

Sygn. akt II Ca 983/14

POSTANOWIENIE

Dnia 26 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Przemysław Grochowski (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Sędzia Sądu Rejonowego del. do SO Marta Postulska-Siwek

Protokolant: Dorota Hordziejewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 lutego 2015 roku

sprawy z wniosku B. R.

z udziałem I. M., J. K. (1) i J. S.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy B. R. od postanowienia z dnia 13 lutego 2014 roku w sprawie VI Ns 86/13 Sądu Rejonowego w Kraśniku

postanawia :

I. oddalić apelację;

II. oddalić wniosek wnioskodawcy B. R. o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO A.Mikołajewski SSO P.Grochowski SSR del.do SO M.Postulska-Siwek

II Ca 983/14

UZASADNIENIE

W swoim wniosku B. R. domagał się stwierdzenia, że jego zmarli rodzice K. i W. małżonkowie R. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 roku prawo własności części działki numer (...) położonej w W. o wymiarach 12 metrów na 45 metrów na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej, wywodząc swoje żądanie w oparciu o okoliczność, że w latach 1955 – 56 wzniesli oni, w związku z wydzieleniem w 1955 roku przez poprzednich właścicieli - rodziców K. R., dom mieszkalny po wschodniej, wydzielonej pod zabudowę stronie przedmiotowej działki.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy :

I. oddalił wniosek;

II. zasądził od wnioskodawcy na rzecz J. S. kwotę 1.217 złotych tytułem kosztów postępowania;

III. przejął na rachunek Skarbu Państwa kwotę 1.500 złotych tytułem brakującej opłaty od wniosku, od której wnioskodawca był zwolniony;

IV. nakazał zwrócić wnioskodawcy od Skarbu Państwa kwotę 89,10 złotych tytułem nadpłaconych kosztów sądowych;

V. stwierdził obowiązek ponoszenia przez wnioskodawcę i uczestników kosztów postępowania związanych z ich udziałem w sprawie.

Jako przesłanki swojego rozstrzygnięcia wskazał, że działka nr (...) położona jest we wsi W. gmina J. i obejmuje powierzchnię 30 arów. Od strony wschodniej graniczy z drogą asfaltową relacji – J. – A., od strony zachodniej z W., od strony północnej z działką nr (...) należącą do W. L. oraz działką nr (...) należącą do B. R., zaś od strony południowej z działką nr (...) należącą do J. S. i córek H. S. – I. M. i J. K. (1). Dla nieruchomości, w skład której wchodzi działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...) położonej w W. została założona w dniu 27 stycznia 1987 roku księga wieczysta Kw nr (...), która obecnie dla nosi numer (...). W przeszłości działka ta wchodziła w skład gospodarstwa rolnego, prowadzonego od 1926 roku wspólnie przez F. i A. małżonków T.. Gospodarstwo to składało się z około 6 ha gruntów, w tym 3 ha ziemi położonej w B., którą A. T. otrzymała jako wiano, oraz 2,8 ha ziemi nabytej przez F. T. położonej w W.. Małżonkowie A. i F. T. wraz z dwójką dzieci: J. oraz K. urodzoną w (...) roku mieszkali na działce nr (...) w murowanym domu położonym w zachodniej jej części, do którego dostawiona była murowana obora, obok zaś, w poprzek działki, stała drewniana stodoła. J. T. po uzyskaniu pełnoletności opuścił dom rodzinny i ostatecznie osiadł w W.. K. T. w 1947 roku wyszła za mąż za W. R. (1) i po ślubie wraz z mężem wyjechała na tereny Ziem Odzyskanych. Po kilku latach K. i W. małżonkowie R. powrócili do W. i zamieszkali wraz z małżonkami T. w murowanym domu na terenie działki nr (...). Małżonkowie R. korzystali z siedliska na działce nr (...) na zasadzie domowników sadząc na niej za zgodą małżonków T. drzewa owocowe. W. R. (1) utrzymywał rodzinę zarabiając jako cieśla, a ponadto stopniowo wraz z żoną kupował własne działki rolne – jedną w W., drugą na lewym brzegu W.. Uzyskiwane z tych działek plody rolne małżonkowie R. przechowywali w budynkach gospodarczych znajdujących się na działce nr (...). W związku z tym, że murowany dom znajdujący się na działce nr (...) był zniszczony po wojnie, miał niewielką powierzchnię i nie wystarczał na zaspokojenie potrzeb 2 rodzin, w latach 1955 – 1956 W. R. (1) rozpoczął za zgodą teściów budowę drewnianego domu we wschodniej części działki. Na ten cel zaciągnął pożyczkę w Banku (...) w P. w wysokości 10 000 zł. F. T. pomagał mu wylewać fundamenty pod ten dom. W latach 1958 - 1959 K. i W. R. (1) wraz z synem B. zamieszkali w tym domu. Małżonkowie T. nie zawarli z córką i zięciem umowy, na mocy której wydzielili im do wyłącznego korzystania część działki nr (...) położoną w W., na której wzniesli drewniany dom. Małżonkowie R. liczyli natomiast na to, że w przyszłości staną się jej właścicielami. Działkę nr (...) od strony południowej (działki nr (...) należącej w latach 50 – tych i 60 – tych do C. i E. małżonków S.) oddzielał drewniany płot, który biegł od ich domu w kierunku W.. Wzdłuż tego płotu, od drogi relacji J. – A. w kierunku W. na linii wschód – zachód, po działce nr (...) biegła 2 – 3 metrowa droga, z której korzystali zarówno małżonkowie T., jak i małżonkowie R. dochodząc i dojeżdżając do zabudowań mieszkalnych (murowanego i drewnianego domu) i gospodarczych (murowanej obory i drewnianej stodoły w zachodniej części działki). W tym czasie była to jedyna droga, którą można było się dostać na teren działki nr (...). Od chwili osiedlenia się na działce nr (...) małżonkowie R. wspólnie z małżonkami T. korzystali z terenu całej działki nr (...). Zamieszkując w drewnianym domu małżonkowie R. wzdłuż jego ściany wschodniej urządzili ogródek, odgradzony od pozostałej części działki płotem składającym się z drewnianych sztachet, który miał zabezpieczać go przed wejściem zwierząt. Sad znajdujący się na działce nr (...) od drogi relacji J. – A. do tego płotu użytkowali oni wspólnie z małżonkami T.. Analogiczny ogródek został urządzony przy domu murowanym zajmowanym przez małżonków T.. Wzdłuż opisanej wyżej drogi dojazdowej od domu drewnianego zajmowanego przez małżonków R. do domu murowanego biegł drewniany płot, który oddzielał część gospodarczą od drogi. W kolejnych latach płot ten został zastąpiony metalową siatką. Ani małżonkowie T., ani małżonkowie R. nie postawili żadnego ogrodzenia w poprzek działki, które odgradzałoby część zajmowaną przez każde z małżeństw. W latach 60 – tych XX wieku W. R. (1) wznosił na działce nr (...) w pobliżu drewnianego domu niewielki drewniany kurnik i chlewik, a kilka lat później postawił obok kuchnię letnią. Począwszy od lat 60 – tych małżonkowie R. zaczęli również użytkować działkę o powierzchni około 25 arów położoną na północ od działki nr (...) należącą wówczas do W. R. (2). W pierwszej połowie lat 60 – tych W. R. (1) wznosił na tej działce stodołę. W dniu 19 września 1967 roku W. R. (1) zawarł z W. R. (2) nieformalną umowę sprzedaży, której przedmiotem była ta działka. Po jej zakupie w kolejnych latach W. R. (1) wznosił na niej murowaną oborę. Począwszy od 1960 roku W. R. (1) ubezpieczał drewniany dom na działce nr (...), zaś od 1963 roku stodołę postawioną na działce nabytej od W. R. (2). Do chwili postawienia obory i stodoły na tej działce K.

i W. małżonkowie R. zebrane przez siebie plody rolne przechowywali w budynkach gospodarczych na działce nr (...). Z chwilą wzniesienia własnej obory i stodoły całość plonów przechowywali w tych budynkach. Z chwilą zakupu przez małżonków R. działki od W. R. (2), która od strony północnej graniczyła z drogą, małżonkowie R. w przeważającej części zaczęli dochodzić do wzniesionego przez nich drewnianego domu na działce nr (...) przechodząc przez tę działkę. W sytuacji, gdy mieli potrzebę dowiezienia np. ziemniaków, które chcieli przechować w piwnicy w domu na działce nr (...), dojeżdżali tak, jak poprzednio wzdłuż granicy z działką nr (...). W 1967 roku działkę W. R. (2) od działki nr (...) odgradzał drewniany płot, który następnie został zastąpiony przez małżonków R. ogrodzeniem z siatki. Od samego początku do chwili obecnej działki te były i są rozdzielone ogrodzeniem z furtką umożliwiającą przemieszczanie się z terenu jednej działki na teren drugiej działki. Od domu drewnianego na działce nr (...) do furtki w tym ogrodzeniu od wielu lat prowadzi wycementowana ścieżka.

Początkowo stosunki między małżonkami R., a małżonkami T. były poprawne, jednakże wraz z upływem czasu pojawiały się między nimi konflikty na tle wspólnego korzystania z podwórka, sadu, inwentarza żywego. F. T. zmarł w dniu 26 września 1967 roku i spadek po nim na podstawie testamentu sporządzonego w dniu 26 września 1962 roku w Państwowym Biurze Notarialnym nabył w całości syn J. T., za wyjątkiem gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku położonego w W., które z mocy powyższego testamentu nabyła żona A. T.. F. T. wyłączył w testamencie od dziedziczenia ustawowego córkę K. R. motywując to uprzednim przekazaniem dla niej hektara ziemi położonej w W.. Sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po F. T. została zainicjowana przez K. R., która w dniu 5 grudnia 1972 roku złożyła do Sądu wnioski o stwierdzenie nabycia spadku. Po śmierci F. T. A. T. sprzedała część należącej do niej ziemi położonej w B., natomiast nadal uprawiała z pomocą K. i W. małżonków R. ziemię należącą do jej zmarłego męża położoną w W.. W zamian za pomoc świadczoną przez małżonków R. A. T. wydzieliła im do użytkowania 40 arów ziemi położonej w B.. Po śmierci F. T. między jego żoną, a dziećmi nie doszło do dokonania nieformalnego działu spadku obejmującego gospodarstwo rolne położone w W.. Z biegiem czasu stosunki między A. T., a K. i W. małżonkami R. były coraz bardziej napięte. Spory dotyczyły m.in. podziału dochodu uzyskanego z sadu, jak również zasad, na jakich była udzielana pomoc świadczona przez małżonków R. A. T. w uprawie gospodarstwa rolnego położonego w W.. W 1972 roku A. T. wystąpiła przeciwko K., W. i B. R. z pozwem o przywrócenie naruszonego posiadania części użytkowanego przez nich gospodarstwa rolnego, która zakończyła się wydaniem postanowienia o umorzeniu postępowania. W dniu 16 października 1972 roku wydany został akt własności ziemi nr (...) potwierdzający, że A. T. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dniem 4 listopada 1971 roku nabyła prawo własności nieruchomości położonej w W. o łącznej powierzchni 2,82 ha, składającej się z działek oznaczonych numerem (...) o powierzchni 0,04 ha, numerem (...) o powierzchni 1,46 ha, numerem (...) o powierzchni 0,35 ha, numerem (...) o powierzchni 0,30 ha i udziału 1/2 części w działce nr (...) o powierzchni 1,35 ha. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że nieruchomość tą A. T. posiadała wspólnie z mężem od 1926 roku do chwili jego śmierci w 1967 roku, a po jego zgonie nadal ją użytkowała z pomocą córki K. i zięcia będąc jej samoistnym posiadaczem w dniu 4 listopada 1971 roku. K. R. wniosła odwołanie od tej decyzji, gdzie wnosila o wydanie aktu własności „na nią” powołując się na fakt bycia samoistnym posiadaczem w dniu 4 listopada 1971 roku wskazanego w zaskarżonej decyzji gospodarstwa rolnego. Wymieniona podniosła, że od śmierci ojca F. T. w 1967 roku użytkowała wraz z mężem W. pozostawioną przez ojca ziemię, podczas, gdy A. T. od 6 lat nie pracowała w polu i dopiero jesienią 1972 roku oddała gospodarstwo położone w W. w dzierżawę A. K. (1), zaś przeciwko niej wystąpiła z pozwem o przywrócenie naruszonego posiadania. K. R. nie wspomniała nic w odwołaniu ani o budowie domu, ani o nieformalnej umowie darowizny na jej rzecz części działki nr (...). W złożonym w dniu 7 marca 1973 roku pisemnym wyjaśnieniu, A. T. przyznała, że od 1958 roku K. R. mieszkała w swoim osobnym domu, dodając jednocześnie, że wraz z mężem przekazali na jej rzecz 1 ha ziemi, który użytkuje i na który „została uwłaszczona”. Decyzją z dnia 13 marca 1973 roku Wojewódzka Komisja ds. Uwłaszczenia przy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w L. uchylila akt własności ziemi wydany w dniu 16 października 1972 roku i przekazała sprawę do ponownego rozpoznania organowi I instancji. W trakcie posiedzenia Powiatowej Komisji ds. Uwłaszczenia odbytego w dniu 10 maja 1973 roku, K. R. zeznała, że za życia ojca otrzymała tylko 5 arów ziemi pod zabudowania, zaś po jego śmierci pomagała matce w uprawie gospodarstwa rolnego licząc na to, że ziemia ta będzie w przyszłości należała do niej i jej męża. Wymieniona dodała, że za robociznę otrzymała od matki 40 arów ziemi. K. R. przyznała również, że wszelkie należności na rzecz Skarbu Państwa uiszczala matka. Z kolei A. T. potwierdziła, że po śmierci męża użytkowała w całości należące dotąd do nich gospodarstwo o powierzchni około 5,99 ha z pomocą córki,

której w zamian za robociznę zezwoliła użytkować 40 arów z należącej do niej ziemi, natomiast stanowczo zaprzeczyła, aby zawierała z K. R. jakiegokolwiek umowy dotyczące gruntów po F. T.. W dniu 10 maja 1973 roku Przewodniczący Powiatowej Komisji ds. Uwłaszczeń wydał akt własności ziemi nr (...) potwierdzający, że A. T. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dniem 4 listopada 1971 roku nabyła prawo własności nieruchomości położonej w W. o łącznej powierzchni 2,82 ha, składającej się z działek oznaczonych numerem (...) o powierzchni 0,04 ha, numerem (...) o powierzchni 1,46 ha, numerem (...) o powierzchni 0,35 ha, numerem (...) o powierzchni 0,30 ha i udział 1/2 części w działce nr (...) o powierzchni 1,35 ha. Przedmiotowa decyzja została doręczona K. R., która nie złożyła od niej odwołania. W dniu 5 października 1972 roku wydany został akt własności ziemi nr (...) potwierdzający, że K. i W. małżonkowie R. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dniem 4 listopada 1971 roku nabyli prawo własności nieruchomości położonej w W. o łącznej powierzchni 2,15 ha, składającej się m.in. z działki nr (...) o powierzchni 0,24 ha, którą nieformalnie nabyli w 1967 roku od W. R. (2). Dwie działki, na które ponadto opiewał powyższy akt własności ziemi podlegały w trakcie procedury uwłaszczeniowej pomiarom. W. R. (1), który był sołtysiem wsi W. od 1956 roku do 1989 roku, brał czynny udział w postępowaniu uwłaszczeniowym. Po zakończeniu postępowania uwłaszczeniowego K. i W. małżonkowie R. nadal wraz z synem B. zamieszkiwali w domu na działce nr (...), z tymże w latach 70 – tych uzyskiwane płody rolne przechowywali w budynkach gospodarczych wzniesionych na działce nr (...). W 1977 roku wnioskodawca ożenił się z H. R., która zamieszkała wraz z mężem i teściami w drewnianym domu na działce nr (...). W pierwszej połowie lat 80 – tych B. R. za zgodą rodziców wznosił na działce nr (...) dom mieszkalny, do którego wprowadził się w drugiej połowie lat 80 – tych. Umową z dnia 20 czerwca 1986 roku zawartą w formie aktu notarialnego za rep. A nr (...) K. i W. małżonkowie R. przekazali na rzecz B. R. posiadane przez nich gospodarstwo rolne, w tym m.in. działkę nr (...), zaznaczając, że jej częścią składową jest dom mieszkalny drewniany o dwóch izbach stojący w istocie na działce nr (...) oraz nowo wybudowany dom murowany. W trakcie budowy domu na działce nr (...) drewniany płot oddzielający tą działkę od działki nr (...) został zastąpiony metalową siatką na betonowych słupkach, która stoi do dnia dzisiejszego. W latach 80 – tych małżonkowie R. zastąpili drewnianą werandę przy budynku mieszkalnym na działce nr (...) murowaną werandą oraz oszalowali cały budynek.

A. T. w 1979 roku po raz drugi zawarła związek małżeński z W. K., który zamieszkał wraz z nią w domu murowanym na działce nr (...). Umową z dnia 20 stycznia 1986 roku sporządzoną w formie aktu notarialnego za rep. A nr (...) A. i W. małżonkowie K. przekazali na rzecz córek W. K. z pierwszego małżeństwa T. P. i H. P. należące do nich gospodarstwo rolne, przy czym działka nr (...) została w powyższy sposób zbyta na rzecz T. P., która ustanowiła na rzecz małżonków K. osobistą służebność mieszkania w całym murowanym budynku. A. K. (2) zmarła w 1989 roku, zaś W. K. – rok – dwa lata po niej. W dniu 10 maja 1991 roku W. R. (1) złożył odwołanie od decyzji z dnia 10 maja 1973 roku - aktu własności ziemi nr (...) podnosząc, że nie odzwierciedla ona stanu posiadania istniejącego na dzień 4 listopada 1971 roku na działce nr (...), gdyż w tej dacie działka była nieformalnie podzielona na dwie części, z których jedną posiadała A. T., a drugą, zabudowaną domem on z żoną K.. W. R. (1) stwierdził, że wraz z żoną i A. T. stał się współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości podnosząc jednocześnie, że z uwagi na chęć jej sprzedaży przez pasierbicę A. T. konieczne jest niezwłoczne unieważnienie zaskarżonej decyzji. W toku posiedzenia, które odbyło się w dniu 3 czerwca 1991 roku w związku z wniesionym przez W. R. (1) w dniu 10 maja 1991 roku odwołaniem od decyzji z dnia 10 maja 1973 roku zeznał on, że na działce nr (...) znajduje się jego dom mieszkalny wybudowany w 1955 roku za zgodą teściowej. W. R. (1) nic wówczas nie wspomniał o tym, aby teściowie przekazali na jego i żony rzecz przed budową domu część działki nr (...). Decyzją z dnia 9 lipca 1991 roku Wojewoda L. stwierdził nieważność aktu własności ziemi wydanego w dniu 10 maja 1973 roku w części dotyczącej uregulowania na rzecz A. T. tytułu własności do działki nr (...) położonej w W. i przekazał sprawę do rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Opolu Lubelskim. Postanowieniem wydanym w dniu 14 września 1992 roku w sprawie I Ns 534/91 Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim oddalił wnioski W. R. (1) o stwierdzenie nabycia przez niego i jego małżonkę K. R. oraz teściową A. T. działki nr (...) położonej w W. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W uzasadnieniu orzeczenia Sąd wykluczył okoliczność, aby małżonkowie R. w dniu 4 listopada 1971 roku byli samoistnymi posiadaczami działki nr (...) wskazując, że umowa, na mocy której zbudowali i zasiedlili dom na spornej działce miała charakter wyłącznie użyczenia, a nie porozumienia zawartego w intencji przeniesienia własności, zaś po śmierci F. T. władali tą działką licząc na to, że w przyszłości będzie stanowiła ich własność. Sąd doszedł również od przekonania, że A. T. wraz z F.

T. nabyła prawo własności przedmiotowej nieruchomości jeszcze przed 1971 roku w drodze zasiedzenia posiadając ją samoistnie od 1926 roku. Postanowieniem wydanym w dniu 29 grudnia 1992 roku w sprawie II Cr 806/92 Sąd Wojewódzki w Lublinie oddalił rewizje W. R. (1) i H. S. od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 14 września 1992 roku dzieląc w całości ustalenia i rozważania Sądu I instancji.

Umową z dnia 27 maja 1991 roku zawartą w formie aktu notarialnego za rep. A nr (...) działająca jako pełnomocnik T. P. jej siostra H. P. sprzedała na rzecz małżonków J. i H. S. działkę nr (...) położoną w W.. Po zakupie działki nr (...) J. i H. małżonkowie S. rozebrali drewniane ogrodzenie stojące na granicy działki nr (...) i postawili w poprzek drogi, którą uprzednio poruszała się A. T., drewnianą bramę wraz z furtką, aby uniemożliwić wyjście z podwórka zwierząt. W tym czasie B. R. rozebrał ogrodzenie z metalowej siatki biegnące wzdłuż drogi dojazdowej od drewnianego domu na działce nr (...) w kierunku W.. Kilka lat po nabyciu przez małżonków S. działki nr (...) wnioskodawca oraz jego rodzice całkowicie zaprzestali poruszania się po drodze prowadzącej z szosy J. - A. do drewnianego domu. Na początku lat 90 – tych na terenie działki nr (...), na wysokości obory na działce nr (...), małżonkowie R. w poprzek działki nr (...) stworzyli ogrodzony wybieg dla kur, który oddzielił od strony zachodniej część działki nr (...) przez nich zajmowaną. Małżonkowie R. po nabyciu działki przez małżonków S. nadal korzystali z domu drewnianego zamieszkując w nim oraz dochodzili wycementowaną ścieżką prowadzącą z tego domu do furtki na działkę nr (...). Teren położony między tym domem, a wybiegiem dla kur był częściowo zaniedbany, porośnięty krzewami. Z kolei małżonkowie S. po nabyciu działki nr (...) zaczęli użytkować teren położony pomiędzy drogą relacji J. – A., a przydomowym ogródkiem małżonków R. jako sad, karczując w nim stare drzewa oraz jako warzywniak oraz teren położony za wybiegiem dla kur jako podwórko. Począwszy od maja 1991 roku do chwili śmierci H. S. w 2010 roku między K., W. i B. R., a H., J. i C. S. (matką H.) stale dochodziło do konfliktów na tle korzystania przez małżonków R. z części działki nr (...), których efektem były liczne karne sprawy. Podatki za działkę nr (...) do chwili zbycia jej na rzecz T. P. uiszczała A. T., następnie od 1986 roku za T. P., która przebywała w Kanadzie jej siostra H. P., zaś od 27 maja 1991 roku H. i J. małżonkowie S.. W. i K. małżonkowie R. zamieszkiwali w domu na działce nr (...) do swej śmierci. W. R. (1) zmarł w dniu 22 grudnia 2008 roku i spadek po nim na podstawie ustawy nabył B. R. oraz żona K. R. po 1/2 części każdy z nich. K. R. zmarła w dniu 1 lutego 2011 roku i spadek po niej na podstawie ustawy nabył B. R. w całości. H. S. zmarł w dniu 21 lipca 2010 roku i do kręgu spadkobierców po nim należą żona J. S. oraz córki I. M. i J. K. (2). Po śmierci H. S. jego córka I. M. wystąpiła przeciwko wnioskodawcy z pozwem o wydanie części działki nr (...) inicjując przed tut. Sądem sprawę o sygn. akt VI C 27/13.

Podstawę rekonstrukcji stanu faktycznego stanowił materiał dowodowy zebrany w toku prowadzonego w tej sprawie postępowania, wymieniony w treści uzasadnienia, jak też zawarty w aktach sprawy I Ns 534/91 Sądu Rejonowego w Opolu Lubelskim w postaci : zeznań nieżyjących już K. R. i W. R. (1), które pozwalały ustalić w oparciu o wypowiedzi osób, na rzecz których miałyby nastąpić stwierdzenie zasiedzenia, w jakim charakterze i z jaką intencją władali oni częścią działki numer (...), jak też dokumentów złożonych do akt tamtej sprawy, powołanych przez Sąd Rejonowy. Zwrócił przy tym Sąd uwagę na kilkukrotne wypowiedzi K. R. oraz W. R. (1), z których wynikało, że liczyli oni na to, że działka nr (...), podobnie, jak i pozostałe ziemie użytkowane najpierw wspólnie przez małżonków T., a później przez samą A. T. będą należały do nich, ale dopiero w przyszłości, co jednoznacznie przeczyło twierdzeniom wnioskodawcy, że w 1955 roku małżonkowie R. objęli w samoistne posiadanie na podstawie nieformalnej umowy darowizny zawartej z małżonkami T. działki objętej wnioskiem. W. R. (1) zeznał, że „teść powiedział, że mogą budować dom, bo to nasza własność, mówił, że to będzie nasza własność”, „teście mówili sadź, to będzie twoje”. Zeznania W. R. (1) w tej mierze nie były jednoznaczne, bo z jednej strony wymieniony wskazywał, że działkę, na której budowali się wraz z żoną dostali na własność, z drugiej zaś wyjaśniał, że żona poza 40 arami, na które „się uwłaszczyła” nie dostała nic w wianie, zaś on uważał „za święte słowa ojca i matki, że po ich śmierci działka będzie nasza”. Wersję o nabyciu przez małżonków R. gospodarstwa rolnego po F. T. dopiero w przyszłości potwierdziła również K. R., która zeznała, że „matka mówiła, że to i tak będzie moje”, „jak mieliśmy się budować rodzice mówili buduj się, bo i tak to kiedyś będzie twoje (...), mówili po śmierci to i tak będzie twoje”, „ojciec mówił, że to będzie twoje, postaw sobie, myśmy rozumieli, że cała działka, cała ojcowizna będzie nasza”, „nie uchylałam aktu własności do tej działki, bo liczyłam, że to będzie moje”. Również B. R. zeznał, że „babka mówiła, że to wszystko będzie rodziców i oni wierzyli na słowo”. Powyższą wersję wymieniony potwierdził w toku sprawy niniejszej zeznając, że dziadek (F. T.) obiecywał (rodzicom), „że to i tak będzie wasze, to będzie wasz dom”, „ta działka miała być mamy po śmierci dziadka”. Z kolei z przywołanych przez Sąd Rejonowy

dokumentów, w żadnym z nich, ani K. R., ani W. R. (1) nie powołali się na okoliczność, jakoby małżonkowie T. przed 1955 roku w drodze zawartej z nimi nieformalnej umowy darowizny przekazali im część działki nr (...) pod zabudowę ani nie określili granic tej części działki. W odwołaniu z dnia 28 grudnia 1972 roku K. R. wskazała jedynie, że od śmierci ojca wraz z mężem użytkowała ziemię pozostałą po ojcu, przy czym odniosła się jedynie do pola, pomijając kwestię dotyczącą działki zabudowanej. Z kolei na posiedzeniu komisji w dniu 10 maja 1973 roku wskazała co prawda, że za życia ojca otrzymała 5 arów ziemi pod zabudowania, ale jednocześnie dodała, że pomagali wraz z mężem matce w uprawie pola, dlatego, że matka obiecywała, że ta ziemia będzie ich w przyszłości. W odwołaniu z dnia 10 maja 1991 roku W. R. (1) wskazał, że w 1971 roku działka nr (...) była podzielona nieformalnie na dwie części, z których jedną posiadała A. T., zaś drugą on z żoną, z tym że jednocześnie wnosił on o uwłaszczenie na współwłasność, a nie stwierdzenie nabycia własności wydzielonej części działki nr (...) wyłącznie na swoją i żony rzecz. Z kolei w trakcie posiedzenia w dniu 3 czerwca 1991 roku ojciec wnioskodawcy powoływał się wyłącznie na fakt wzniesienia domu na działce nr (...) nic nie wspominając o nieformalnym podziale samej działki. Znaczenia dla ustalenia charakteru władania przedmiotem wniosku doszukał się Sąd również w stanowisku, jakie małżonkowie R. prezentowali w sprawie I Ns 534/91 wnosząc początkowo o stwierdzenie nabycia własności na ich rzecz całej działki nr (...) w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku, a następnie na współwłasność z A. T., a nie wydzielonej części z działki nr (...), tak jak żądał wnioskodawca w niniejszej sprawie. W ocenie Sądu, wszystko to wskazywało, że nigdy nie doszło do tego, aby małżonkowie T. przekazali na rzecz małżonków R. w drodze nieformalnej umowy darowizny określoną część działki nr (...). Zezwolili im oni na wzniesienie na tej działce budynku mieszkalnego, jak również na jej użytkowanie początkowo poprzez składowanie w znajdujących się nań budynkach gospodarczych płodów rolnych. Po wzniesieniu na działce sąsiedniej swoich budynków gospodarczych, małżonkowie R. nadal mogli korzystać z działki nr (...) w zakresie, jaki był niezbędny do prawidłowego użytkowania domu, a więc poprzez przechodzenie przez działkę oraz wznoszenie prowizorycznych budynków, które zostały usunięte w połowie lat 80 – tych (letnia kuchnia, kurnik, chlewik). Niemniej jednak cały czas małżonkowie R. traktowali działkę nr (...) jako stanowiącą własność początkowo małżonków T., a następnie samej A. T. licząc na to, że dopiero w przyszłości staną się jej właścicielami. Wnioskowanie to znalazło, w ocenie Sądu, potwierdzenie w materiale dowodowym zgromadzonym w obecnie prowadzonym postępowaniu, gdzie już sama treść uzasadnienia wniosku, w którym B. R. w żadnym wypadku nie powołał się na dokonanie nieformalnej umowy darowizny, natomiast wskazał zgodnie z prawdą, że w latach 1955 – 1956 jego ojciec zaczął wznosić za zezwoleniem, przy akceptacji i pomocy F. T. dom mieszkalny, który stanowił nakład K. i W. małżonków R.. Zatem już więc sam wnioskodawca traktował wzniesienie przez swoich rodziców domu na działce nr (...) nie jako przejaw samoistnego posiadania jej części, ale jako typową formę dokonania nakładu na cudzą rzecz. Znamienne były przy tym rozbieżności we wskazywanej w toku postępowania dacie, w której miała nastąpić rzekoma darowizna. Na rozprawie w dniu 6 marca 2012 roku pełnomocnik wnioskodawcy sprecyzował, że doszło do niej w latach 40 – tych. W piśmie procesowym złożonym na ostatniej rozprawie wskazano, że darowizna miała miejsce w 1955 roku. W tym samym czasie wnioskodawca raz zeznał, że jego rodzice objęli w samoistne posiadanie działkę objętą wnioskiem wtedy, kiedy A. T. kazała im się wynosić z murowanego domu i iść na swoje tj. około 1959, co wykluczałoby przyjęcie, że między wymienionymi doszło do zawarcia umowy darowizny. Zaraz jednak wymieniony wskazał, że F. T. dał rodzicom działkę o powierzchni od 8 do 10 arów, jak się zaczęli budować. Sprzeczności występowały także na tle obszaru działki numer (...), jaki miał być przedmiotem nieformalnego przekazania przez małżonków T. na rzecz małżonków R., w sytuacji, gdy we wniosku obszar ten określono jako prostokąt o wymiarach 12 m na 45 m (powierzchnia 540 m²); z graficznego zobrazowania tej części działki wykazanego na szkicu wynikało, że granica wschodnia obszaru wnioskowanego do zasiedzenia pokrywa się z linią płotu oddzielającego ogródek od sadu; na rozprawie w dniu 6 marca 2012 roku wnioskodawca zeznał, że matka mówiła mu, że F. T. obiecał jej, że około połowa (a więc już 15 arów, a nie 5 arów) działki miała być jej; z kolei na rozprawie w dniu 6 maja 2012 roku B. R. zeznał, że działka przekazana przez dziadka matce miała powierzchnię około 6 arów i rozciągała się od głównej drogi do podwórka babci; na ostatniej rozprawie kolejny raz odmiennie wskazał, że granica wschodnia terenu przekazanego na rzecz rodziców przebiegała w zupełnie innym miejscu aniżeli drewniany płot przy ogródku, tj. w miejscu szopy położonej w sadzie, aż w końcu sam przyznał, że nikt mu tych granic nie pokazywał i zostały one przez niego określone na podstawie tego, dokąd sięgało użytkowanie rodziców. Nie dopatrywał się Sąd również podstaw do podzielenia tezy wnioskodawcy o tym, że o podziale działki między małżonków T., a jego rodziców miały świadczyć wzniesione przez

K. i W. małżonków R. ogrodzenia początkowo z drewnianych sztachet, a następnie z siatki. Ogrodzenia te : drewniany płot oddzielający przydomowy ogródek od sadu, jak również drewniany płot zastąpiony później siatką biegnący od domu drewnianego do domu murowanego wzdłuż drogi dojazdowej do A. T., którego potwierdzeniem są istniejące do dziś pozostałości po betonowych słupkach istniały, natomiast wbrew temu, co twierdzi B. R. nie były one wyrazem wydzielenia z działki nr (...) części przeznaczonej wyłącznie dla jego rodziców, a miały jedynie stanowić przeszkodę uniemożliwiającą zwierzętom swobodne przemieszczanie się po terenie całej działki. Z zeznań K. R. złożonych w sprawie I Ns 534/91, że „myśmy przed naszym domem odgradzili ogródeczek, a reszta była wspólna” , zaś z zeznań W. R. (1) – że „z żoną wybrali działkę, gdzie stoi dom (...) nie było to oddzielone”, „myśmy wtedy się nie odgradzali od teściów, bo żyliśmy jak najlepiej”. Z kolei świadek H. N., słuchany w sprawie złożone w sprawie I Ns 534/91, wskazał, że „jak R. stawiali dom, to nie dzielili podwórka między sobą, działka była wspólna”. Nie można było także uznać za wiarygodne twierdzeń wnioskodawcy w tej części, w której twierdził, że rodzice uiszczali podatek za działkę nr (...), bowiem w sprawie I Ns 534/91 w trakcie posiedzenia komisji ds. uwłaszczenia, które odbyło się w dniu 10 maja 1973 roku (k. 34 - 35) K. R. wskazała, że A. T. płaciła wszelkie należności na rzecz Skarbu Państwa, które figurowało na nazwisko ojca. Sąd nie uznał za wiarygodne twierdzenia J. S., że A. T. drewniany dom uważała za swój, gdyż pozostaje ono w ewidentnej sprzeczności z oświadczeniem złożonym przez samą A. T. w dniu 7 marca 1973 roku, w którym wskazała, że K. R. od 1958 roku ma swój dom osobny. Za niewiarygodne uznał Sąd zeznania M. P. w części dotyczącej tego, kto budował i mieszkał w drewnianym domu, gdyż były one sprzeczne z oświadczeniami samej A. T. złożonymi w toku administracyjnego postępowania toczącego się w latach 70 – tych, jak również co do treści testamentu F. T., jako sprzeczne z wynikami postępowania dowodowego przed Sadem Powiatowym w O. oraz w zakresie istnienia przydomowego ogródka. W przypadku zeznań świadka H. N. w zakresie dotyczącym przekazania przez A. T. 3 arowej działki na rzecz K. T. Sąd, po analizie zeznań tego świadka złożonych w sprawie I Ns 534/91, w trakcie których wymieniony nic na ten temat nie wspomniał, a nawet na rozprawie w dniu 6 października 1992 roku, kiedy zeznał, że nie słyszał, aby teść lub teściowa W. R. (1) odpisali mu bądź wydzielili kawałek gruntu z tej działki, doszedł do przekonania, że świadek mijał się z prawdą. Sąd nie obdarzył wiarą zeznań E. K. co do jego twierdzeń o istnieniu płotu w poprzek działki nr (...), gdyż w tym zakresie świadek złożył w 1992 roku zupełnie odmienne zeznania wskazując, że „w poprzek działki nie było żadnych płotów poza ogródkiem od wschodu”. Zeznania świadka W. H. w zakresie okoliczności spornych między wnioskodawcą, a uczestnikami nic istotnego, w ocenie Sądu, do sprawy nie wniosły; podobnie jak zeznania H. R. w zakresie ustalenia spornych okoliczności, gdyż wymieniona przyznała, że „chyba T. wydzielił im, gdyby im nie pozwolił, to by nie postawili”, co wskazuje, że tym zakresie świadek nie miała wiedzy, a swoje wypowiedzi opierała jedynie na przypuszczeniach. Nie podzielił Sąd również zeznań tego świadka co do okoliczności, że w 1977 roku, jak się wprowadziła na działkę nr (...) to była ona ze wszystkich stron oddzielona drewnianym płotem, w sytuacji, kiedy jej ojciec E. K. w sprawie I Ns 534/91 zeznał, że poprzek działki nie było żadnych płotów poza ogródkiem od wschodu, a B. R. wskazywał na postawienie drewnianego płotu w poprzek działki dopiero w latach 80 – tych.

Jako prawną podstawę swojego rozstrzygnięcia powołał Sąd Rejonowy przepis art. 172 kc, z którego wynika, że zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Aby doszło do nabycia prawa w drodze zasiedzenia muszą zostać spełnione dwie przesłanki: samoistne posiadanie oraz upływ czasu. Dobra lub zła wiara samoistnego posiadacza nie stanowi przesłanki zasiedzenia, a ma jedynie wpływ na długość okresu, po upływie, którego zasiedzenie następuje. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadanie samoistne, które prowadzi do zasiedzenia jest określonym stanem faktycznym składającym się z dwóch czynników: corpus i animus, z których pierwszy stanowi element element fizyczny zwany zewnętrzną stroną posiadania i polega na faktycznym władaniu rzeczą. Władztwo to można określić jako zjawisko polegające na tym, że pewna osoba, znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, na dokonywanie fizycznych czynności w stosunku do tej rzeczy, dokonywanie aktów materialnych władania rzeczą, używania jej, pobierania z niej pożytków, przekształcania. Z kolei animus oznacza element psychiczny określanej wewnętrzną stroną posiadania, który polega na rzeczywistej woli władania rzeczą w zakresie prawa własności. Ten element odróżnia posiadanie samoistne, które prowadzi do zasiedzenia od posiadania zależnego, gdzie posiadacz włada rzeczą w zakresie innego prawa niż własność. W praktyce, o tym w zakresie jakiego prawa posiadacz wykonuje władzę nad rzeczą, decydują zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy władztwa. Ocena, czy w danej sytuacji posiadanie można zakwalifikować jako samoistne zależna jest od konkretnych okoliczności. Czynności takie jak:

płacenie podatków, wzniesienie budynku i zamieszkanie w nim, wydzierżawienie innej osobie nieruchomości, ogrodzenie nieruchomości, jej uprawa wskazują na samoistność posiadania. Posiadanie polega więc na wykonywaniu przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Samo władanie rzeczą nie przesądza, zatem kwestii posiadania samoistnego. Wymagana jest tu nadto intencja osoby władającej, analogiczna do tej, jaka charakterystyczna jest dla właściciela rzeczy. Sąd, na tle okoliczności sprawy, doszedł do przekonania, że wnioskodawca wykazał, że K. i W. małżonkowie R. począwszy co najmniej od 1955 roku władali częścią działki objętej wnioskiem, bezspornym bowiem w sprawie było, że od tej daty wymienieni zaczęli wznosić na działce nr (...) budynek drewniany, w którym zamieszkali do końca swego życia i użytkowali część tej działki przechodząc po niej, stawiając na niej prowizoryczne budynki typu kurnik, kuchnia letnia oraz wznosząc ogrodzenia mające na celu zabezpieczenie ogródka przed zwierzętami oraz oddzielenie siedliska od drogi dojazdowej. Wnioskodawca nie wykazał natomiast istnienia drugiego niezbędnego do stwierdzenia zasiedzenia elementu - samoistnego posiadania (*animus*), nie udowodnił bowiem, aby jego rodzice wykonywali tego rodzaju czynności, przejawiali tego rodzaju zachowania, które świadczyłyby o tym, że władają częścią działki nr (...) objętą wnioskiem na zasadzie wyłączności, aby podejmowane przez nich dyspozycje odpowiadały swą treścią dyspozycjom właściciela. Nie udowodnił, aby w 1955 roku małżonkowie T. i małżonkowie R. zawarli nieformalną umowę darowizny, na mocy której małżonkowie T. przekazali na rzecz małżonków R. część działki nr (...) pod budowę domu na wyłączność z intencją przeniesienia własności. Zeznania K. i W. małżonków R. złożone w sprawie I Ns 534/91 oraz ich oświadczenia zawarte w pismach składanych w toku postępowania administracyjnego i ustnie w trakcie posiedzenia komisji uwłaszczeniowych, zeznania B. R. złożone w sprawie I Ns 534/91 oraz w toku sprawy niniejszej wskazujące na poważne rozbieżności co do daty, w jakiej nastąpiło przedmiotowe wydzielenie działki, co do jej obszaru wskazują na to, że taka umowa nie miała miejsca, zaś małżonkowie R. żywili jedynie nadzieję, że w przyszłości staną się właścicielami części działki nr (...) zabudowanej przez nich drewnianym domem. W konsekwencji należało przyjąć, że z działki nr (...) począwszy od 1955 roku korzystali oni na zasadzie umowy użyczenia, a więc byli jej posiadaczami zależnymi, a nie samoistnymi. Nie wykazał on również, aby w okresie późniejszym małżonkowie R. w jakikolwiek inny sposób, czy to w drodze nieformalnej umowy zawartej z jej aktualnymi właścicielami, czy w drodze samowolnej, jednostronnej zmiany tytułu posiadania, polegającej na zmianie czynnika woli objęli działkę określoną we wniosku inicjującym postępowanie w samoistne posiadanie. Dopuszczalna co do zasady możliwość zmiany charakteru posiadania jest następstwem zmiany elementu *animus*, w konsekwencji czego posiadacz zależny stać się może posiadaczem samoistnym. Możliwe jest to w wyniku jednostronnej i samowolnej zmiany tytułu posiadania, polegającej na tym, że dochodzi do zmiany czynnika woli, byleby w takiej sytuacji posiadacz w sposób jawny zmanifestował zmianę charakteru władztwa przez przedsięwzięcie takich czynności faktycznych, które niewątpliwie wskażą na tą zmianę. Winien on podjąć takie czynności faktyczne, które przekroczą uprawnienia wynikające z posiadanego prawa. Zmiana tytułu posiadania nie może ograniczać się tylko do sfery wewnętrznych przeżyć posiadacza, lecz musi być w sposób niedwuznaczny zmanifestowana na zewnątrz. Istotnym elementem posiadania samoistnego jest jego jawność, a więc bez ujawnienia pewnych faktów, jak podejmowanie czynności gospodarczych, wypełnianie obowiązków publicznoprawnych i innych niemożliwe jest ustalenie treści faktycznej władzy. Władac jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia. Ciężar dowodu, że posiadacz zmienił tytuł posiadania na bardziej korzystny dla siebie spoczywa na posiadaczu, jeśli się na to powołuje. Sąd Rejonowy nie znalazł jednakże jakichkolwiek danych pozwalających na uznanie, że po 1955 roku nastąpiło przeniesienie posiadania samoistnego na małżonków R. na mocy samej umowy zawartej z jej właścicielem bez potrzeby wydania rzeczy, którą małżonkowie R. niewątpliwie od 1955 roku władali jako posiadacze zależni (art. 351 k.c. – *traditio brevi manu*). Już sam konflikt istniejący od drugiej połowy lat 60 – tych między małżonkami R., a A. K. (2) (T.), od 1986 roku T. P., od 1991 roku małżonkami S. wyklucza przyjęcie powyższej okoliczności. Dla przyjęcia, by po stronie małżonków R. doszło do zmiany tytułu posiadania, winni oni byli podjąć takie czynności, które w sposób oczywisty, jasny i niewątpliwy świadczyłyby o przekształceniu ich woli. Wnioskodawca nie udowodnił jednak, aby tego rodzaju akty władztwa jego rodzice przejawiali. Przeciwnie, podejmowane przez nich zachowania takie jak: trwałe oddzielenie należącej do nich działki nr (...) od działki nr (...) najpierw drewnianym płotem, a później ogrodzeniem z siatki istniejącym do dziś, świadczące o odmiennym traktowaniu tych dwóch działek tj. działki nr (...) jako stanowiącej ich własność, zaś działki nr (...) jako stanowiącej przedmiot użyczenia; wzniesienie na działce nr (...) trwałych budynków gospodarczych w postaci stodoły i obory, zaś na działce nr (...) prowizorycznych,

drewnianych konstrukcji w postaci chlewika, kurnika i letniej kuchni; nieuiszczanie podatków za zajmowaną część działki nr (...); zaniechanie trwałego wydzielenia zajmowanej części działki nr (...) od strony południowej, zachodniej i wschodniej i poprzestanie jedynie na prowizorycznym ogrodzeniu ze sztachet (od strony wschodniej) mającym na celu ochronę ogródka od zwierząt oraz ogrodzeniu z siatki (od strony południowej) mającym na celu oddzielenie podwórka od drogi; stopniowe rozbieranie ogrodzenia od strony południowej w latach 90 – tych w obawie przed tym, że rozbierze go aktualny właściciel H. S.; zaprzestanie dojeżdżania do domu drogą biegnącą po działce nr (...) od głównej drogi relacji J. – A. po wzniesieniu przez H. S. w poprzek tej drogi bramy świadczą o tym, że małżonkowie R. do końca życia nie czuli się właścicielami części działki nr (...) i władali nią jedynie jako posiadacze zależni, a nie samoistni. Do przyjęcia charakteru posiadania małżonków R. działki objętej wnioskiem miały również znaczenie okoliczności, w jakich starali się oni uzyskać tytuł prawny przysługujący im do spornej działki. Po raz pierwszy formalnie nastąpiło to w 1972 roku, kiedy K. R. powziąwszy wiedzę o wydaniu w dniu 16 października 1972 roku aktu własności ziemi stwierdzającego nabycie przez A. T. w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych złożyła od niego odwołanie powołując się jedynie na fakt użytkowania od 6 lat objętych nim nieruchomości, nie wspominając nic na temat działki siedliskowej, która przecież z punktu widzenia każdego rozsądnie myślącego człowieka jest najbardziej wartościowa. W. R. (1) w trakcie posiedzenia w Urzędzie Gminy w dniu 3 czerwca 1991 roku sam wprost przyznał, że w 1972 roku odwołanie (od aktu własności ziemi) dotyczyło jedynie ziemi. W. R. (1) jako sołtys był zaangażowany w akcję prowadzoną na podstawie ustawy z 26 października 1971 roku, co sam przyznał i w jej trakcie uzyskał decyzję stwierdzającą, że nabył z mocy samego prawa działki o łącznej powierzchni 2,15 ha położone w W.. Z protokołu stwierdzenia stanu władania wynika, że część z nich podlegała pomiarom. Wątpliwości zatem co do zasadności żądania wniosku budzi zatem fakt, że nie wystąpił on sam bądź jego żona z wnioskiem o wydanie analogicznej decyzji w stosunku do części działki nr (...), tylko dopiero po wydaniu aktu własności ziemi opiewającego na A. T. K. R. złożyła od tej decyzji odwołanie. Nadto zastrzeżenia ze strony Sądu w tym zakresie powodowane były brakiem wskazania, w toku postępowania administracyjnego toczącego się po wniesieniu przedmiotowego odwołania, obszaru, który rzekomo był przedmiotem darowizny ze strony małżonków T. i domaganie się stwierdzenia nabycia prawa własności co do tej części, po dokonaniu jej pomiarów, w sytuacji, kiedy do innych działek, które były w posiadaniu małżonków R. tego rodzaju czynności miały miejsce. Małżonkowie R. nie złożyli odwołania od aktu własności ziemi wydanego w dniu 10 maja 1973 roku, mimo, że jego treść była analogiczna do pierwszego z wydanych i uchylonego aktu własności ziemi. Po raz kolejny inicjatywę w uregulowaniu kwestii przysługującego im tytułu do części działki nr (...) małżonkowie R. podjęli dopiero w 1991 roku, już po śmierci A. T., kiedy poczuli się zagrożeni zbyciem tej działki przez T. P. na rzecz osoby trzeciej, co wprost wynika z treści złożonego przez W. R. (1) odwołania i dopiero wówczas podnieśli kwestię wzniesionego przez nich domu. Kolejny raz dopiero w maju 2011 roku B. R. wystąpił z wnioskiem inicjującym niniejsze postępowanie, co stanowiło próbę udaremnienia żądania eksmisji skierowanego przeciwko niemu przez uczestników po śmierci jego rodziców w ramach sprawy VI C 27/13. Za każdym więc razem wystąpienie na drogę prawną zmierzającą do uregulowania przysługującego małżonkom R. tytułu do części działki nr (...) nie było wyrazem z ich strony woli potwierdzenia istniejącego od wielu lat stanu faktycznego i prawnego, a stanowiło jedynie akcję obronną przed działaniami podjętymi przez aktualnych właścicieli, które mogły zagrozić ich dalszemu władaniu spornym terenem. W ocenie Sądu brak było racjonalnych argumentów, które mogłyby usprawiedliwić tak późne wystąpienie z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia. Wynosząca 26 lat zwłoka w tym względzie, w sytuacji, kiedy począwszy od 1991 roku relacje między małżonkami R., a ówczesnymi właścicielami małżonkami S. były skrajnie negatywne, czego dowodem są liczne sprawy karne toczące się z ich udziałem, świadczy o tym, że K. i W. małżonkowie R. nigdy nie przejawiali woli władania działką objętą wnioskiem, jak właściciele. Wnioskodawca nie wykazał zatem, aby K. i W. małżonkowie R. byli kiedykolwiek samoistnymi posiadaczami części działki objętej wnioskiem. Okoliczność wzniesienia przez nich na działce nr (...) domu mieszkalnego potraktował Sąd w związku z tym jedynie w kategoriach dokonania na nią nakładów, za czym przemawia dodatkowo treść protokołu z posiedzenia w Urzędzie Gminy w dniu 3 czerwca 1991 roku, gdzie w ramach składanych wyjaśnień zarówno W. R. (1), jak i K. R. zwracali uwagę wyłącznie na dom, a nie na część działki wraz z domem, oraz treść umowy z dnia 20 czerwca 1986 roku mocą której przekazali na rzecz B. R. należące do nich gospodarstwo rolne, zaznaczając, że jego częścią składową jest dom mieszkalny drewniany o 2 izbach kryty eternitem,

a nie część działki nr (...) o określonej powierzchni, na której ten dom jest wzniesiony. W konsekwencji Sąd oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia.

Rozstrzygnięcia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy oparł : w punkcie I., o art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 i § 7 ust 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarbu Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013, Nr 490 t.j.), biorąc pod uwagę sprzeczność interesów wnioskodawcy i uczestniczki J. S. reprezentowanej przez adwokata oraz oddalenie żądania wniosku; w punkcie III., o art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz.1398); w punkcie IV., w oparciu o art. art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz.1398) i w punkcie V., w oparciu o art.520§1 kpc.

W apelacji wniesionej przez wnioskodawcę zaskarżył on to postanowienie w części dotyczącej rozstrzygnięć zawartych w punkcie I., oddalającym wniosek o stwierdzenia zasiedzenia oraz w punkcie II., zasądzającym od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki J. S. kwotę 1.200 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą 17 złotych od pełnomocnictwa i, zarzucając sprzeczność ustaleń faktycznych z zebrany materiał dowodowy polegająca na uznaniu , że wnioskodawca nie wykazał czynnika posiadania samoistnego w postaci elementu psychicznego (animus), w sytuacji, gdy z zebranego materiału dowodowego wynika bezsprzecznie, że wnioskodawca wykazał oba czynniki posiadania samoistnego zarówno corpus, jak i animus, wnosił :

- o zmianę punktu I. zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że K. i W. małżonkowie R. nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 roku prawo własności części działki numer (...) położonej w W. o wymiarach 12 metrów na 45 metrów i powierzchni 540 m² na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej;

- uchylenie punktu II.;

- zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie podlegała uwzględnieniu wobec braku zarzutów prowadzących do podważenia prawidłowości zaskarżonego orzeczenia.

Argumentacja eksponowana w apelacji sprowadzała się w zasadzie do kwestionowania wnioskowania Sądu Rejonowego o braku cech samoistnego posiadania we władaniu rodziców wnioskodawcy nad częścią działki numer (...) zajęta przez postawiony tam drewniany budynek mieszkalny. Przy akceptacji przez skarżącego ustaleń poczynionych w orzeczeniu pierwszej instancji oraz oceny materiału dowodowego, usiłuje on we wniesionym środku odwoławczym zasugerować inny, korzystny dla bytu żądania zanoszonego we wniosku, sposób interpretacji ustalonych w sprawie okoliczności. Wywód swój opiera na zespole faktów, które wziął już pod uwagę Sąd Rejonowy i poddał swojej analizie i rozważaniom. Należą tu : wzniesienie przez rodziców wnioskodawcy budynku mieszkalnego na części przedmiotowej działki, z czym łączyło się jej faktyczne wydzielenie i oddanie użytkownikom oraz potoczne mniemanie o własności gruntu zajętego pod budynek przynależnej właścicielowi zabudowy, przy tym za datę tego wydzielenia uważać należy rok 1955, bowiem wówczas rozpoczęła się budowa domu; następnie było to oświadczenie A. T. z 1973 roku, w trakcie postępowania uwłaszczeniowego, że jej córka K. R. ma swój dom na przedmiotowej działce; kolejną okolicznością było wskazanie w umowie z dnia 20 czerwca 1986 roku przekazania gospodarstwa rolnego przez W. i K. R. na rzecz wnioskodawcy, że przedmiotem jej była między innymi działka numer (...) wraz z drewnianym domem mieszkalnym; dalej było to złożenie przez W. R. (1) odwołania od aktu własności ziemi wystawionego co do przedmiotowej działki na rzecz A. T. oraz rewizji od postanowienia oddalającego żądanie.

Sąd Okręgowy nie dopatrywał się nieprawidłowości pod względem zastosowanych uregulowań prawnych, niekonsekwencji lub błędów w poprawności wnioskowania w rozumowaniu przeprowadzonym przez Sąd Rejonowy na temat oceny charakteru władania przez poprzedników prawnych wnioskodawcy gruntem objętym wnioskiem

o stwierdzenie zasiedzenia. Sam fakt wzniesienia budynku na cudzym gruncie nie jest wystarczającą przesłanką do uznania, by władanie przez jego użytkownika miało charakter samoistny, a więc wykonywany w granicach zakreślanych przez prawo własności. Właściwy sposób podejścia do tego problemu wymagał, jak zauważył to Sąd Rejonowy, ustalenia, skoro do wybudowania domu doszło za zgodą właściciela, czy nastąpiło to w związku z zawarciem umowy mającej na celu przeniesienie własności terenu przeznaczzonego pod zabudowę, której skutek rzeczowy nie mógł jednakże nastąpić z uwagi na niezachowanie wymaganej formy szczególnej w postaci aktu notarialnego. Umowa taka uzasadniałaby przekonanie rodziców wnioskodawcy o nabyciu posiadania pod tytułem właścicielskim z złą wprawdzie wiarą, ale w sposób mogący uzasadniać rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia. Stąd też zasadnie Sąd Rejonowy, wbrew awersji demonstrowanej przez autora apelacji w tym zakresie, rozpatrywał charakter sprawowania władztwa nad przedmiotem zasiedzenia przez wzgląd na sposób jego nabycia. Uwzględnić należało w odniesieniu do tego wywód Sądu Rejonowego podnoszący, że posiadanie polega na wykonywaniu przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa, w związku z tym samo władanie rzeczą nie przesądza jeszcze kwestii posiadania samoistnego, zaś wymagana jest tu nadto intencja osoby władającej, która charakterystyczna jest dla właściciela rzeczy. W wyniku umowy nieformalnej zmierzającej do przeniesienia przez właściciela przysługującego mu prawa objęcie przez nabywcę przedmiotu umowy we władanie prowadziłyby do pochodnego nabycia posiadania samoistnego i rodziłyby wszelkie dalsze konsekwencje przydatne dla instytucji zasiedzenia. Zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, że nie doszło do wykazania, by rodzice wnioskodawcy zawarli taką nieformalną umowę, na mocy której małżonkowie T. mieliby przekazać na ich rzecz część przedmiotowej działki pod budowę domu z intencją przeniesienia własności. Niezasadnie skarżący doszukuje się takiego waloru wyłącznie w udzieleniu zgody przez właściciela na postawienie budynku mieszkalnego, gdy wspólne zamieszkiwanie na jednej nieruchomości przez członków rodziny nie stanowi prze sam ten fakt sprawowania przez nich władania o cechach posiadania samoistnego; nie uzasadnia tego także umożliwienie przez rodziców dzieciom wznoszenia zabudowań na zamieszkiwanej posesji bez woli wyzbycia się jej posiadania. Rozważania Sądu Rejonowego na ten temat, wyprowadzone ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, że nie doszło do zawarcia umowy przenoszącej posiadanie samoistne, korzystanie z działki przez rodziców wnioskodawcy miało charakter posiadania zależnego, uznać należało za trafne, zaś twierdzenia apelacji nie prowadziły do skutecznego ich podważenia. Przeciwwstawianie im własnego poglądu wyprowadzanego z potocznego jakoby mniemania o przynależeniu zależności prawa własności gruntu właścicielowi wzniesionego na nim budynku stanowi indywidualną inwencję skarżącego oderwana od obiektywnych kryteriów weryfikacji. Należy tu wskazać, że element psychiczny posiadania nie odnosi się do mentalności posiadacza, lecz wynika z okoliczności uzasadniających jego przekonanie o charakterze sprawowanego nad rzeczą władztwa.

Brak przesłanek pochodnego nabycia posiadania samoistnego słusznie doprowadził Sąd Rejonowy do podjęcia problematyki jego nabycia w drodze jednostronnych i samowolnych działań posiadacza. Zgodzić się należy z twierdzeniami Sądu Rejonowego, że w takiej sytuacji posiadacz winien w sposób jawny zmanifestować charakter sprawowanego władztwa nad rzeczą, które niewątpliwie wskazują na taki sposób objęcia w posiadanie lub zmiany jego charakteru. Istotnym elementem posiadania samoistnego jest jego jawność, a więc bez ujawnienia pewnych faktów, jak podejmowanie czynności gospodarczych, wypełnianie obowiązków publicznoprawnych i innych niemożliwe jest ustalenie treści faktycznej władzy. Władac jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia. Ciężar dowodu, że posiadacz zmienił tytuł posiadania na bardziej korzystny dla siebie spoczywa na posiadaczu, jeśli się na to powołuje.

Podnoszone w apelacji zdarzenia nie uzasadniają stawianej przez skarżącego tezy o posiadaniu przez jego rodziców części działki numer (...) pod tytułem właścicielskim. Eksponowana okoliczność wzniesienia domu, jak to już uprzednio omówiono, nie stanowi samodzielnie przesłanki prowadzącej do uznania, by w wyniku tego działania doszło do objęcia przez nich gruntu w posiadanie samoistne.

Wystarczającej podstawy w tym zakresie nie dostarcza także przywołana w apelacji okoliczność, że A. T. przyznawała w trakcie postępowania związanego z rozpatrywaniem odwołania złożonego przez K. R. w 1973 roku, że córka ma swój osobny dom. Okoliczność zamieszkiwania przez małżonków R. w wybudowanym przez nich domu została ustalona

przez Sąd Rejonowy w taki właśnie sposób, niemniej przywołanie jej poza szerszym kontekstem związanym z nabyciem i wykonywaniem posiadania, nie przesądza o jego samoistnym charakterze.

Brak jest dowodów, a nie przywoływał ich także apelujący we wniesionym środku odwoławczym, świadczących o wydzieleniu części działki numer (...), zaś przeciwne temu okoliczności zostały przekonująco wyszczególnione w uzasadnieniu Sądu Rejonowego. Twierdzenia w tym zakresie pozostają gołosłowne i intencjonalne. Przeczy im także treść apelacji wskazująca na intencję rodziców wnioskodawcy, towarzyszące sprawowanemu przez nich władztwu na przedmiocie zasiedzenia, co do braku podziału działki numer (...) (k.354).

Przejaw z kolei sprawowania władztwa nad zajętą przez budynkiem mieszkalnym wzniesionym przez rodziców wnioskodawcy częścią działki numer (...) polegający na zamieszczeniu w treści umowy z dnia 20 czerwca 1986 roku o przekazaniu przez nich na rzecz wnioskodawcy gospodarstwa rolnego wzmianki, że częścią składową działki numer (...), objętej tą umową, jest drewniany dom mieszkalny, to pomijając już tutaj wątpliwości co do ujawnienia w ten sposób woli władania przedmiotem zasiedzenia pod tytułem właścicielskim w sposób czytelny dla formalnego właściciela, okres, jaki upłynął od tamtej chwili nie odpowiada terminowi zasiedzenia określonemu w art.172§2 kc).

Podobne znaczenie przypisać należy także okoliczności wniesienia przez W. R. (1) wniosku zmierzającego do wzruszenia aktu własności ziemi wydanego na rzecz A. T. w zakresie działki numer (...) podnoszonej w apelacji jako manifestującej samoistne posiadanie nad przedmiotem zasiedzenia przez rodziców wnioskodawcy. Także w tym przypadku nie upłynął jeszcze okres przewidziany w art. 172§2 kc uprawniający do nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Nie znajdowało uzasadnionych racji pogląd wyrażony w apelacji o przyczynach oddalenia wniosku W. R. (1) postanowieniem z dnia 14 września 1992 roku wynikających z objęcia nim całej działki a nie części zabudowanej drewnianym domem mieszkalnym spekulowany na tle oderwanego sformułowania z uzasadnienia, skoro, w świetle wskazywanego orzeczenia powód negatywnego rozpatrzenia tego wniosku nie został w sposób sugerowany przez skarżącego wyartykułowany a treść uzasadnienia wskazuje na odmienne od oczekiwanych przez wnioskodawcę i tożsame z przyjętymi w zaskarżonym postanowieniu, pobudki tego rozstrzygnięcia.

Nie można także doszukać się, na tle wyводу apelacji o braku odnoszenia się ogólnych stwierdzeń wstępnych wnioskodawcy o nadziei nabycia własności całego gospodarstwa w przyszłości, nieprawidłowości w ocenie przez Sąd Rejonowy znaczenia wypowiedzi rodziców wnioskodawcy o perspektywach nabycia własności przedmiotu zasiedzenia w przyszłości pozwalających na interpretację ich nastawienia wobec sposobu władania nim jako pozbawionego cech właścicielskich, skoro, jak słusznie podnosi sam apelujący, nie różnicowali oni w swoich wypowiedzi w zależności od nieruchomości należących do gospodarstwa dziadków wnioskodawcy, jednakowo traktując pod tym względem również grunt objęty zasiedzeniem, a nadto nawet w sprawie I Ns 534/91 prowadzonej w przedmiocie stwierdzenia nabycia własności już tylko działki objętej obecnie rozpoznawanym żądaniem, nie negowali takiego stosunku do przedmiotowego gruntu.

Wbrew pogładowi apelującego, podział quoad usum nie uzasadnia samoistnego posiadania wydzielonej części przedmiotu współwłasności, przy tym opinia skarżącego na ten temat wyprowadza jest z niepotwierdzonego założenia o nabyciu posiadania nieruchomości w zakresie udziału we współwłasności.

Odgrodzenie działki numer (...) od działki numer (...) wprowadzić mogło datować się od czasu poprzednika prawnego rodziców wnioskodawcy pierwszej z nich, jednakże odnowili oni to ogrodzenie a przy tym zaniechali wygrodzenia części działki numer (...) zajętej pod budynek mieszkalny od pozostałego obszaru tej nieruchomości. Przemawia to za odrębnym traktowaniem obu tych arealów, z których działka numer (...) była przedmiotem własności małżonków R., zaś posesja mieszkalna pozostawała jedynie w ich faktycznym władaniu. Jeśli zatem dążyli oni do zabezpieczenia swoich własnych gruntów ogrodzeniem, to w tym kontekście odmienne podejście do przedmiotu zasiedzenia wskazuje na inne, aniżeli pod tytułem własności, traktowanie przez nich użytkowania tej części działki numer (...).

Nie zachodziły także przesłanki do wzruszenia rozstrzygnięć w przedmiocie kosztów, co do których skarżący nie podnosił zarzutów, wskazując jedynie na potrzebę ich zmiany w przypadku uwzględnienia apelacji, do czego nie doszło.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art.385 w zw. z art.13§2 kpc, Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu. O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł w oparciu o art.520§3 kpc, i zważywszy na jego wynik.

SSO A.Mikołajewski SSO P.Grochowski SSR del.do SO M.Postulska-Siwek