

Sygn. akt I Ca 271/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 sierpnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Marek Lisiczyński
Sędziowie:	SSO Elżbieta Koszel (spr.) SSO Dariusz Krzysiak

Protokolant: st. sekr. sądowy Grażyna Rozkres

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2013 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

**z wniosku B. D., J. D., R. D.**

**z udziałem A. S., A. C., W. H.**

**o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie**

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Lubelskim

z dnia 5 lutego 2013 r. sygn. akt I Ns 638/12

**postanawia:**

**uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Tomaszowie Lubelskim do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej**

I Ca 271/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2013r. Sąd Rejonowy w Tomaszowie Lubelskim oddalił wniosek B. D., J. D. i R. D. o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 0,5840 ha., położona w województwie (...), powiecie (...), jednostce ewidencyjnej K., obrębie Z., z dniem 1 stycznia 1982r. przez W. i J. małżonków D. na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej.

**Sąd Rejonowy dokonał następujących ustaleń.**

Nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie położona w obrębie Z., była pierwotnie oznaczona numerem (...), o powierzchni 1,54ha i figurowała od 1958r. na L. J.. W rejestrze ewidencji gruntów z 1978r. do czasu uwłaszczenia działka nr (...) została zapisana pod pozycją jednostki rejestrowej nr (...) na K. i J. małżonków C., którzy w akcie

własności ziemi nr (...) z dnia 19 lutego 1982r. zostali uznani jej współwłaścicielami. Następnie umową darowizny w formie aktu notarialnego Nr (...) między innymi działka nr (...) została przekazana przez K. i J. małżonków C. na rzecz ich córki A. S..

W 2005r. działka nr (...) na podstawie operatu przyjętego do (...) Ośrodka (...) za nr (...) z dnia 2 grudnia 2005r. została podzielona na działki nr (...).

Nieformalną umową przyrzeczenia kupna – sprzedaży z dnia 26 kwietnia 1962r. R. B. (1) nabył od T. J. (1) (syna L. J.) jeden hektar ziemi ornej, od wschodu przy miedzy M. W., za kwotę 47 000 starych złotych. Nieruchomość ta była już przedmiotem zasiedzenia w sprawie I Ns 595/03. Na k. 89 akt złożona jest umowa przyrzeczenia kupna – sprzedaży zawarta pomiędzy R. B. (1) a Zespołem (...) w dniu 4 kwietnia 1974r., której wiarygodność nie nasuwa żadnych wątpliwości. Pierwotna wnioskodawczyni W. D. słuchana w sprawie I Ns 595/03 jako świadek zeznała, że jej ojciec działki dobrowolnie nie sprzedał. Zespół (...) wymusił sprzedaż tej działki na ojcu. Z zeznań tego świadka wynika również, iż działkę, która została sprzedana w 1974r. R. B. (1) i jego rodzina posiadali oraz użytkowali do 1974r.

Zakup działki przez Zespół i użytkowanie jej przez J. S. sposób jednoznaczny potwierdzili przesłuchani w sprawie I Ns 595/03 świadkowie: J. C., W. S., Z. P. (1), T. J. (2) J., który zeznawał także w niniejszym postępowaniu / k. 150v./.

Z zeznań świadka R. B. (2) złożonych w niniejszej sprawie wynika, że pierwotnie przedmiotową działkę użytkował T. J. (1), po nim R. B. (1), po nim był S. z Zespołem (...). Świadek podawał okoliczności związane ze sprzedażą działki przez R. S.. Wskazywał, że jego nieżyjący ojciec był obecny przy przekazywaniu pieniędzy przez S. B. za sprzedaż nieruchomości. Transakcja została zakropiona alkoholem, ojciec świadka wrócił do domu pod wpływem alkoholu i opowiadał na jaką okoliczność alkohol spożywał.

Zeznaniom tych świadków Sąd I instancji dał wiarę, ponieważ są logiczne, konsekwentne i uzupełniają się wzajemnie. Świadców nie mieli żadnego powodu by zeznawać nieprawdę, opowiadali w sposób spontaniczny co w sprawie wiedzieli.

Sąd Rejonowy odmówił wiary zeznaniom świadków M. J. i Z. P. (2), przeczą one bowiem umowie przyrzeczenia kupna – sprzedaży z 1974 r. i stoją w sprzeczności z zeznaniami świadków, którym Sąd dał wiarę.

Ze znajdującej się w aktach I Ns 595/03 informacji dotyczącej regulowania podatków za sporną nieruchomość wynika, że w okresie od 1977r. do 1979r. podatki opłacał S., nie zachowały się dokumenty za okres od 1980r. do 1989r., w latach od 1990 do 1996 podatki opłacała J. S., ona też regulowała je w okresie od 1997r. do 2002r., zaś pozostaje bezsporne, że od 2002r. płaciła podatki W. D. do czasu wydania nieruchomości A. S.. Fakt płacenia podatków przez poprzedników uczestniczki postępowania ma pierwszorzędne znaczenie dla przyjęcia, że wnioskodawczyni W. D., a następnie jej następcy prawni nigdy nie mogli być samoistnymi posiadaczami. Sąd Rejonowy powołał się na poglądy wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz w orzecznictwie sądów administracyjnych, w świetle których realizacja zobowiązań podatkowych jest jednym z wyznaczników rodzaju posiadania, a więc ważnym elementem oceny jego charakteru. Obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości ciąży wyłącznie na podmiocie, który jest samoistnym posiadaczem nieruchomości. Nakaz płatniczy podatku od nieruchomości może być jednak skierowany do posiadacza samoistnego wówczas, gdy zostanie ustalone w sposób nie budzący wątpliwości, że nieruchomość znajduje się w posiadaniu samoistnym innej osoby niż właściciel. Skoro nakazy płatnicze podatku od nieruchomości były kierowane do innych osób niż strona wnioskująca o zasiedzenie nie mogła ona być w samoistnym posiadaniu tej nieruchomości.

### **Sąd Rejonowy dokonał następującej oceny prawnej.**

Istota zasiedzenia polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Podstawową funkcją zasiedzenia jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich, a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym. Przesłanką nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości jest łączne ziszczenie się dwóch warunków: upływu oznaczonego

przez ustawę czasu i nieprzerwane posiadanie samoistne podczas całego tego terminu (jego długość zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania).

Naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem. Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie jest właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania. Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy, a w złej pozostaje ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, a innej osobie. Art. 339 k.c. stanowi, że domniemywa się, iż ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Przytoczone domniemanie należy do grupy domniemań wzruszalnych. Jego obalenie jest zatem dopuszczalne w każdym postępowaniu. Jednakże wartość tego domniemania polega na tym, że zwalnia ono posiadacza od konieczności prowadzenia dowodów i legitymizuje go do chwili obalenia domniemania przez tego, kto twierdzi, że jest ono w konkretnej sprawie nieprawdziwe. Stan posiadania współtworzą fizyczny element (*corpus*) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (*animus*) władania rzeczą dla siebie. W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze *animus domini* (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Wola posiadania rzeczy w zakresie własności oznacza wolę posiadania jej dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów, a więc chęć wyłącznego władania rzeczą w zakresie stosownym do najszerzej pojętych uprawnień do rzeczy. Czynniki woli pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce o tym, czy mamy do czynienia z posiadaniem charakterystycznym dla własności, czy też zależnym, decydują zewnętrzne (a więc widoczne dla otoczenia) przejawy władztwa nad rzeczą, jednoznaczne manifestowanie dla otoczenia władania jak właściciel.

Niezbędnym zatem do stwierdzenia nabycia prawa własności przez zasiedzenie w niniejszej sprawie było ustalenie, czy istniało rzeczywiście posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez osoby ubiegające się o stwierdzenie nabycia tego prawa w drodze zasiedzenia i czy miało ono przymioty posiadania charakterystycznego dla władztwa właściciela oraz czy upłynął oznaczony w ustawie czas, aby skuteczne zasiedzenie miało miejsce. Prawo dopuszcza możliwość nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości objętej w posiadanie nie tylko w złej wierze, ale nawet w drodze bezprawnego przejęcia rzeczy. Dlatego też z punktu widzenia art. 172 k.c. nie ma formalnego znaczenia okoliczność, w jaki sposób doszło do objęcia rzeczy w samoistne posiadanie i czy posiadacz miał świadomość bezprawności działania. Ta ostatnia okoliczność wpływa niewątpliwie na czas zasiedzenia ze względu na złą wiarę, natomiast nie określa samego charakteru posiadania. Jeśli chodzi o ocenę dobrej lub złej wiary to rozstrzygającym momentem dla jej oceny jest moment uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co wynika z art. 172 § 1 k.c., w którym położony jest akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także z brzmienia art. 176 § 1 k.c. Sąd I instancji przywołał poglądy wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego w kwestii dobrej, bądź złej wiary posiadacza samoistnego i przyjął, że posiadanie nieruchomości lub jej części bez zachowania formy aktu notarialnego jednoznacznie przesądza, iż mamy do czynienia ze złą wiarą posiadacza samoistnego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd Rejonowy stwierdził, że nie została spełniona podstawowa przesłanka warunkująca zasiedzenie nieruchomości tj. istnienie nieprzerwanego i samoistnego posiadania danej nieruchomości przez określony ustawą czas. Nieruchomość sporna pozostawała w posiadaniu rodziny wnioskodawców w okresie od dnia 26 kwietnia 1962r. do dnia 4 kwietnia 1974r., następnie została sprzedana Zespołowi (...). W sprawie nie udowodniono do kiedy funkcjonował Zespół i władał sporną nieruchomością.

Z zeznań świadka Z. P. (1) wynika, że dzierżawił on sporną nieruchomość do 1995r. od małżonków S., którym płacił czynsz dzierżawny.

Zgodnie z treścią przepisu art. 6 k.c. wnioskodawcy reprezentowani w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika nie udowodnili okoliczności związanych z udokumentowaniem charakteru i okresu samoistnego władania nieruchomością. W szczególności wnioskodawcy nie podważyli okoliczności wynikających z umowy przyrzeczenia

kupna – sprzedaży z 4 kwietnia 1974r. Umowa ta jako dokument prywatny jest dowodem tego, że osoby, które go podpisały złożyły oświadczenia w dokumencie tym zawarte.

### **Apelację od tego postanowienia złożyli wnioskodawcy.**

Apelujący zarzucili:

1. błędy w ustaleniach faktycznych, które miały wpływ na treść orzeczenia, przez przyjęcie, że:

a/ do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, niezbędnym jest - obok samoistnego jej posiadania – ciągle płacenie przez wnioskodawców podatków oraz stwierdzenie, że jeśli nie były wystawiane na wnioskodawców i nie były kierowane do nich nakazy płatnicze, to nie byli oni samoistnymi posiadaczami nieruchomości w sytuacji, gdy czynność ta (dokonywanie zapłaty) nie ma znaczenia przy faktycznym posiadaniu i użytkowaniu nieruchomości;

b/ R. B. (1) brał udział w postępowaniu uwłaszczeniowym, jednak na skutek pomyłki nie został prawidłowo wpisany numer działki, którą posiadał wraz z żoną, a w jej miejsce został wpisany numer innej działki, która nie była przez nich posiadana, zaś do stwierdzenia zasiedzenia znaczenie ma faktyczne użytkowanie nieruchomości, a nie jej oznaczenie;

c/ R. B. (1) wyzbył się posiadania przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy z poczynionych ustaleń wynika, że użytkował on ją nawet w czasie, gdy rzekomo użytkowali ją też członkowie Zespołu – tj. włącznie z nimi;

2. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy, a w szczególności:

a/ zaniechanie ustalenia, którą konkretnie część nieruchomości i o jakim obszarze R. B. (1) nabył od T. J. (1) (syna L. J.) na podstawie nieformalnej umowy przyrzeczenia kupna – sprzedaży z 26 kwietnia 1962r., za kwotę 47 000 starych złotych, a jedynie lakoniczne stwierdzenie, że grunt ten znajdował się „od wschodu przy między M. W. – jeden hektar ziemi ornej”, bez konkretnego uzasadnienia;

b/ zaniechanie czy w ogóle, a jeśli tak, to od kiedy Zespół (...) nabył i następnie władał przedmiotową nieruchomością, czy użytkował ją, czy nabycie dotyczyło nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie w niniejszej sprawie, czy innej, czy „rzekome” nabycie przez Zespół nieruchomości odbyło się wyłącznie „na papierze”;

c/ niewyjaśnienie rozbieżności pomiędzy zeznaniami uczestniczki A. S. twierdzącej, że przedmiotową działkę R. B. (1) odsprzedał S. w 1972r., a zeznaniami pozostałych uczestników i świadków, że było to w 1974r.;

d/ zaniechanie ustalenia – przez okazanie przez Sąd na mapie ewidencyjnej przedmiotowej nieruchomości świadkom i uczestnikom przed ich przesłuchaniem celem ustalenia o jaki grunt chodzi, albowiem ich zeznania dają podstawę do stwierdzenia, że każdy z nich odnosił się do zupełnie innej nieruchomości;

3. oparcie orzeczenia na zeznaniach świadków: J. C., W. S., T. J. (1), Z. P. (1) i J. J. (3) złożonych przez nich w sprawie I Ns 595/03 – a więc w innej sprawie, co jest niesłuszne

i nie może stanowić podstawy do wyciągania wniosków w niniejszym postępowaniu, a z kolei bezzasadnym odmówieniu wiarygodności spójnym i logicznym zeznaniom wnioskodawców i świadków: M. J., Z. P. (2), M. P. i L. P.;

4. obdarzenie wiarą zeznań świadka R. B. (2) – co do wiarygodności relacji przekazanych mu przez ojca – w sytuacji, gdy ojciec zdając mu relacje był pod wpływem alkoholu, a przy tym nie mówił nic o tym, jakoby doszło do podpisania umowy;

5. pominięcie istotnych dla sprawy okoliczności, że uczestniczka A. S. oraz pozostali uczestnicy i wnioskowani przez nich świadkowie już we wcześniejszym postępowaniu o zasiedzenie, z wniosku J. S. (który został przez Sąd oddalony), wykazali się daleko posuniętą niewiedzą co do położenia, numeracji i przebiegu granic między poszczególnymi czterema działkami, w tym będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

Podnosząc takie zarzuty apelujący wnosili o zmianę zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, ewentualnie uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, gdyż podniesione w niej zarzuty są trafne.

Ustalenia Sądu I instancji nie odnoszą się do wielu dokumentów, które zostały dopuszczone jako dowody w niniejszej sprawie. Na rozprawie w dniu 5 lutego 2013r. zaliczono w poczet dowodów m.in. dokumenty znajdujące się w aktach spraw: I Ns 595/03 na k. 1 – 347, IC 86/08 na k. 1 – 111, IC 118/08 – na k. 1 – 116. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu orzeczenia nie poddał ocenie żadnego z dokumentów ze sprawy IC 86/08, jak też ze sprawy IC 118/08. Natomiast ze sprawy I Ns 595/03 wybiórczo ocenił jedynie zeznania niektórych świadków. Trudno w tej sytuacji zgodzić się z argumentacją Sądu I instancji, że wnioskodawcy nie udowodnili istotnych dla sprawy okoliczności. Takie twierdzenie pozostaje też w sprzeczności z obowiązkiem Sądu orzekającego, który w postępowaniu nieprocesowym może dopuszczać dowody z urzędu, a te które przeprowadził powinien ocenić.

Zarzuty apelacji dotyczące błędów w ustaleniach faktycznych są zasadne.

Z ustaleń tych wynika, że nieruchomości będąca przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie (a więc działka nr (...)) była „przedmiotem zasiedzenia” w sprawie I Ns 595/03.

W rzeczywistości we wniosku inicjującym postępowanie w tamtej sprawie J. S. wskazała działkę nr (...), o pow. 1,01 ha położoną w Z. jako nabytą nieformalną umową od A. i R. B. (1). W aktach sprawy I Ns 595/03 znajdują się opinia i mapa sporządzone przez biegłego sądowego geodetę P. M., z których wynika, że nieruchomości sprzedane nieformalnymi umowami w dniu 26 kwietnia 1962r. przez T. K. i J. małż. C. oraz R. B. (1) na gruncie były użytkowane w innym zakresie niż wykazywała to ewidencja gruntów (dokumenty - k. 172 – 173, 181 – 183 akt I Ns 595/03).

Operat z 2005r., który powołuje Sąd I instancji w uzasadnieniu postanowienia, został opracowany właśnie przez biegłego sądowego geodetę P. M., wraz z opinią, na zlecenie Sądu w tamtej sprawie. Biegły P. M. ujawnił niezgodność stanu posiadania na gruncie w stosunku do oznaczeń ewidencyjnych. Stąd działka nr (...), o pow. 1,01 ha została podzielona na dwa numery: (...), o pow. 0,6164 ha i (...), o pow. 0,3871 ha, natomiast działka nr (...), o pow. 1,54 ha została podzielona na dwa numery: (...), o pow. 0,9301ha i (...), o pow. 0,5840 ha. Uczestniczka w tamtym postępowaniu B. D. zeznała, że w posiadaniu J. S. znajdują się działki nr (...), których łączna powierzchnia wynosi 1,01 ha, a więc odpowiada arealowi określonymu w umowie z dnia 4 kwietnia 1974r. zawartej między R. B. (1) i Zespołem (...) (k. 89 i 209v. akt I Ns 595/03). Świadkowie: J. C., W. S., Z. P. (1) i J. J. (3) złożyli zeznania w sprawie I Ns 595/03 przed opracowaniem opinii przez biegłego geodetę i dlatego słuszny jest zarzut apelacji braku oceny tych zeznań pod kątem zakresu faktycznego posiadania na gruncie. Zeznania tychże świadków mogły dotyczyć działki nr (...) (zgodnie z początkowym wnioskiem o zasiedzenie, gdyż modyfikacja wniosku nastąpiła na ostatnim terminie rozprawy, po opracowaniu opinii przez biegłego).

Sąd I instancji nie miał też na uwadze ustaleń Sądu Rejonowego w sprawie IC 118/08 z powództwa W. D. przeciwko A. S. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wyrokiem z dnia 3 czerwca 2009r. Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo: nakazał, aby odłączyć działkę nr (...), o pow. 0,584 ha położoną w Z. z księgi wieczystej, w której była ujawniona i założyć dla tej nieruchomości nową księgę wieczystą, wpisując w niej jako właściciela W. D. - następcę prawnego po A. B. i R. B. (1). Sąd II instancji wyrokiem z dnia 12 sierpnia 2009r. zmienił ten wyrok i powództwo oddalił z argumentacją, że powódka powinna uprzednio uzyskać tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości, nie odnosząc się przy tym do prawidłowości ustaleń Sądu I instancji w zakresie posiadania przedmiotowej działki. Istotnym jest, że w sprawie IC 118/08 znajduje się szereg dokumentów, które pozwalają ustalić stan posiadania w okresie istotnym dla rozstrzygnięcia wniosku o zasiedzenie w niniejszej sprawie.

Na uwagę zasługują wnikliwie ustalenia zawarte w uzasadnieniu wyroku Sądu Rejonowego w sprawie I C 118/08, które zostało dopuszczone jako dowód w obecnym postępowaniu.

Zgodzić się należy z apelującymi, że Sąd Rejonowy dysponując takimi dowodami powinien wnikliwie przesłuchać świadków w niniejszej sprawie, okazując im wyrysy działek celem ustalenia, których nieruchomości dotyczą ich zeznania. Płatność podatków, wobec prawdopodobieństwa posiadania innych nieruchomości niż określone w ewidencji, może mieć drugorzędne znaczenie.

Powyższe zaniechania Sądu I instancji skutkują nierozpoznaniem istoty sprawy, gdyż nie jest możliwa ocena kto posiadał faktycznie działkę oznaczoną obecnie numerem (...)w okresie wskazanym we wniosku o zasiedzenie i czy posiadanie to miało charakter posiadania samoistnego.

Z tych względów Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Tomaszowie Lubelskim do ponownego rozpoznania.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy powinien dopuścić dowód z powtórnych oględzin z udziałem biegłego sądowego geodety działek, które w dniu 26 kwietnia 1962r. T. J. (1) s. L. sprzedał nieformalnymi umowami. Celowym jest przeprowadzenie w czasie ich trwania dowodu z zeznań świadków wnioskowanych przez uczestników, jak też tych, których zeznania złożone w sprawie związkowej Sąd dopuszcza jako dowód w niniejszym postępowaniu. Pozwoli to na dokładne wskazanie przez świadków, których działek i jakiego arealu dotyczyły ich wcześniejsze zeznania, przy możliwym uzupełnieniu tych zeznań w kierunku istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Postępowanie dowodowe powinno dotyczyć wszelkich dalszych rozporządzeń nieruchomościami, w tym szczególnie przedmiotową działką nr (...), nie tylko w oparciu o dokumenty, ale także w uwzględnieniu faktycznego samoistnego posiadania na gruncie. Po uzupełnieniu materiału dowodowego również w kierunku wynikającym z ewentualnej inicjatywy wnioskodawców i uczestników, Sąd Rejonowy ustali na podstawie całokształtu materiału dowodowego, zakres i charakter posiadania przez poszczególne osoby w okresie, który zdaniem wnioskodawców doprowadził do zasiedzenia.

Należy przy tym ustalić, które działki nabyli oraz faktycznie posiadali K. i J. małż. C., a które R. B. (1), jaki charakter miała nieformalna umowa z dnia 4 kwietnia 1974r. dotycząca sprzedaży nieruchomości gruntowej przez R. B. (1) na rzecz Zespołu (...), czy R. B. (1) był członkiem tego zespołu i czy po dniu 4 kwietnia 1974r. w dalszym ciągu posiadał on, a później jego następcy część nieruchomości oznaczonej obecnie nr (...).

Sąd I instancji będzie miał również na uwadze, że postanowieniem z dnia 12 czerwca 2007r. w sprawie I Ns 150/07 Sąd Rejonowy w Tomaszowie Lubelskim stwierdził, że K. i J. małż. C. – rodzice A. S., nabyli przez zasiedzenie prawo własności działki nr (...), o pow. 0,6164 ha położonej w Z., co świadczy o faktycznym posiadaniu poszczególnych nieruchomości odmiennie od oznaczenia ich i wykazania w ewidencji (uzasadnienie wyroku Sądu Rejonowego w sprawie I C 118/08 – k. 90). Sąd rozważy czy inne dokumenty znajdujące się w aktach sprawy IC118/08 mają znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Po dokonaniu ustaleń na podstawie tak uzupełnionego materiału dowodowego Sąd Rejonowy oceni, czy żądanie stwierdzenia zasiedzenia jest zasadne, stosownie do przesłanek z art. 172 k.c.

Z tych względów na mocy art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł, jak w postanowieniu.