

Sygn. akt I Ns 1312/14

POSTANOWIENIE

Dnia 23 września 2015 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Hajduczenia

Protokolant: Ewa Trusiak

po rozpoznaniu w dniu 9 września 2015 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku T. M.

z udziałem J. B., A. S. i E. S.

o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia

postanawia:

I. Stwierdzić, że T. K. (1), syn J. i A. nabył z dniem (...) lipca 2002 roku w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości położonych w K., obręb (...), gmina W., oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o powierzchni 2,7530 ha, (...) o powierzchni 2,3930 ha i (...) o powierzchni 5,3990 ha.

II. Nakazać pobrać od wnioskodawcy T. M. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w B.) kwotę 114,70 zł (sto czternaście złotych siedemdziesiąt groszy) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie.

III. Nakazać pobrać od uczestnika postępowania J. B. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w B.) kwotę 155,88 zł (sto pięćdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt groszy) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie.

IV. Zasądzić od wnioskodawcy T. M. na rzecz uczestnika postępowania kwotę 1817 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

V. Stwierdzić, że zainteresowani ponoszą we własnym zakresie pozostałe koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 1312/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawca T. M. wnosił o stwierdzenie, że z dniem 26 maja 2004 roku nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonych w K., gmina W., oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). Uzasadniając wniosek powoływał się na pisemną umowę z dnia 25 maja 1974 roku wskazując, że na jej podstawie nabył od T. K. (1) grunty orne i leśne objęte wnioskiem o łącznej powierzchni około 10,5 ha. Podał, że T. K. (1) stał się posiadaczem przedmiotowych nieruchomości na podstawie pisemnej umowy sprzedaży z dnia 1 lipca 1972 roku, w oparciu o którą spadkobiercy A. L. (1) O. (żona), E. O. i A. S.- córki zbyły na jego rzecz grunty orne i leśne położone na terenie (...) w miejscowości K. o łącznej powierzchni około 10 ha. Argumentował, że od momentu podpisania umowy z T. K. (1) czuł się właścicielem nieruchomości objętych wnioskiem i wykonywał na nich swoje właścicielskie uprawnienia, opłacał

podatki, w/w nieruchomości znajdują się w jego posiadaniu nieprzerwanie od dnia 25 maja 1974 roku i a nikt nigdy nie zgłaszał roszczeń do powyższych gruntów i nie kwestionował prawa wnioskodawcy.

Uczestniczki postępowania E. S. i A. S. przychyliły do wniosku.

Uczestnik postępowania J. B. przychylił się do wniosku co do zasady wnosząc o stwierdzenie, że małżonkowie T. K. (1) i F. K. z dnia 2 stycznia 1985 roku nabyli przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w K., gmina W. o powierzchni 2,753 ha oraz stwierdzenie, że T. K. (1) z dniem 2 lipca 2002 roku przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonych w K., gmina W. oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) i (...) o powierzchni odpowiednio 2,393 ha i 5,399 ha. Domagał się zasądzenia od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. Potwierdzając fakt nabycia w dniu 1 lipca 1972 roku przez T. K. (1) od spadkobierców A. O. bez zachowania form aktu notarialnego nieruchomości objętych wnioskiem kwestionował jednocześnie autentyczność umowy z dnia 25 maja 1974 roku zwartej pomiędzy T. K. (1) a T. M.. Podkreślał, że umowa została spisana na grubszej kartce papieru, o dość niechlujnym wyglądzie, nie zaś na zwykłej kartce papieru, zaś układ graficzny, treść umowy, jak również znajdujące się pod nią podpisy uzasadniają podejrzenie, że treść umowy została dopisana na pustym blankiecie opatrzonym podpisem T. K. (1). Według uczestnika postępowania całość treści umowy oraz podpisy T. M. i M. Ł. są wyraźne, natomiast podpis T. K. (1) jest wyblakły i jest pod nim umieszczona linia, która nie występuje w innych miejscach umowy. Ponadto podpisy T. K. (1) widniejące na umowie z dnia 1 lipca 1972 roku i na umowie z dnia 25 maja 1974 roku znacznie się różnią w charakterze pisma, stąd nieprawdopodobnym jest by na przełomie niecałych dwóch lat nastąpiła taka zmiana charakteru pisma. Uczestnik postępowania J. B. argumentował również, że poważne wątpliwości co do autentyczności w/w umowy budzi sama treść umowy, gdyż w dacie zawarcia przedmiotowej umowy nie istniała działka (...). Działka tak powstała dopiero w 1976 roku z podziału działki (...). O dokonaniu rzekomej umowy sprzedaży nieruchomości objętych wnioskiem nikt nie wiedział z otoczenia T. K. (1), nawet jego najbliższa rodzina, a niezgodnym z zasadami logicznego rozumowania jest to, aby tego rodzaju transakcję za 200000 złotych utrzymywać w tajemnicy. Istotne jest także skąd wnioskodawca dysponował także dużą sumą pieniędzy i jak mógł nią rozporządzić bez wiedzy i zgody żony. Uczestnik postępowania uzasadniając wniosek wywodził także, że T. M. pod koniec lat siedemdziesiątych zlikwidował swoje gospodarstwo poprzez sprzedaż posiadanego inwentarza żywego, martwego, w tym ciągników i innych maszyn potrzebnych do pracy w gospodarstwie rolnym i wyjechał w 1977 roku z K. do B., gdzie na stałe zamieszkiwał do 30 listopada 2005 roku. Wnioskodawca w 1977 roku rozpoczął działalność gospodarczą w postaci świadczenia usług przewozowych na taksówce. Podkreślał, że od momentu wyjazdu do B. wnioskodawca nie miał przez kilka lat wstępu do domu swojej matki F. K. i ojczyma T. K. (1), gdyż opuszczając K. wnioskodawca porzucił żonę i czwórkę małoletnich dzieci. W ocenie uczestnika postępowania T. K. (1) posiadał nieruchomości objęte wnioskiem od daty zakupu nieruchomości objętych umową z dnia 1 lipca 1972 roku do swojej śmierci tj. do 30 listopada 2005 roku i użytkował je wraz z żoną F. K., która zmarła 29 października 1998 roku. Małżonkowie całe swoje życie zamieszkiwali w K. i zajmowali się prowadzeniem gospodarstwa rolnego. T. K. (1) po śmierci żony sam użytkował przedmiotowe grunta i czuł się ich właścicielem. Zdaniem J. B., T. K. (1) uprawiał nieruchomości, wycinał drewno z lasu i sprzedawał jej oraz ponosił wszelkie koszty związane z ich utrzymaniem, w tym regulował należności publicznoprawne i był uważany przez innych, w tym przez rodzinę, sąsiadów, a nawet przez wnioskodawcę za właściciela przedmiotowych działek. Mimo, że T. K. (1) pod koniec lat 90-tych XX wieku miał amputowane nogi to nadal podejmował istotne decyzje dotyczące tych nieruchomości m.in. decydując o wycinaniu drzewa z lasu i jego sprzedaży, z czego uzyskiwał pieniądze. Po amputacji nóg T. K. (1) zlecał różnym osobom obrabianie jego gruntów i w dalszym ciągu należności publicznoprawne, w tym podatkowe, choć z powodu inwalidztwa nie zawsze dokonywał wpłat osobiście. Odnosząc się do działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) jako datę zasiedzenia uczestnik postępowania wskazał 2 stycznia 1985 rok podnosząc, że w/w nieruchomość znajdowała się w posiadaniu L. O. (1) co najmniej od 1963 roku, a doliczając do posiadania samoistnego T. K. (1) posiadanie jego poprzednika 20-letni termin zasiedzenia upłynął z dniem 2 stycznia 1985 roku. Jeżeli chodzi o pozostałe nieruchomości objęte wnioskiem to uznanie, że T. K. (1) wszedł w ich samoistne posiadanie w dniu 1 lipca 1972 roku skutkuje przyjęciem, że termin zasiedzenia upłynął dnia 2 lipca 2002 roku.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

W dniu 3 października 1959 roku w wyniku ustalenia przez geodetę E. M. stanu władania gruntami na obszarze kolonii K. gromady W. pod numerem gospodarstwa (...) wykazano A. O. jako posiadacza m.in. działek numer (...) oraz pod numerem gospodarstwa (...) wykazano L. O. (1) jako posiadacza m.in. działki numer (...). Następnie, w wyniku porównania mapy klasyfikacyjnej z roku 1959 i mapy ewidencyjnej z 1962 roku stwierdzono, że grunty działki numer (...) wskazanej w protokole ustalania stanu władania stanowią działkę (...), grunty działki numer (...) stanowią numer (...), natomiast grunty działki numer (...) stanowią działkę oznaczoną numerem (...). Na podstawie w/w protokołu ustalania stanu władania gruntami założono w 1963 roku ewidencję gruntów obrębu K., gmina W., gdzie w jednostce rejestrowej nr (...) wpisano działkę (...) o powierzchni 2,753 ha i jako osobę władającą gruntem wykazano L. O. (1), zaś w jednostce rejestrowej nr (...) wpisano działkę nr (...) o powierzchni 2,393 ha i działkę numer (...) o powierzchni 5,799 ha i jako osobę władającą gruntami wykazano A. O.. Następnie aktem własności ziemi wydanym przez Naczelnika Gminy w W. Nr (...) z dnia 23 grudnia 1976 roku stwierdzono, że własność działek numer (...) (część działki nr (...)) o łącznej powierzchni 7,7792 ha na rzecz A. O. s. D. i F.. Na podstawie w/w aktu własności ziemi działki oznaczone numerami (...) o powierzchni 7,7792 położone w obrębie K., gmina W. wykazane zostały w jednostce rejestrowej nr (...) jako własność A. O., zaś działka numer (...) o powierzchni 2,753 ha wykazana jest w jednostce rejestrowej nr (...) jako przedmiot władania na zasadach posiadania samoistnego L. O. (1). (k. 37-37v- informacja ze Starostwa Powiatowego w B., k. 9- akt własności ziemi nr (...)).

A. O. zmarł w 1972 roku, zaś L. O. (1) zmarł w 1967 roku.

Bezsporne jest, że w dniu 1 lipca 1972 roku spadkobiercy A. O.: A. S., L. O. (2) i E. O. (obecnie S.) zawarli z T. K. (1) umowę kupna- sprzedaży, na podstawie której sprzedały T. K. (1) za 200 000 złotych grunty orne i leśne o powierzchni około 10 ha położone na terenie gminy W. w K., w tym graniczące od wschodu z działką T. M., od zachodu z ograniczeniem wsi K., od północy z ograniczeniem wsi W. i od południa z A. L. (2), zaś grunty leśne graniczące od wschodu i północy z działką F. P., od południa z działką P., od zachodu z działką R. L.. (k. 8- umowa).

W tym samym czasie T. K. (1) objął w posiadanie samoistne nieruchomości oznaczona numerem geodezyjnym (...) zapisaną na L. O. (1).

Nie było kwestionowane, że pod dokumentem zatytułowanym jako „Umowa Kupna-sprzedaży” z dnia 25 maja 1974 roku widnieje własnoręczny podpis T. K. (1). Z w/w dokumentu wynika, że przedmiotowa umowa została zawarta pomiędzy T. K. (1) i T. M. w obecności świadka M. Ł. i na jej podstawie T. K. (1) sprzedał wnioskodawcy grunty leśne i orne położone w K., gmina W. o powierzchni około 10,5 ha o numerach geodezyjnych (...). za sumę 200 000 złotych. (k. 7- umowa).

Bezsporne jest, że umową darowizny z dnia 3 grudnia 1998 roku T. K. (1) darował T. M. ciągnik rolniczy marki (...) (...) rok produkcji 1997, nr rejestracyjny (...) oraz ciągnik rolniczy marki (...) (...)o nr rejestracyjnym (...), rok produkcji 1985. (k. 118- umowa).

Wyrokiem Sądu Rejonowego w B.z dnia 11 lutego 1977 roku w sprawie (...) ustalono ustanie z dniem 11 lutego 1977 roku wspólności ustawowej małżeńskiej pomiędzy wnioskodawcą a K. M. (1). (akt (...) SR w/m).Wnioskodawca wyprowadził się do B. i rozpoczął likwidację swojej działalności rolniczej.

T. K. (1) zmarł 30 listopada 2005 roku i spadek po nim na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 27 stycznia 2002 roku nabyli J. B. i T. M. po 1/2 części, w tym także wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne- (akta (...) SR w/m),zaś jego żona F. K. zmarła 29 października 1998 roku i spadek po niej na podstawie testamentu dnia 15 listopada 1985 roku nabyła córka I. B. (akta (...) SR w/m).

Bezsporne jest także, że T. K. (1) był inwalidą i na datę swojej śmierci nie miał nóg. Pierwsza noga została mu amputowana na początku lat dziewięćdziesiątych, zaś druga noga około 2000 roku.

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Istota zasiedzenia wyraża się więc w dążeniu do eliminacji długotrwałej

rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym.

Czas posiadania potrzebny do zasiedzenia wynosił według prawa rzeczowego z 1946 roku dwadzieścia lat dla posiadacza w dobrej wierze i trzydzieści lat dla posiadacza w złej wierze (art. 50). Kodeks cywilny, który wszedł w życie 1 stycznia 1965 roku, skrócił wymagane do zasiedzenia nieruchomości terminy do lat dziesięciu dla posiadacza nieruchomości w dobrej wierze i do lat dwudziestu dla posiadacza w złej wierze. Następnie kodeksowe terminy zasiedzenia zostały zmienione przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy- kodeks cywilny (Dz. Ust. Nr 55, poz. 321), na mocy której przywrócono termin dwudziestu lat dla posiadacza, który uzyskał posiadanie w dobrej wierze i trzydziestu dla posiadacza, który uzyskał posiadanie w złej wierze. (art. 172§1 i 2 k.c.).

Do zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie tej ustawy, tj. przed 1 października 1990 roku mają zastosowanie 10-letnie i 20-letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (tak SN w uchwale z dnia 10 stycznia 1991 roku, III CZP 73/90, OSP 9/91, poz. 221 i w postanowieniu z dnia 2 września 1993 roku, II CRN 89/93, niepubl.)

W konsekwencji, niezbędnym do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest ustalenie czy posiadanie nieruchomości przez osoby ubiegające się o stwierdzenie miało charakter posiadania samoistnego, czy było nieprzerwane i czy upłynął wymagany przepisami okres uprawniający do zasiedzenia.

Posiadanie samoistne, jak wynika z dyspozycji art. 336 k.c., charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel. Według panującego poglądu posiadanie samoistne musi obejmować więc dwa elementy: fizyczny- określany mianem „ corpus” czyli fizyczne władztwo nad rzeczą i element psychiczny – „ animus” czyli musi po stronie posiadacza być wola wykonywania władztwa dla siebie i we własnym imieniu. Bez wątplenia chodzi tu zatem o dostrzegalny fakt fizycznego władztwa nad rzeczą, „zatrzymania” rzeczy, jej „używania”, „korzystania”. Drugim współwystępującym, niezbędnym elementem cywilistycznego konstrukcji posiadania, jest psychiczny czynnik zamiaru władania („ zawładnięcia”) rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi).

Za posiadacza samoistnego może być więc uznana tylko taka osoba, która włada rzeczą jak właściciel, co w okolicznościach konkretnego stanu faktycznego oznacza brak potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby.

Posiadaczem zależnym natomiast jest ten, kto włada rzeczą w zakresie innego prawa, niż prawo własności, na przykład użytkowania (art. 252 k.c.); zastawu (art. 306 k.c.), najmu (art. 659 k.c.), dzierżawy (art. 693 k.c.). Nie rości więc on sobie do rzeczy prawa własności, lecz zachowuje się tak jak uprawniony z innego prawa, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. W orzecznictwie wskazuje się, że tymi innymi prawami, oprócz już wyżej wymienionych, mogą być też użyczenie (por. orzeczenie SN z dnia 20 listopada 1968 r., II CR 412/68, Lex nr 6418) oraz użytkowanie wieczyste

Przyjęcie, że od chwili objęcia nieruchomości we faktyczne władanie osoba nie była jej posiadaczem samoistnym nie eliminuje możliwości późniejszej zmiany charakteru władania tą nieruchomością z posiadania zależnego w posiadanie o charakterze samoistnym. Może zatem posiadacz zależny według swego zamiaru jednostronnie przekształcić władanie cudzą rzeczą w posiadanie samoistne. Bez wątplenia zmiana charakteru posiadania powinna manifestować się na zewnątrz poprzez skonkretyzowane zachowanie posiadacza (zob. J.St. Piątowski (w:) System..., s. 323-324; S. Rudnicki, Komentarz..., s. 178-179; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks..., s. 436). Jedynie widoczna zmiana zachowania posiadacza będzie miarodajna dla otoczenia (i sądu orzekającego).

Podnieść także należy, że zarówno w doktrynie, jak i judykaturze przyjmuje się, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia obowiązkiem sądu jest ustalenie uprawnionego beneficjenta, chociażby nie była to osoba wskazana we wniosku, oraz chwili, w której nabycie własności nastąpiło. Związanie granicami żądania nie dotyczy bowiem osoby, która nabyła własność w drodze zasiedzenia, ani chwili, w jakiej to nastąpiło (por. uchwała Sądu Najwyższego z 12 czerwca 1986 r., III CZP 28/96, OSNC 1987, nr 5-6, poz. 74; postanowienia Sądu Najwyższego: z 18 września 1998 r.,

III CKN 608/98, niepubl.; z 10 stycznia 2002 r. I CZ 194/01, niepubl.; z 7 października 2005 r., IV CK 133/05, niepubl.; z 18 marca 2010 r., V CSK 314/09, niepubl.). W orzeczeniach tych Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że merytoryczne przesłanki zasiedzenia są nierozzerwalnie związane z treścią orzeczenia i oznaczają, że nabywcą nieruchomości jest osoba wskazana w jego sentencji, oraz, że w chwili zamknięcia rozprawy nie było innych osób, które nabyły własność nieruchomości w drodze zasiedzenia. Pogląd ten należy podzielić, brak związania żądaniem wniosku, gdy chodzi o osobę, która nabyła własność, oraz o datę, w jakiej to nastąpiło, wynika bowiem z przepisów art. 610 w związku z art. 670 i art. 677 § 1 k.p.c. Trzeba zwrócić uwagę na cel postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, którym jest stwierdzenie, czy co do objętej żądaniem rzeczy zaistniały określone w art. 172 k.c. przesłanki prowadzące do nabycia własności w drodze zasiedzenia, a zatem, czy rzecz ta była przedmiotem samoistnego posiadania przez określony w ustawie okres, którego długość zależy od istnienia dobrej lub złej wiary. Orzeczenie wydane w tym postępowaniu ma charakter deklaracyjny i stwierdza jedynie stan prawny powstały na skutek zaistnienia tych przesłanek, zasiedzenie bowiem następuje, w razie ich spełnienia, z mocy ustawy. Przepis art. 176 k.c. ponadto uprawnia posiadacza do doliczenia do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Jeżeli zatem z ustalonych okoliczności faktycznych wynika, że w okresie biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, a łączny czas posiadania obecnego posiadacza samoistnego i jego poprzednika prowadzi do zasiedzenia, to doliczenie okresu poprzednika sąd powinien uwzględnić z urzędu i nie jest w tym zakresie związany żądaniem wniosku.

Wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie dawał podstawę do przyjęcia, że zostały spełnione przesłanki warunkujące nabycie w drodze zasiedzenia własności nieruchomości objętych wnioskiem, a osobą, która spełniła wymogi w zakresie okresu niezbędnego do zasiedzenia i charakteru posiadania był T. K. (1).

W sprawie bezsporny był moment objęcia przez T. K. (1) i jego żonę F. w posiadanie samoistne działek (...) położonych w K., gmina W.. Zainteresowani nie kwestionowali pisemnej umowy kupna- sprzedaży z dnia 1 lipca 1972 roku i jej skutków do co przeniesienia posiadania samoistnego na rzecz T. K. (1). W tym miejscu wskazać należy, że Sąd uznał, że od daty zawarcia w/w umowy można mówić także o samoistnym posiadaniu przez T. K. (1) nieruchomości numer (...) zapisanej na L. O. (1). Wprawdzie z informacji nadesłanej przez Starostwo Powiatowe w B. z dnia 3 listopada 2014 roku wynika, że przedmiotowa działka od 1963 roku w ewidencji gruntów była zapisana na L. O. (1) jako władającego, nie oznacza to jednak, że do posiadania samoistnego T. K. (1) można doliczyć posiadanie poprzedniego władającego gruntem. Podkreślić wymaga, że z art. 176 k.c. wynika możliwość doliczenia czasu posiadania poprzednika w sytuacji, gdy w czasie biegu terminu zasiedzenia posiadanie przeszło z jednej osoby na drugą. Może do tego dojść na skutek przeniesienia posiadania (art. 348-351 k.c.) albo w drodze dziedziczenia. Natomiast możliwość doliczenia czasu posiadania poprzedniego posiadacza jest wyłączona w wypadku samowolnego zawładnięcia rzeczą. Wówczas bowiem nie zachodzi przeniesienie posiadania i dotychczasowy posiadacz nie jest poprzednikiem aktualnego. W realiach niniejszej sprawy brak było dowodów wskazujących, że T. K. (1) nabył posiadanie działki nr (...) w drodze nieformalnej umowy zawartej z L. O. (1), stąd wniosek o doliczenie do jego posiadania samoistnego władania L. O. (1) nie znajdował uzasadnienia prawnego.

Odnosząc się natomiast do materiału dowodowego to istotne znaczenie w sprawie miały zeznania świadków: K. M. (2) (k. 123v-124v), T. K. (2) (k. 125-125v-), J. Z. (k. 125v-126), K. M. (3) (k. 126v -127), B. D. (k. 127-127 v), H. D. (k. 431v-432), E. R. (k. 433v-434), którzy potwierdzili czasokres i charakter posiadania przez T. K. (1). Z ich zeznań wynika, że T. K. (1), mimo swego inwalidztwa, był do końca swego życia uważany za właściciela nieruchomości objętych wnioskiem. Świadkowie zbieżnie określali także początkową datę wykonywania przez T. K. (1) czynności właścicielskich na przedmiotowych działkach i rodzaj tych czynności(także po utracie drugiej nogi), a również sposób wykorzystywania w/w nieruchomości, stąd Sąd przypisał w/w zeznaniom walor wiarygodności. Ich zeznania pozostają częściowo w zbieżności także z zeznaniami świadka S. T. (k. 434-434v), który T. K. (1) traktował jako właściciela „ okninszczyzny” do czasu amputacji obu nóg u K.. Czasokres i samoistność posiadania T. K. (1) obrazują także zeznania J. B., którego wywody w toku całego postępowania były jednolite i konsekwentne. (k. 435v-436v).

W kontekście powyższego trudno uznać za posiadacza samoistnego nieruchomości numer (...), (...) i (...) wnioskodawcę T. M..

Po pierwsze, Sąd podszedł z dużą dozą ostrożności do złożonej przez wnioskodawcę umowy kupna-sprzedaży z dnia 25 maja 1975 roku. Jakkolwiek fakt, że pod treścią przedmiotowej umowy widnieje własnoręczny podpis T. K. (1) został potwierdzony przez biegłego z zakresu kryminalistycznego badania pisma i dokumentów J. Ł., który w opinii z dnia 18 marca 2015 roku jednoznacznie stwierdził, że czytelny podpis o brzmieniu (...) widniejący na umowę kupna- sprzedaży datowanej na 25 maja 1974 roku został nakreślony przez T. K. (1) (k. 235-244 akt), tym niemniej data sporządzenia w/w umowy budzi wątpliwości. Podnieść należy, że- jak wynika z informacji ze Starostwa Powiatowego w B. z dnia 20 listopada 2014 roku (k.98) -działka (...) powstała dopiero w 1976 roku w trakcie prac uwłaszczeniowych z podziału działki (...), a to skutkuje przyjęciem, że w/w umowa nie mogła zostać sporządzona w dniu 25 maja 1974 roku, skoro na rzekomą datę jej podpisania nie istniała jeszcze nieruchomość nr (...) widniejąca w umowie. Wobec powyższego, Sąd uznał za niewiarygodne zeznania świadka M. Ł. (k.66v-67 akt), który widnieje jako świadek umowy. Świadek jako datę sporządzenia umowy podawał lata 1974-1975, co jest wykluczone, a to podważa prawdziwość zeznań świadka. Wskazać przy tym wymaga, że biegły J. Ł. w swej opinii uzupełniającej nie wykluczył, że podpis nakreślony przez T. K. (1) widniejący w przedmiotowej umowie mógł zostać nakreślony w innym czasie (wcześniej) aniżeli pozostałe zapisy i podpisy składające się na treść zakwestionowanej umowy (k. 288-295 akt), a to dodatkowo przesądza, że umowa kupna- sprzedaży, na którą powołuje się wnioskodawca została sporządzona w odmiennej dacie niż wynikająca z samej umowy. Biegły słuchany na rozprawie z w dniu 24 czerwca 2015 roku podtrzymał opinie złożone do akt sprawy. Dodatkowo wskazał, że przyjęcie tezy o innym czasie sporządzenia umowy i złożenia podpisu przez T. K. (1) uzasadnione jest wyblaknięciem podpisu złożonego przez T. K. (1) (00:15:15) i podkreślił, że istnieje kilka przesłanek, które każą z pewną rezerwą patrzeć na dokument. Według biegłego dotyczy to linii brązowej znajdującej się pod podpisem dowodowym, która stanowi zapis wtórny po zaniku naturalnego liniamentu, a także fakt, że na awersie dokumentu znajdują się nieregularnie rozmieszczone białe plamy, które podobnie jak kolor awersu mogą świadczyć o kontakcie tej strony z substancją ciekłą np. woda, substancja chemiczną bądź wskutek niekorzystnych warunków przechowywania albo na skutek działania celowego. (k. 00:35:33).

Zdaniem Sądu ustalenia poczynione przez biegłego były bardzo rzetelne, dokonane obiektywnie, wnioski przez niego sformułowane poparte szerokim, logicznym uzasadnieniem. Biegły opinie sporządził w oparciu o swą głęboką wiedzę i wieloletnie doświadczenie zawodowe. Zainteresowani ostatecznie nie kwestionowali opinii i nie przedstawili argumentów podważających prawidłowość wniosków końcowych zawartych w przedmiotowych opiniach.

Ponadto, kluczowa w sprawie jest zmienność stanowiska wnioskodawcy w zakresie daty i okoliczności wejścia w posiadanie nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie. Pierwotnie bowiem wnioskodawca powoływał się na umowę kupna- sprzedaży z dnia 25 maja 1974 roku, natomiast słuchany na rozprawie w dniu 9 września 2015 roku (k. 435-435v) zaprezentował zgoła odmienną wersję podnosząc, że umowa została zawarta w 1985 roku po wylewie matki wnioskodawcy. Wnioskodawca nie pamiętał, czy świadkami umowy były jakieś osoby trzecie, a po okazaniu umowy z dnia 25 maja 1974 roku, podał, że do przeniesienia posiadania samoistnego działek, doszło jednak w oparciu o okazaną umowę, jednakże nie potrafił wyjaśnić przyczyny zaprezentowania uprzednio innej wersji objęcia gruntów we władanie. Na marginesie wskazać wymaga, że ze złożonych kserokopii postępowania karnego w sprawie (...) wynika, że w toku tamtej sprawy wnioskodawca przedstawił jeszcze inną wersję wskazując, że działki objęte wnioskiem wykupił od spadkobierców O.. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków L. F. (k. 432-432v) i J. M. (k. 433-433v) albowiem pozostają one w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym, a częściowo z wywodami samego wnioskodawcy. Podnieść należy, że świadek L. F. przedstawił odmienną od wnioskodawcy wersję objęcia w posiadanie przez wnioskodawcę działek nr (...). Wskazywał bowiem, że działki zostały przejęte przez T. M. w 1963 lub 1964 roku bezpośrednio od A. O., czemu ostatecznie zaprzeczył wnioskodawca w toku niniejszego postępowania. Także zeznania świadka J. F. wskazują, że wnioskodawca nabył w/w działki od O.. Świadek na użytek niniejszej sprawy zeznawała także, że decyzję w zakresie opieki nad F. K. i płatności za wykonywane czynności podejmował T. M., natomiast w sprawie (...) podała, że opiekę sprawowała na polecenie T. K. (1) i to on płacił jej za sprawowaną opiekę. Powyższe świadczy, że świadek w zależności od konfiguracji procesowej T. M. składa odmienne zeznania.

Biorąc pod uwagę powyższe, trudno uznać, że za życia T. K. (1) to wnioskodawca był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętych wnioskiem wykonując na nich czynności gospodarskie we własnym imieniu. Takim dowodem nie mogą być także zeznania świadka J. H. (k. 66v) i K. K. (2) (k. 433) oraz kserokopie dowodów wpłat podatku od nieruchomości (k. 15-26v). Samo opłacanie należności publiczno-prawnych przez wnioskodawcę nie przesądza o charakterze władania daną nieruchomością, skoro do regulacji podatków bardzo często zobligowani są także posiadacze zależni. Zresztą jak wynika z zeznań świadka świadek K. R. podatki za (...) opłacał także T. K. (1) (k. 434). Natomiast świadek K. K. (2) potwierdził jedynie, że po śmierci T. K. (2) kupował od wnioskodawcy drzewo i nie miał wiedzy jak kształtowało się władanie gruntami objętymi wnioskiem o zasiedzenie.

Trudno także przyjąć, że wnioskodawca T. M. mógł prowadzić działalność rolniczą po wyjeździe w 1977 roku do B.. Wbrew twierdzeniom wnioskodawcy analiza akt sprawy, w tym informacji z Banku Spółdzielczego w W. (k. 99) oraz akt sprawy (...) wskazuje, że T. M. przenosząc się do B. rozpoczął likwidację gospodarstwa rolnego poprzez wyprzedaż inwentarza żywego i martwego oraz płodów rolnych. Wnioskodawca do 18 kwietnia 1990 roku posiadał zezwolenie na prowadzenie działalności zawodowej w zakresie transportu drogowego zarobkowego TAXI osobowe. (k. 224-informacja z Urzędu Miejskiego w B.).

Mając na uwadze powyższe, Sąd na podstawie art. 172 k.c. orzekł jak w sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął bazując na podstawie art. 520§2 kpc w z§7 pkt 1 w zw.§6 pkt rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. (Dz.U.2013.490 j.t.).

Zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego określone są w art. 520 k.p.c. i różnią się od zasad orzekania o kosztach procesu. Wynika to z faktu, że w wielu sprawach toczących się w postępowaniu nieprocesowym interesy uczestników są wspólne i trudno mówić o uczestnikach wygrywających lub przegrywających sprawę. W wielu też sprawach postępowanie wszczynane jest z urzędu w interesie publicznym lub w interesie wszystkich uczestników. W takich sytuacjach regułą jest rozstrzygnięcie o kosztach postępowania nieprocesowego w sposób określony w art. 520 § 1 k.p.c., a więc przez stwierdzenie, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, wówczas brak podstaw do stosowania zasady przewidzianej w art. 520 § 1 k.p.c. i sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości (§ 2), a w razie sprzeczności interesów i oddalenia lub odrzucenia wniosku, sąd może nałożyć na uczestnika, którego wniosek został oddalony lub odrzucony obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (§ 3). Ta ostatnia sytuacja nie różni się od typowych sytuacji występujących w procesie, gdzie sprzeczność interesów stron jest regułą i w zakresie orzekania o kosztach obowiązuje zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Także w razie sprzeczności interesów uczestników postępowania nieprocesowego i oddalenia wniosku uzasadnione jest orzeczenie o kosztach postępowania zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, a więc zgodnie z regułą określoną w art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c.

Zdaniem Sądu, w realiach niniejszej sprawy interesy wnioskodawcy i uczestnika postępowania J. B. były sprzeczne albowiem uczestnik postępowania oponował wnioskowi T. M. wskazując osobę, na rzecz której ma być stwierdzone zasiedzenie. Sąd uwzględniając powyższe obciążył wnioskodawcę kwotą 114,70 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych związanych z uzyskaniem aktualnych wypisów z rejestru gruntów dotyczących działek objętych wnioskiem(dowód zawnioskowany przez wnioskodawcę we wniosku), zaś uczestnika postępowania J. B. kwotą 155,88 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych związanych z opiniami biegłego sądowego J. Ł.. Sąd zasądził także od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

SSR Małgorzata Hajduczenia