśli wizyty były sporadyczne i krótkotrwałe, zaś w przypadku uczestniczki M. D. zakończyły się w 1998 lub w 1999 roku (zeznania uczestniczki k. 397).

Powyzsza ocena dowodów, przedstawiona przez Sąd Okręgowy, nie może jednak doprowadzić do odmiennej, niż uczynił to Sąd Rejonowy, oceny prawnej żądania wnioskodawców. Nie ulega bowiem żadnej wątpliwości w przekonaniu Sądu Okręgowego, że wizyty uczestniczek, jak również ich dzieci, nie wiązały się z podejmowaniem wobec wnioskodawców czynności wynikających z uprawnień właścicielskich uczestniczek do spornej nieruchomości, ani też nie polegały na korzystaniu z działki nr (...), w żaden sposób nie skutkowały odebraniem wnioskodawcom posiadania nieruchomości, nie prowadziły do przerwy posiadania, ani nie świadczyły w najmniejszym stopniu o istnieniu stosunku dzierżawy między wnioskodawcami a uczestniczkami. Z zeznań skarżących tego rodzaju okoliczności nie wynikają, natomiast można w oparciu o nie, jak również na podstawie zeznań dzieci A. B. (1) i M. D., ustalić tylko tyle, że: wizyty uczestniczek w Ł. po śmierci H. S. nie były częste, uczestniczki przyjeżdżały tam co parę lat (A. B. (1) k. 395), nocowały początkowo w starym drewnianym domu, a później w domu wnioskodawców (A. B. (1) k. 395, R. B. k. 239v), M. D. w latach 80 – ych w ogóle tam nie przyjeżdżała, bo przebywała w Kolumbii, ostatni raz była natomiast w Ł. w 1998 lub 1999 roku (M. D. k. 397), A. B. (1) najpierw wspólnie z mężem, a po jego śmierci w 1988 roku, samodzielnie zamierzała wyremontować stary drewniany dom na działce wnioskodawców i urządzić w nim domek letniskowy, (A. B. (1) k. 396, M. D. k. 398, R. B. k. 239v, E. T.

k. 377), w związku z tym w latach 80 – ych pobierane były wyrisy i wypisy z rejestru gruntów (A. B. k. 396), córki M. E. T.

i A. P. częściej bywały w Ł. kiedy były dziećmi, a więc za życia ich prababki H. S., a po jej śmierci ich wizyty były rzadkie i krótkie, z reguły jednodniowe przy okazji podróży do ich ojca do Ł., wówczas też na prośbę ich matki odwiedzane były groby rodzinne na miejscowym cmentarzu, E. T. była w Ł. ostatni raz w 2005 roku z kuzynkami ze S. (E. T. k. 377, 378, A. P. k. 379, 380), R. B. jeździł do Ł. w okresie letnich wakacji szkolnych (R. B. k. 240), natomiast jako człowiek dorosły bywał tam w ostatnich kilku latach wraz z matką w związku z załatwianiem spraw spadkowych po H. S. oraz spraw związanych z założeniem księgi wieczystej dla spornej nieruchomości (A. B. (1) k. 396, R. B. k. 240, akta KW Nr (...) Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku k. 2-5, 8, 9, 13, 14-17).

W świetle tych zeznań należy zgodzić się ze stanowiskiem sądu Rejonowego co do częstotliwości i charakteru wizyt. Były to bowiem głównie pobyty wypoczynkowe, rodzinne lub wizyty okazjonalne o charakterze sentymentalnym, wiążące się również z odwiedzaniem cmentarza, oglądaniem fotografii czy pokazywaniem kuzynom z zagranicy ojcowizny ich przodków. Elementem tych wizyt o charakterze niejako ekonomicznym była natomiast nie działka nr (...) lecz stary dom na działce nr (...) stanowiącej własność wnioskodawców i jego ewentualne wyremontowanie przez uczestniczkę A. B. (1). To zaś nie ma żadnego związku z posiadaniem działki spornej przez małżonków G. ani też z oceną charakteru tego posiadania.

Nie jest zasadny zarzut apelacji naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w odniesieniu do oceny dowodów z zeznań uczestniczek oraz świadków: R. B., E. T. i A. P., poczynionej przez Sąd Rejonowy, o ile dotyczy on faktu zawarcia i wykonywania umowy dzierżawy.

Powtórnie trzeba wskazać, że wymieni świadkowie to dzieci uczestniczek, nie ma więc żadnych wątpliwości, iż są oni zainteresowani uzyskaniem określonej treści rozstrzygnięcia. Ich zeznania muszą zatem być oceniane ze szczególną ostrożnością i wnikliwością. Po drugie, zdarzenia, o których mówią – wyjazd H. S. do G., rzekome zawarcie przez nią umowy dzierżawy, jej śmierć i przedłużenie tej umowy przez ich bakę Z. S., miały miejsce w czasie gdy R. B. miał 7 – 9 lat, E. T. 11 – 13 lat, a A. P. 19 – 21 lat. Jedynie w odniesieniu do A. P., zasadne może być przypuszczenie, iż z tytułu wieku mogła ona mieć pewną wiedzę, opartą na własnej obserwacji faktów i ich rozumieniu. Trudno jednakże przyjąć, aby tak było w przypadku dzieci w wieku wczesnoszkolnym, jakimi wówczas byli R. B. i E. T.. Powyższe prowadzi do wniosku, że wszelkie informacje przekazane przez R. B. i E. T. w trakcie składania zeznań, dotyczące tych zdarzeń, a w szczególności zawarcia i wykonywania przez wnioskodawców umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, pochodzą w istocie od uczestniczek. W tym zakresie dowody z zeznań wymienionych świadków nie są dowodami bezpośrednimi, lecz dowodami ze słyszenia. Ich moc dowodowa jest oczywiście słabsza niż moc

dowodów bezpośrednich, tym bardziej w sytuacji, gdy źródłem wiedzy świadków o faktach są osoby bezpośrednio zainteresowane wynikiem sprawy.

Tę samą ocenę należy odnieść do zeznań A. P., która wprawdzie z uwagi na swój wiek była zdolna zaobserwować i zrozumieć pewne fakty, jednakże wyraźnie z jej zeznań wynika, że ona również o umowie dotyczącej spornej działki wiedziała z opowieści babki, matki i ciotki (k. 379). Jej zeznania to zatem także dowód pośredni, ze słyszenia.

Należy wobec tego odnieść się do twierdzeń samych uczestniczek w tej kwestii, jako źródeł bezpośrednich.

A. B. (1) zeznała, że kiedy zabierała babcię H. S. do G., to powiedziała ona do wnioskodawcy „Ja już tu więcej nie przyjadę i tak jak się umówiliśmy, dbaj o tę ziemię i będziesz się z nimi umawiał” (k. 394). Treść tej rozmowy nieco inaczej przedstawili wnioskodawcy. W wyjaśnieniach informacyjnych złożonych przed Sądem Rejonowym S. G. wskazał, że H. S. powiedziała wówczas „żebyśmy to zbierali, bo tutaj nikt nie wróci” (k. 182). K. G. (1) potwierdziła te wyjaśnienia (k. 183). Składając zeznania w trybie art. 299 k.p.c. wnioskodawca stwierdził natomiast, że H. S. powiedziała „płać podatki to będzie twoje” (k. 403). Na rozprawie apelacyjnej S. G. zeznał z kolei, że H. S. powiedziała żeby opiekować się działką, płacić podatki, „to i tak będzie wasze” (k. 648v). Wnioskodawczyni, której Sąd Rejonowy nie przesłuchiwał w trybie art. 299 k.p.c. i która zeznania złożyła dopiero przed Sądem Okręgowym, stwierdziła, że podczas pożegnania H. S. powiedział „płaćcie sobie podatki, bo ja wyjeżdżam, to będzie wasze, bo to już nikt nie będzie się o to dopominał (k. 648).

Jak widać z przytoczonych wypowiedzi ich elementem wspólnym jest odwoływanie się do definitywnego, bezpowrotnego wyjazdu właścicielki nieruchomości oraz nakaz opiekowania się działką, dbania o nią przez wnioskodawcę.

Wnioski, które wnioskodawcy i uczestniczka wyprowadzili z tej wypowiedzi są natomiast krańcowo różne. Dla uczestniczki A. B. (1) sytuacja ta stanowiła nawiązanie stosunku zobowiązaniowego, dla małżonków G. była zaś sygnałem do objęcia działki we władanie o charakterze właścicielskim. Jak bowiem zeznał S. G. przed Sądem Rejonowym, poczuł się właścicielem działki od chwili kiedy H. S. wydała mu tę nieruchomość (k. 403), zaś przed Sądem Okręgowym, że to co powiedziała do niego H. S. odebrał tak, że ona chce, aby był on właścicielem działki (k. 649).

W ocenie Sądu Okręgowego przytoczona przez A. B. (1) treść wypowiedzi jej babki H. S. nie pozwala uznać, że nawiązała się w ten sposób umowa dzierżawy między formalną właścicielką nieruchomości, a małżonkami G.. Przede wszystkim nie został ustalony czynsz dzierżawny ani w formie pieniężnej, ani w naturze, co w świetle art. 693 k.c. jest konieczne dla skonstruowania stosunku dzierżawnego. Wbrew stanowisku uczestniczek, nie sposób bowiem przyjąć, aby H. S. w tej rozmowie zwerbalizowała swoje oczekiwanie na zapłatę czynszu w formie płodów rolnych, zaś wnioskodawca by wyraził na to zgodę.

W ocenie Sądu Okręgowego brak jest również w materiale dowodowym wystarczających podstaw do uznania, że między małżonkami G. a H. S. zawarta została umowa przewidziana w art. 708 k.c., do której odpowiednio stosuje się przepisy o dzierżawie.

Treścią takiej umowy jest używanie i pobieranie pożytków z nieruchomości rolnej bez obowiązku uiszczania czynszu, a jedynie z obowiązkiem ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem gruntu. Chodzi tutaj jednak o sytuację, w której biorący grunt rolny do używania i pobierania pożytków czyni to jako posiadacz zależny, nie mając woli władania nieruchomością dla siebie i z wyłączeniem innych osób, w tym także jej właściciela.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca, jak wynika z jego zeznań, przyjął działkę nr (...) uważając, że wolą jego ciotecznej babki jest, by został jej właścicielem i jak twierdzi od tej chwili tym właścicielem się czuł. Zdaniem Sądu Okręgowego podkreślana przez H. S. okoliczność, że ona już tu nie wróci, jak również fakt, że Z. S. nie mieszkała w Ł. od ok. 1945 roku, uzasadniały powzięcie przez S. G. tego rodzaju przekonania. Niewątpliwie jest też, że od tego czasu wnioskodawcy zupełnie samodzielnie decydowali o sposobie wykorzystania działki, uprawiali ja w sposób dla siebie

dogodny i ponosili wszelkie ciężary, jakie zobowiązany byłby ponieść jej właściciel. Przez sąsiadów i mieszkańców Ł. uważania byli przy tym,

i są, za właściciele działki. Podnoszony przez skarżące fakt, że mieli oni świadomość, iż tytuł własności im nie przysługuje oraz, że działkę mieli z nieformalnego nadania od jej właściciela, nie decyduje sam przez się o zawarciu umowy z art. 708 k.c. ani też nie przesądza o braku samoistności posiadania. Jest on natomiast istotny dla oceny istnienia po ich stronie dobrej lub złej wiary. Posiadaczem w złej wierze jest bowiem ten, kto posiadając rzecz ma świadomość, że stanowi ona własność innej osoby, a mimo to chce posiadać i posiada tę rzecz wyłącznie dla siebie, z wolą bycia jej właścicielem. Istnienie u posiadacza tej woli, wyrażonej na zewnątrz wobec otoczenia i właściciela rzeczy, przy jednoczesnym faktycznym władaniu rzeczą, przesądza natomiast o samoistnym charakterze posiadania rzeczy (art. 336 k.c.).

Oceniając zeznania uczestniczek na temat umowy dzierżawy nie sposób pominąć faktu, że w pismach procesowych działający w ich imieniu profesjonalny pełnomocnik wywodził, że H. S. jeszcze przed wyjazdem do G. dzierżawiła sporny grunt osobom trzecim, dzierżawa ta utrzymała się do śmierci H. S., po jej śmierci została rozwiązana przez Z. S., zaś S. G., który przez cały czas chciał wstąpić w stosunek dzierżawy, po tej dacie przyjechał do G. i zawarł umowę dzierżawy z matką uczestniczek, w której strony ustaliły czynsz w naturze w postaci m.in. jaj, drobiu, ziemniaków a nadto, iż małżonkowie G. będą płacili daniny publiczne. Dodał, że aż do śmierci Z. S. w 1992 roku wnioskodawca dostarczał jej ziemniaki drób i jajka (k. 112 – 113, 153).

Pomijając już fakt, że wnioskodawcy zaprzeczyli zawarciu umowy dzierżawy z Z. S., a jednocześnie okoliczność powyższa nie została potwierdzona żadnym obiektywnym dowodem, a jedynie wynika z uznanych za niewiarygodne zeznań samych zainteresowanych oraz ich dzieci, wskazać należy, iż pierwsza część wywodów pełnomocnika wnioskodawcy nie została potwierdzona nawet przez same uczestniczki. Przeciwnie, jest wręcz sprzeczna z zeznaniami A. B. (1), z których wynika, że wyjeżdżając do G. H. S. pozostawiła działkę w rękach wnioskodawcy, a nie u obcych dzierżawców.

Niezależnie od powyższego, w nawiązaniu do twierdzeń o ustaleniu i regulowaniu przez wnioskodawcę czynszu w naturze, w postaci jaj, drobiu i ziemniaków na odległość kilkuset kilometrów, wskazać trzeba, że doświadczenie życiowe przemawia za uznaniem, iż jest to rozwiązywanie zupełnie nieracjonalne i mało prawdopodobne.

To wszystko przekonuje Sąd Okręgowy (mimo złożenia przez wnioskodawców częściowo nieprawdziwych zeznań, co do wizyt skarżących i członków ich rodzin w Ł.), że koncepcja istnienia stosunku dzierżawy została podniesiona przez uczestniczki wyłącznie na użytek tej sprawy, zaś wnioskodawcy, którzy jej zaprzeczają mówią prawdę.

W świetle wszystkich omówionych dowodów osobowych, zważywszy na to, że obcy świadkowie zgłoszeni w niniejszej sprawie albo nie dysponowali żadnymi informacjami na temat umowy dzierżawy działki nr (...) (A. R., R. P., U. K., K. G. (2)) albo posiadali wiedzę fragmentaryczną i jedynie ze słyszenia o przekazywaniu płodów rolnych (J. G.), należało dojść do wniosku, że skarżące nie zdołały obalić domniemania samoistności posiadania spornej nieruchomości, działającego na korzyść wnioskodawców, na podstawie art. 339 k.c. Jednocześnie stan faktyczny niniejszej sprawy nie wskazuje na to, by przyjęcie wymienionego domniemania było sprzeczne z zaistniałymi faktami. W szczególności okoliczności, w jakich małżonkowie G. objęli nieruchomość w posiadanie usprawiedliwiały powzięcie przez nich przekonania, że czynią to pod tytułem właścicielskim. Nie budzi wątpliwości również to, że z taką wolą posiadanie w rzeczywistości wykonywali. Fakt, że podczas krótkich i niezbyt częstych wizyt uczestniczek w Ł. małżonkowie G. zachowywali się wobec nich grzecznie i przyjaźnie nie stanowi okoliczności mogącej zaważyć na ocenie rzeczywistej treści animus wnioskodawców.

Nie ulega też wątpliwości, że czynności podjęte przez A. B. (1) w ostatnich latach, prowadzące do założenia księgi wieczystej i uregulowania spadku po H. S., pozostają bez wpływu tak na ocenę charakteru posiadania spornej działki przez wnioskodawców, jak i na bieg terminu zasiedzenia. Powyższa uwaga dotyczy także propozycji sprzedaży działki, przedstawionej przez A. B. (1) S. G., o ile rzeczywiście miałyby ona miejsce (wnioskodawca temu zaprzeczył i brak jest jednocześnie innego, niż zeznania uczestniczki, dowodu).

Podkreślić trzeba, że aktywność właścicieli nieruchomości w postępowaniu wieczystoksięgowym czy spadkowym, którego uczestnikiem nie był wnioskodawca ani jego żona, nie przerywa biegu terminu zasiedzenia spornej nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. przerwę biegu tego terminu mogłaby spowodować czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw, przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia, ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczeń właścicielskich uczestniczek. Bezpośrednio odnosi się przy tym do czynności podjętej względem posiadacza rzeczy oraz skierowanej wprost na ochronę prawa własności tej rzeczy.

Jeśli chodzi o wpływ omawianych działań na ocenę charakteru posiadania wykonywanego przez wnioskodawców w odniesieniu do przedmiotowej działki, wskazać należy, że wpływ taki nie istnieje. Jest tak dlatego, że czynności tego rodzaju nie mają żadnego związku z samym posiadaniem nieruchomości przez wnioskodawców, jak też nie zostało wykazane, by wpłynęły na zmianę treści animus u małżonków G., a więc, by doprowadziły wnioskodawców do rezygnacji z woli właścicielskiego posiadania działki, na rzecz posiadania zależnego.

Nie może doprowadzić do odmiennych ocen charakteru tego posiadania również ewentualna propozycja sprzedaży działki, jak twierdzi uczestniczka, zaakceptowana czy też przyjęta z zainteresowaniem przez S. G.. Jak już wyżej powiedziano posiadaczem samoistnym może być nie tylko ten, kto posiada rzecz jak właściciel, nie wiedząc, iż w rzeczywistości tytuł taki nie przysługuje jemu, lecz innej osobie. Posiadaczem samoistnym może być również ten, kto wie, że tytuł własności przysługuje komu innemu, jednakże chce rzecz posiadać dla siebie i z wyłączeniem właściciela. W tej drugiej sytuacji przyjęcie propozycji sprzedaży rzeczy od formalnego właściciela, lub zainteresowanie się taką propozycją, zwłaszcza gdy nie upłynął jeszcze okres wymagany do zasiedzenia, nie świadczy sam przez się o braku bądź utracie woli właścicielskiego posiadania rzeczy, lecz może świadczyć o chęci polubownego załatwienia sprawy albo uniknięcia w przyszłości ewentualnych sporów. Uwaga ta, wobec braku dowodów, iż w istocie tego rodzaju propozycja padła ze strony uczestniczek, ma jednakże wyłącznie walor teoretyczny i poczyniona została w kontekście argumentów przywołanych w apelacji.

Reasumując stwierdzić wypada, że wydając zaskarżone postanowienie Sąd Rejonowy, jakkolwiek naruszył przepis art. 233 § 1 k.p.c., to jednak poczynił prawidłowe ustalenia w zakresie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy i dokonał prawidłowej ich oceny prawnej. Ocena powyższa wbrew zarzutom apelacji, nie narusza przepisów prawa materialnego, w szczególności wskazywanych przez skarżące art. 172 k.c. oraz art. 336 k.c.

Z tych wszystkich względów i na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt I postanowienia.

Apelacje uczestniczek zostały oddalone, toteż zaistniały podstawy z art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. do uwzględnienia wniosku małżonków G. o zasądzenie na ich rzecz od uczestniczek kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażany w orzecznictwie Sądu Najwyższego, iż w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia zazwyczaj występuje sprzeczność interesów między wnioskodawcą a uczestnikiem, co pozwala na odstąpienie od zasady orzekania o kosztach określonej w art. 520 § 1 k.p.c. na rzecz rozwiązania przewidzianego w art. 520 § 3 k.p.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 roku II CZ 86/12, LEX nr 1228797, uzasadnienie postanowienia z dnia 19 listopada 2010 roku III CZ 46/10, OSNC 2011/7-8/88). Nie ulega wątpliwości, że sytuacja taka wystąpiła w rozpoznawanej sprawie, gdyż sprzeczność oczekiwań wnioskodawców i uczestniczek, co do wyniku sprawy, była wyraźna, zaś żądanie i apelacje A. B. (1) i M. D. zostały w całości oddalone.

Na koszty postępowania odwoławczego, poniesione przez wnioskodawców składa się wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym w stawce minimalnej. Wysokość powyższego wynagrodzenia została ustalona na podstawie przepisu § 6 pkt 6 w zw. z § 7 pkt 1 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, Nr 460 ze zm.).