

Sygn. akt I Ca 409/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Koszel (spr.)
Sędziowie:	SSO Halina Bork SSR del. Jacek Zalewski

Protokolant: st. sekr. sąd. Grażyna Rozkres

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2014 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

**z wniosku T. B.**

**z udziałem J. W. (1), P. W., S. K. (1), W. K. (1), A. W. (1), C. W., M. W. (1), R. Z., M. F., I. R. (1), K. R., J. W. (2),**

**A. K., D. B., L. W. (1), E. K., A. G., K. B. (1), W. K. (2), M. C., K. B. (2), J. K. (1), M. W. (2)**

**o stwierdzenie zasiedzenia**

na skutek apelacji uczestników S. K. (1), M. F., I. R. (1), K. R., A. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zamościu

z dnia 24 czerwca 2014 r. sygn. akt I Ns 1148/12

**postanawia:**

I. **oddalić apelację;**

II. **ustalić, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie**

Sygn. akt I Ca 409/14

## UZASADNIENIE

**Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2014 roku Sąd Rejonowy w Zamościu stwierdził, że T. s. E. i G. oraz K. c. A. i H. małżonkowie B. nabyli przez zasiedzenie z dniem 30 marca 2012 roku na prawie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej własność:**

**- nieruchomości położonych w S., zapisanych w jednostce rejestrowej (...), oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...), (...), (...) i (...) o łącznej powierzchni 1,08 ha;**

**- udziału 1/3 w nieruchomościach położonych w S. zapisanych w jednostce rejestrowej (...), oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...), (...), (...), (...) i (...) o łącznej powierzchni 0,84 ha; - nieruchomości położonych w M., zapisanych w jednostce rejestrowej (...), oznaczonych w ewidencji gruntów numerami(...) i (...)o łącznej powierzchni 1,14 ha;**

**- nieruchomości położonych w H., zapisanych w jednostce rejestrowej (...) oznaczonych w ewidencji gruntów numerami (...) i (...) o łącznej powierzchni 0,15 ha,**

**dla których to nieruchomości nie są prowadzone księgi wieczyste oraz stwierdził, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

**Sąd Rejonowy ustalił,**

że prawo własności nieruchomości położonych w S. oznaczonych numerami (...), (...), (...) i (...) oraz udziału 1/3 części w nieruchomościach położonych w S. oznaczonych numerami (...), (...), (...), (...) i (...) przysługiwało J. W. (3) oraz L. W. (2) w oparciu o akt własności ziemi Nr (...) z dnia 16 października 1974 roku. Prawo własności nieruchomości położonych w M. numer (...) i (...) przysługiwało J. W. (3) w oparciu o akt własności ziemi Nr (...) z dnia 28 lutego 1975 roku, natomiast własność nieruchomości położonych w H. oznaczonych numerami (...) i (...) przysługiwała J. W. (3) i A. W. (2) w oparciu o akt własności ziemi Nr (...) z dnia 25 lutego 1975 roku (akty własności ziemi - k. 31, 32 i 152).

Współwłaścicielami nieruchomości nr (...), (...), (...), (...) i (...) są też J. K. (1) oraz A. W. (1) i jego żona L. W. (1) – w udziałach po 1/6 części, spadkobiercy A. W. (3) : M. W. (2), J. K. (1), C. W., M. W. (1), E. K., R. Z., A. G. (wypis z rejestru gruntów - k. 10).

J. W. (3) był żonaty z L. W. (2), która zmarła (...) roku. Spadek po niej nabyli : mąż J. W. (3) i dzieci M. F., I. R. (1), K. R., M. W. (3) (postanowienie w sprawie I Ns 892/12). Następnie J. W. (3) zawarł związek małżeński z A. W. (2).

J. W. (3) zmarł w dniu (...) roku. Spadek po nim nabyli : żona A. W. (2) oraz dzieci : M. F., I. R. (1), K. R. i M. W. (3) (postanowienie w sprawie I Ns 892/12). A. W. (2) zmarła, jej dzieci S. K. (2) i J. K. (2) również zmarli. S. K. (2) pozostawił żonę A. K. i dzieci : S. K. (1), K. B. (1), D. B.. J. K. (2) pozostawił żonę W. K. (2) i dzieci: W. K. (1), M. C. (fakt niesporny).

J. i A. W. (2) mieszkali w budynku zlokalizowanym na działce nr (...) w S.. Działka ta była zabudowana również budynkami gospodarczymi. W budynku mieszkalnym mieszkała też M. F. z mężem i dziećmi, wyprowadzili się oni z tego domu do Z. na ul. (...) co najmniej w połowie 1981 roku. E. B. (1), ojciec T. B., był bliskim znajomym J. W. (3) i często u nich bywał. Po śmierci J. W. (3) T. B. w asyście ojca E. podjął rozmowy z A. W. (2), która wówczas tam sama mieszkała co do kupna opisanych powyżej nieruchomości i udziału w nieruchomości. Rozmowy te zakończyły się porozumieniem i strony na przełomie listopada i grudnia 1981 roku zawarły w tym przedmiocie ustną umowę sprzedaży (zeznania T. B. - k. 59v. - 60, 186). W dniu 30 marca 1982 roku T. B. zapłacił A. W. (2) za całość gospodarstwa rolnego jakie posiadał J. W. (3) i wszedł w jego posiadanie. Były to grunty orne, w tym działka zabudowana, łąki i las. A. W. (2) w okresie Świąt Bożego Narodzenia w 1981 roku opuściła dom mieszkalny i wyjechała do syna (zaświadczenie Zespołu Szkół Nr (...) w Z. - k. 193; informacja Zespołu Szkół w S. - k. 220, 230; księga uczniów - k. 231 – 232; ewidencja dzieci - k. 233 – 234; karta ucznia - k. 258 – 259; zeznania: S. W. - k.144v.- 145, T. B. - k. 59v. - 60, 186, K. B. (2) - k.187v., R. B. - k. 142v., J. K. (3) - k. 143, Z. F. (1) - k. 145v. w części, H. N. - k. 143, 143v., R. N. - k. 143v., I. R. (1) w części - k. 60v. i 187-187v.).

T. B. obejmując w posiadanie określonej wyżej nieruchomości zamieszkał wraz z rodziną tj. żoną K. B. (2) i dwójką małoletnich dzieci w domu mieszkalnym posadowionym na działce oznaczonej numerem (...). Z chwilą wejścia w posiadanie małżonkowie B. zaczęli władać tymi nieruchomościami jak właściciele. W miesiącu kwietniu 1982 roku wnioskodawca rozpoczął remont domu mieszkalnego, w zakresie niezbędnym do zamieszkania (malowanie i szpachlowanie). W roku 1983 remont ten był przez niego kontynuowany i objął wykonanie podwalin, podłóg, pieca, wymianę brusów pod oknami, wybudowanie kominów i obicie pomieszczenia kuchni płytą. Na przełomie

maja i czerwca 1982 roku T. i K. B. (2) kupili krowę, sprowadzili też inne zwierzęta hodowlane - świnie i kury. Na nieruchomości położonej w S., stanowiącej grunty orne wnioskodawca i jego żona w 1982 roku wiosną sadzili tytoń, uprawiali ogród warzywny i posadzili ziemniaki. Na działce stanowiącej pastwisko wypasali krowę, a w okresie późniejszym również barany. T. B. wymienił płot otaczający nieruchomość siedliskową, wykonał także zagrodę na pastwisku. Wnioskodawca zbierał gałęzie na nieruchomościach leśnych położonych w S. oznaczonych numerami (...), (...), (...), (...) i (...), pilnował działek leśnych (zeznania R. B. - k. 142v., J. K. (3) - k. 143, H. N. - k. 143v., R. N. - k. 143v. - 144, S. W. - k. 144v.-145, K. B. (2) - k. 187v., T. B. - k. 59v. - 60, 186).

Całością gospodarstwa rolnego T. B. i K. B. władali jak właściciele i tak jest nadal. Do 2012 roku odnośnie nieruchomości tych nie było żadnych sporów, nikt nie zgłaszał co do nich swoich pretensji. Wnioskodawca i jego żona gospodarując powyższymi nieruchomościami nie pytali nikogo o sposób korzystania, samodzielnie podejmowali decyzje co do upraw, płacili podatki od 1981 roku (zeznania R. B. - k. 142v., H. N. - k. 143v., R. N. - k. 143v. - 144, S. W. - k. 144v. - 145, K. B. (2) - k. 187v., zeznania T. B. - k. 59v. - 60, 186, częściowo zeznania K. R. - k. 186v. - 187, częściowo zeznania M. F. - k. 60 - 60v. i 188, częściowo zeznania I. R. (1) - k. 60v. i 187-187v., G. D. - k. 185v.).

W dniu 6 czerwca 2012 roku M. F. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Zamościu z wnioskiem o zawezwanie T. B. do próby ugodowej w sprawie wydania przedmiotowych nieruchomości nr (...) i (...), (...), (...), (...) i (...), (...), (...), (...), (...) i (...), jednakże do ugody nie doszło (dokumenty - k. 1 - 20 akt ICo 1318/12).

Ustalając taki stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne dokumenty złożone do akt sprawy, gdyż zostały one sporządzone w sposób jasny, czytelny i zrozumiały. Żaden z tych dokumentów nie był kwestionowany przez wnioskodawcę oraz uczestników.

Sąd I instancji w całości dał wiarę zeznaniom R. B., J. K. (3), H. N., R. N., S. W., G. D., K. B. (2) oraz T. B.. Są one bowiem logiczne, jasne, kategoryczne i zasadniczo ze sobą zbieżne. Zeznania tych osób nawzajem uzupełniają się, a także znajdują potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Sąd Rejonowy dostrzegł pewną niespójność w zeznaniach T. B., w zakresie w jakim wskazywał on na moment wyprowadzki M. F. i jej rodziny do Z., uznał jednak, że niespójność ta nie może przesądzać o niewiarygodności zeznań tej osoby. Wnioskodawca wskazując na powyższe okoliczności, jak sam podał, czerpał swą wiedzę z relacji swojego ojca (zeznania T. B. - k. 186).

Zeznania Z. F. (1), S. F. i J. F. (1) zasługują na wiarę tylko w zakresie potwierdzenia okoliczności ustalonych przez Sąd na podstawie innych wiarygodnych dowodów. W pozostałej części są niewiarygodne, bowiem są niepewne, wskutek konfrontacji z innymi dowodami nie zostały stanowczo potwierdzone. Świadkowie ci zeznawali o zawartej umowie dzierżawy, ale w konfrontacji z innymi świadkami okoliczności te nie zostały potwierdzone. Ostatecznie Z. F. (1) oświadczył, że nie pamięta, być może B. wprowadził się do domu w S. na wiosnę 1982 roku, oświadczył, że nie musi wszystkiego pamiętać. Świadek pozostaje w konflikcie z B. i ocenę jego zeznań należy przeprowadzić przez pryzmat zachowań emocjonalnych. Niezgodne z prawdą jest twierdzenie, że E. B. (1) ojciec wnioskodawcy nie znał J. W. (3) w sytuacji, gdy stanowczo zeznający świadek S. W. (k. 147v.) podał inne fakty świadczące o znajomości tych osób, potwierdzając tym samym wersję wnioskodawcy. S. F. zeznał, że ma problemy z pamięcią i wymową, nie pamięta dat ale skrupulatnie podał okoliczności dzierżawy, datę zamieszkania w Z., zaprzeczył, by E. B. (1) odwiedzał J. W. (3) ostatecznie stwierdzając, że mógł nie widzieć tego, może nie pamiętać. Wartość dowodowa takich zeznań jest niewielka, skoro świadek zasłania się niepamięcią. Sąd Rejonowy uznał, że nieprawdziwa jest ta część zeznań, w której świadek mówi o dzierżawie jak też o tym, że J. W. (3) i ojciec wnioskodawcy nie znali się. Również do zeznań świadka J. F. (1) Sąd podszedł z ostrożnością, z uwagi na konflikt z T. B.. Świadek wskazując daty wyprowadzenia się A. W. (2) i Z. F. (2) jednocześnie mówi, że może mieć sklerozę, jest po wylewie i może nie pamiętać dat. To czyni dowód ten niewiarygodnym. Niepewne, chwiejne zeznania nie mogą być podstawą ustaleń w sprawie.

Zeznania K. R., A. K., M. F. i I. R. (1) Sąd Rejonowy tylko częściowo uznał za wiarygodne. Nieprawdziwe jest twierdzenie K. R., że rodzina F. opuściła przedmiotowy dom w 1983 roku. Ten fragment nie koresponduje z żadnymi zeznaniami, nawet z twierdzeniami M. F.. Nieprawdą jest, że M. F. nie uważała B. za właścicieli nieruchomości, bowiem zeznania tej uczestniczki przeczą takiej tezie. Uczestniczka M. F. twierdziła, że nie korzystała z lasu, bo B.

jej zabronił, respektowała wolę B. zakazu korzystania z nieruchomości a to świadczy o tym, że traktowała go jako właściciela mającego prawo do nieruchomości. Zeznania I. R. (1) są nieprawdziwe we fragmencie, gdzie mówi o umowie dzierżawy, o części pieniędzy danych za nieruchomość. Takie twierdzenia w świetle innych, wskazanych wyżej dowodów, są niewiarygodne. Nadto nielogicznym jest wywód, że w 1981 roku B. przyjechał obejrzeć nieruchomość i powiedział, że ją kupi a następne do umowy miałyby dojść dopiero za rok, pod koniec 1982 roku. Kłamliwe są też zeznania M. F. we fragmencie o dzierżawie i umowie w jesieni 1982 roku oraz wyprowadzeniu się w grudniu 1981 roku. Potwierdzenie samoistności posiadania na ostatnim terminie rozprawy, na skutek oceny przeprowadzonych dowodów, jednoznacznie zaprzecza tym zeznaniom, czyniąc je niewiarygodnymi. Nadto taki fakt potwierdza tylko jednolite od początku stanowisko wnioskodawcy. Niezgodne z prawdą jest twierdzenie, że wnioskodawca w 1981 roku nie interesował się gospodarstwem, że nie wiedział o sprzedaży, bowiem sama I. R. (1) stwierdziła, że w 1981 roku przyjechał on oglądać posesję. Nie są zgodne ze stanem faktycznym zeznania A. K., że zaraz po śmierci J. jego żona wróciła do syna i później już do tego domu nie chodziła. Żona J. A. była osobą chodzącą i przychodziła później do B., co potwierdziła K. B. (2) (k. 187v.), nadto z zeznań świadka S. W. wynika, że po śmierci J. czasowo jeszcze A. W. (2) i F. razem zamieszkiwali.

Zeznania S. K. (1), D. B. i J. K. (1), aczkolwiek prawdziwe, nie wnoszą istotnych elementów do sprawy.

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

Podstawę prawną żądania stanowi art. 172 § 1 i 2 k.c.

Do zasiedzenia niezbędne są dwie przesłanki: samoistne posiadanie oraz upływ czasu.

Posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą włada jak właściciel (art. 336 k.c.) - to jest korzysta z niej w taki sposób jak właściciel, czyli samodzielnie podejmuje decyzje, co do sposobu korzystania z rzeczy i rozporządzania nią. Konieczną przesłanką faktycznego władztwa, oprócz samego zachowania się posiadacza i jego woli posiadania rzeczy dla siebie, jest odpowiednie zachowanie osób trzecich, wyrażające się w tym, że posiadanie nie spotyka się z ich strony ze skutecznym oporem.

Z ustaleń faktycznych wynika, że w dniu 30 marca 1982 roku T. B. oraz jego żona K. B. (2), z którą pozostaje on w małżeńskiej wspólności majątkowej weszli w samoistne posiadanie wszystkich objętych wnioskiem nieruchomości. W zakresie nieruchomości leśnych posiadanie dotyczyło wydzielonych do korzystania części. Współwłaściciele podzielili nieruchomości leśne do korzystania w oznaczonym zakresie i małżonkowie B. objęli w posiadanie wydzieloną do korzystania część, z której uprzednio korzystał J. W. (3), w zakresie udziału we współwłasności 1/3.

W sprawie finalnie bezsporną była okoliczność samoistności posiadania przez T. B. oraz jego żony K. B. (2) opisanych wyżej nieruchomości i udziału w nieruchomościach leśnych (stanowisko pełnomocnika uczestniczki M. F. na rozprawie - k. 331, fakt przyznany - art. 229 k.p.c.). Udowodnionym jest i bezspornym jest fakt, że T. i K. B. (2) korzystali ze wszystkich nieruchomości J. W. (3) jak z własnych, nie uiszczali opłat za korzystanie, płacili podatki od 1981 roku, nikogo nie pytali o zgodę dotyczącą sposobu korzystania, nie wyrażali zgody na korzystanie przez inne osoby z lasu, co współwłaściciele nieruchomości akceptowali nie wnosząc do 2012r. żadnych roszczeń, w tym żądania czynszu dzierżawnego. Współwłaściciele nie przychodzili, by doglądać swojej własności, nie interesowali się przedmiotowymi nieruchomościami. M. F. spotykała się z B. jedynie towarzysko.

Przepis art. 172 k.c. łączy wymagany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza - w chwili uzyskania przez niego posiadania. W zależności od tego, czy samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy złej wierze, termin zasiedzenia wynosi odpowiednio 20 lub 30 lat. Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), co miało miejsce w dniu 1 października 1990 roku, terminy zasiedzenia zostały wydłużone. Rzeczą istotną dla ustalenia upływu terminu jest data rozpoczęcia posiadania samoistnego. Ta kwestia była między uczestnikami sporna.

Postępowanie dowodowe wykazało, że nie było umowy dzierżawy, co próbowała początkowo przedstawiać uczestniczka M. F.. Ostatecznie również przyznanie samoistności posiadania niweczy tę tezę współwłaściciela. Niewiarygodność okoliczności zawarcia umowy dzierżawy w budynku F. niweczy okoliczność daty wejścia w posiadanie nieruchomości przez T. i K. B. (2). Fakt wejścia małżonków B. w posiadanie samoistne przedmiotowych nieruchomości najpóźniej w dniu 30 marca 1982r. potwierdzają następujące dowody :

1/ zeznania świadka J. K. (3), osoby obcej, niezainteresowanej wynikiem postępowania, w części gdzie zapewnia, że widział B. wiosną 1982 roku jak jechał koniem na pole orne za szkołą i wówczas już mieszkał on w S. nr (...), swojego innego pola tam nie miał a jechał na pole W. (k. 143);

2/ zeznania świadków H. N. i R. N., którzy potwierdzili zamieszkiwanie małżonków B. w ich domu w 1981 roku i wyprowadzkę w 1982 roku do S. (k. 143, 143v.);

3/ zeznania świadka S. W., osoby obcej, niezainteresowanej wynikiem postępowania, że B. wprowadzili się w 1982r. wiosną. Świadek ten pewnie i stanowczo zeznał, że zwrócił się do M. F., bo chciał kupić 5 arów z pola J. W. (3) przylegającego do jego działki a M. F. odpowiedziała „teraz gadaj z B.”, bo to już nie było jej tylko T. B.. Nadto świadek stanowczo stwierdził, że chcąc wybudować studnię prosił o wejście na działkę B. porośniętą tytoniem a było to wiosną 1982r. (k. 144v., 145, 146v., 147v., 148);

4/ fakt zakończenia pracy na Ś. i rozpoczęcie pracy w (...) (świadczenia pracy - k. 203 - 206);

5/ urlop bezpłatny K. B. (2) w latach 1980-1983 i rozwiązanie umowy o pracę w 1983 roku, co potwierdza fakt przebywania wraz z mężem w S. (k. 207);

6/ zeznania świadka G. D. wskazujące na okoliczność, że B. kupił gospodarstwo po J. W. (3) a ojciec będąc soltysem od 1980 roku w S. potwierdził fakt opłacania podatku przez B. od 1981 roku (k. 185v);

6/ zeznania wnioskodawcy T. B., który w sposób pewny, stanowczy i logiczny konsekwentnie wskazywał, że ostatecznie zapłacił za grunty A. W. (2) 30 marca 1982 roku, chcąc żonie zrobić prezent na rocznicę ślubu zawartego (...) roku, jako dowód zawarcia umowy „spisał ją z dowodu” i otrzymał akt zgonu J. W. (3) (k. 186, 186v, wyciąg z aktu zgonu i pismo - k. 10);

7/ zeznania uczestniczki K. B. (2) wskazujące na wejście w posiadanie nieruchomości w 1982 roku, wiosną (k. 187v., 188);

8/ zeznania I. R. (1), w których potwierdziła, że B. w 1981 roku przyjechał obejrzeć nieruchomość w celu kupna i powiedział, że on to kupi (k. 187).

Nie niweczy tych ustaleń fakt wymeldowania M. F. z S. 14 grudnia 1981 roku i zameldowania uczestniczki M. F. w Z. na ul. (...) w dniu 18 grudnia 1981 roku (k. 192, 282). Jest to kwestia administracyjna, która nie świadczy o pobycie danej osoby w danym miejscu. Tym bardziej, że z dokumentacji szkolnej wynika, że córka uczestniczki J. F. (2) zakończyła naukę w szkole w S. z dniem 1 września 1981r. (k. 193, 220, 230 - 234, 257 - 259). Zatem od co najmniej połowy 1981 roku rodzina F. nie przebywała w S..

T. B. oraz K. B. (2), którzy weszli w samoistne posiadanie objętych wnioskiem nieruchomości i udziału w nieruchomościach leśnych należy ocenić jako posiadaczy w złej wierze. Dobra wiara polega bowiem na błędnym, lecz usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu o istnieniu określonego prawa lub stosunku prawnego. W realiach przedmiotowej sprawy, zdaniem Sądu Rejonowego, brak jest podstaw do tego by przyjąć, że T. B. oraz K. B. (2) obejmując w samoistne posiadanie opisane nieruchomości, działali w usprawiedliwionym, ale błędnym przekonaniu, iż przysługuje im do nich prawo własności. Nabyli oni gospodarstwo rolne w drodze umowy ustnej, bez wymaganej formy aktu notarialnego, umowa ta jest więc nieważna. Znajomość konieczności obrotu nieruchomościami z zachowaniem formy notarialnej jest powszechna. Dlatego też mimo domniemania dobrej wiary z art. 7 k.c. uznać

należy, że w sprawie wykazano złą wiarę posiadaczy i termin zasiedzenia winien być w tym przypadku, w stanie prawnym obowiązującym po dniu 1 października 1990 roku, 30 – letni.

Mając zatem na uwadze, że T. B. oraz K. B. (2) stali się samoistnymi posiadaczami przedmiotowych nieruchomości w dacie 30 marca 1982 roku i nieruchomości te znajdowały się w ich samoistnym posiadaniu nieprzerwanie przez okres ponad 30 lat, Sąd I instancji uznał za zasadne żądanie wniosku i stwierdził, że zasiedzenie nastąpiło z dniem 30 marca 2012 roku. W sprawach o zasiedzenie Sąd nie jest związany treścią wniosku w zakresie osoby, na rzecz której wnioskujący żąda stwierdzenia zasiedzenia. Dlatego w okolicznościach sprawy po ustaleniu, że posiadaczami byli oboje małżonkowie a obowiązywała ich wspólność majątkowa Sąd orzekł o zasiedzeniu na rzecz obojga małżonków.

Sprawa o zawezwanie do próby ugodowej z 6 czerwca 2012 roku nie przerwała biegu zasiedzenia, bowiem w dacie wcześniejszej małżonkowie B. stali się właścicielami nieruchomości objętych wnioskiem w niniejszej sprawie. Wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej nie były objęte działki położone w H. oznaczone nr (...) i (...).

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd Rejonowy uzasadnił treścią art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od takiego postanowienia wnieśli uczestnicy postępowania: M. F., I. R. (1), K. R., S. K. (1) i A. K. (k. 347 – 353; apelacja uczestników: P. W., J. W. (1) i D. B. została odrzucona – k. 396).

Apelujący zarzucili:

I. Naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności:

1/ art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie w zakresie ustalenia okresu posiadania przez wnioskodawcę nieruchomości uczestników, a w szczególności poprzez objęcie nieruchomości w posiadanie przez wnioskodawcę w dniu 30 marca 1982 roku, podczas gdy zgodnie z prawidłowo ustalonym stanem faktycznym objął on w posiadanie nieruchomości objęte wnioskiem o zasiedzenie najwcześniej jesienią 1982 roku;

2/ art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 § 1 k.c. w zw. z art. 708 k.c. w zw. z art. 693 § 1 i 2 k.c. poprzez błędne zastosowanie, w następstwie błędnej oceny charakteru posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, a w szczególności poprzez błędne przyjęcie samoistności posiadania, podczas gdy wnioskodawca był uprawniony do używania i pobierania pożytków z nieruchomości uczestników w zakresie wyznaczonym przez art. 708 k.c. bez zobowiązania do zapłaty czynszu, przy zobowiązaniu do zapłaty podatków i innych ciężarów związanych z posiadanymi nieruchomościami. Wnioskodawca jako posiadacz zależny nieruchomości był uprawniony do władania nieruchomościami w zakresie ich używania beczynszowo. W zakresie powyższego stanu na podstawie art. 708 k.c. znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy o dzierżawie, w tym art. 693 k.c. i w zw. z art. 697 k.c.;

3/ art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 710 k.c. i nast. k.c., w tym art. 713 k.c. poprzez błędne zastosowanie i ustalenie samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę, podczas gdy wnioskodawca używał nieruchomości jako posiadacz zależny na podstawie umowy użyczenia w zakresie alternatywnej kwalifikacji stosunku prawnego nawiązanego przez wnioskodawcę z właścicielami nieruchomości względem beczynszowego używania zgodnie z art. 708 k.c. za zobowiązaniem do ponoszenia ciężarów obciążających nieruchomości. Wnioskodawca był posiadaczem zależnym używając beczynszowo nieruchomości uczestników i nie nabył własności nieruchomości przez zasiedzenie, bez względu na okres posiadania;

II. Naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, a w szczególności:

1/ art. 258 i nast. k.c. poprzez przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków, przesłuchanie uczestników postępowania w sposób, który mógł mieć wpływ na treść zeznań świadków i wyjaśnień uczestników, a to w związku z dopuszczeniem do komentowania wyjaśnień uczestników przez uczestnika M. W. (2) w sposób, który naruszał powagę Sądu i wywierał na świadków presję zmiany treści zeznań, i potwierdzenia stanu faktycznego prezentowanego przez wnioskodawcę, a w szczególności w zakresie dotyczącym terminu objęcia nieruchomości w posiadanie, a to

w związku z używaniem aktualnie nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie przez M. W. (2) na podstawie dyspozycji wnioskodawcy i stosownie do tych dyspozycji. Sąd nie dyscyplinował uczestnika M. W. (2), gdy w czasie przeprowadzenia dowodu z zeznań świadków i przesłuchania uczestników ingerowała w treść składanych zeznań i wyjaśnień w sposób, który jest nieliczący z powagą Sądu. Sąd konfrontując zeznania świadków i wyjaśnienia uczestników nie zważył, że uczestnicy popierający wniosek o zasiedzenie oraz świadkowie wnioskowani przez wnioskodawcę mieli detalicznie dokładną i jednakową wiedzę co do faktów sprzed ponad trzydziestu lat i to w zakresie nie zasadniczym dla świadków i uczestników co do terminu objęcia w posiadanie przez wnioskodawcę nieruchomości, a także co do czasu przeprowadzenia remontu na nieruchomości przez wnioskodawcę po ich objęciu w posiadanie i organizowania inwentarza przez wnioskodawcę na nieruchomości;

2/ art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dopuszczenia się błędnej oceny wiarygodności dowodów, z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie oceny materiału dowodowego dowolnie. Sąd bezpodstawnie dał wiarę sprzecznym wywodom wnioskodawcy, które nie korespondują z zebraniem materiałem dowodowym poddanym trafnej ocenie. W szczególności Sąd sprzecznie z zebraniem materiałem dowodowym wbrew zasadom logicznego rozumowania z pominięciem doświadczenia życiowego ustalił, że wnioskodawca zawarł nieważną umowę sprzedaży nieruchomości w formie ustnej z A. W. (2) na przełomie listopada i grudnia 1981 roku i zapłacił cenę w kwocie 120 000 złotych 30 marca 1982 roku, a w czasie zawierania umowy A. W. (2) mieszkała samotnie w nieruchomości w S. 307, podczas gdy A. W. (2) co najmniej od lutego 1981 roku mieszkała z synem S. K. (3) po wyprowadzeniu się z nieruchomości w S. objętych wnioskiem bezpośrednio po śmierci męża J. W. (3), a uczestniczka M. F. do 6 grudnia 1981 roku wraz z rodziną zamieszkiwała na nieruchomości objętej wnioskiem. Zatem, wnioskodawca ani nie mógł zawrzeć umowy z A. W. (2), ani A. W. (2) nie przebywała po śmierci męża J. W. (3) ostatecznie do lutego 1981 roku, a tym bardziej w listopadzie i grudniu 1981 roku na tych nieruchomościach, a przebywała tam uczestniczka M. F. z rodziną, a ponadto A. W. (2) nie była uprawniona do dysponowania nieruchomościami będąc jedynie w niewielkim zakresie ich współwłaścicielem i to jedynie w zakresie udziału w spadku po mężu J. W. (3), a nieruchomości objęte wnioskiem o zasiedzenie wchodziły w skład majątku wspólnego L. W. (2), pierwszej żony J. W. (3) i J. W. (3), który nie został podzielony i do podziału którego uprawnione były głównie dzieci L. i J. W. (3). Ceny za sprzedaż nieruchomości w żadnym zakresie nie przyjęła A. W. (2), inaczej byłoby to wiadome jej synowej A. K. i byłoby to wiadome nieżyjącemu synowi S. K. (2), który przyjął matkę A. W. (2) na utrzymanie po śmierci jej męża J. W. (3), a udział we współwłasności nieruchomości A. W. (2) nie był ujawniony w księdze wieczystej, gdyż postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po J. W. (3) i L. W. (2) nie było przeprowadzone. Prawidłowo oceniony i zebrany w sprawie materiał dowodowy potwierdza, że jesienią 1982 roku doszło do zawarcia nieważnej w związku z formą ustną, umowy sprzedaży nieruchomości pomiędzy wnioskodawcą, a współwłaścicielami nieruchomości. Jednocześnie doszło do zawarcia umowy na podstawie art. 708 k.c. w zw. z art. 693 k.c. i nast. k.c. względnie na podstawie art. 710 k.c. uprawniającej wnioskodawcę do używania bezczynszowo nieruchomości do czasu wykonania zobowiązania w zakresie zapłaty ceny za nabycie własności nieruchomości i zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego po uprzednim ujawnieniu w księdze wieczystej aktualnych właścicieli nieruchomości po przeprowadzeniu postępowania o stwierdzenie nabycia spadku i postępowania o dział spadku. Wnioskodawca objął nieruchomości w posiadanie jesienią 1982 roku, bezpośrednio po zawarciu nieważnej ze względu na formę umowy sprzedaży ze współwłaścicielami nieruchomości bez udziału A. W. (2) i zawarciu umowy bezpłatnego używania nieruchomości, która stanowiła tytuł do ich posiadania przez wnioskodawcę. Wbrew błędnym ustaleniom Sądu wnioskodawca był posiadaczem zależnym nieruchomości, a nawet wążąc, co nie miało miejsca samoistne posiadanie do dnia złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie wnioskodawca posiadał nieruchomości w okresie krótszym niż 30 lat i nie nabył własności nieruchomości przy uwzględnieniu przerwy biegu terminu zasiedzenia wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 6 czerwca 2012 roku;

3/ art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niedostateczne uzasadnienie orzeczenia, które wyklucza kontrolę instancyjną zaskarżonego postanowienia, a w szczególności nieprecyzyjne wskazanie dowodów na podstawie których Sąd ustalił okoliczności faktyczne, niedostateczne wyjaśnienie powodów uznania części przeprowadzonych dowodów za wiarygodne, a w części za niewiarygodne, zwłaszcza w zakresie zeznań świadków, błędne dokonanie ustaleń faktycznych na podstawie błędnego sposobu ustalania okoliczności faktycznych przy mylnym kwalifikowaniu

dowodów, w szczególności wyjaśnień uczestników, w tym wyjaśnień wnioskodawcy, które zostały przyjęte jako zeznania świadka zgodnie z treścią uzasadnienia, a wnioskodawca w swojej sprawie świadkiem nie mógł być zgodnie z procedurą cywilną;

III. Błędne ustalenia faktyczne oraz błędy we wnioskowaniu co do faktów na podstawie zebranego materiału dowodowego,

a w szczególności mylne ustalenie terminu opuszczenia nieruchomości przez A. W. (2) jako grudzień 1981 rok, podczas gdy miało to miejsce najpóźniej w miesiącu lutym 1981 roku. A. W. (2) wyprowadziła się do syna, S. K. (2) i synowej A. K.. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości w formie ustnej na przełomie listopada i grudnia 1981 roku w budynku na nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie podczas gdy taka umowa była zawarta jesienią 1982 roku w domu E. F. przy udziale I. R. (1) i S. F.. Do dnia 6 grudnia 1981 roku, a nie jak błędnie wskazuje wnioskodawca do 1980 roku i jak nietrafnie ustalił Sąd do połowy 1981 roku w budynku na nieruchomości mieszkała uczestniczka M. F. z rodziną. A. W. (2) po opuszczeniu nieruchomości i zamieszkaniu u syna S. K. (2) i synowej A. K., nie wizytowała nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie, tym bardziej nie mieszkała w budynku na nieruchomości i nie mogła zawrzeć z wnioskodawcą umowy sprzedaży w okolicznościach, które wnioskodawca naprowadza, to jest w budynku objętym wnioskiem o zasiedzenie na przełomie listopada i grudnia 1981 roku, będąc nadto jedynym lokatorem budynku na nieruchomości jak błędnie ustalił Sąd. A. W. (2) nie mogła samotnie mieszkać na nieruchomości, skoro była ona zajęta przez uczestniczkę M. F. z rodziną do 6 grudnia 1981 roku. Błędnie Sąd ustalił, że E. B. (1) był bliskim znajomym J. W. (3) oraz często przebywał w jego domu, podczas gdy wskazane osoby nie znały się, a E. B. (1) nie przebywał w domu J. W. (3). Błędnie Sąd ustalił, że wnioskodawca w dniu 30 marca 1981 roku objął w posiadanie nieruchomości i zapłacił cenę w kwocie 120 000 złotych A. W. (2), podczas gdy wnioskodawca objął w posiadanie nieruchomości jesienią 1982 roku zawierając w formie ustnej nieważną umowę sprzedaży z przedstawicielami właścicieli i zapłacił zadek w kwocie 50 000 złotych zobowiązując się do zapłaty ceny w kwocie 300 000 złotych, a nadto Sąd błędnie ustalił, że nie była zawarta umowa uprawniająca do używania przez wnioskodawcę nieruchomości, podczas gdy nastąpiło to w dniu zawarcia nieważnej umowy sprzedaży jesienią 1982 roku, wnioskodawca zobowiązał się do bezczynszowego używania nieruchomości za opłatą ciężących na nieruchomościach podatków. Błędnie Sąd ustalił, że wnioskodawca wiosną 1982 roku uprawiał tytoń i podejmował inne działania na nieruchomości, w tym remontował budynki oraz że wnioskodawca dopełnił obowiązku meldunkowego w związku z zamieszkaniem na nieruchomości w 1978 roku, podczas gdy wnioskodawca zameldował się dopiero w 2011 roku w S. w odpowiedzi na żądanie opróżnienia nieruchomości kierowane do wnioskodawcy przez uczestnika M. F.. Błędnie Sąd ustalił, że uczestnicy nie interesowali się nieruchomością do 2012 roku, podczas gdy wnioskodawca wzywany był do zapłaty reszty ceny oraz do opróżnienia zajmowanych nieruchomości, w tym pismem z dnia 9 marca 2011 roku, którego otrzymanie potwierdził wnioskodawca wyjaśniając w postępowaniu. W 2002 roku wnioskodawca odpowiedział na żądanie uczestnika M. F. wykonanie zobowiązań groźbą użycia broni. Podatki od nieruchomości wnioskodawca płacił od 1985 roku, a nie jak błędnie Sąd wskazuje od 1981 roku, co potwierdzają pokwitowania załączone przez wnioskodawcę do wniosku. Oświadczenie natomiast 89 – letniego wówczas sołtysa wsi S. o zapłacie przez wnioskodawcę podatku od nieruchomości za 1981 rok i 1982 rok należy uznać za nieoddające stanu faktycznego, a dowody zapłaty podatku przez J. W. (3) za 1981 rok i 1982 rok nie wskazują wnioskodawcy jako płacącego podatek.

Podnosząc takie zarzuty apelujący wnosili o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników kosztów postępowania, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania cywilnego, gdyż na podstawie oceny dowodów Sąd ustala stan faktyczny, a następnie dokonuje oceny prawnej.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 258 k.c. i następnych (nie wskazano których). Przepis art. 258 k.c. jest przepisem prawa materialnego, a nie procesowego i dotyczy sposobu spełnienia świadczenia w przypadku, gdy przedmiotem świadczenia jest suma pieniężna wyrażona w walucie obcej. Sąd I instancji nie naruszył tego przepisu, gdyż w przedmiotowej sprawie nie był on zastosowany. Jeżeli intencją apelujących było podniesienie zarzutu naruszenia przepisu procedury – art. 258 k.p.c., to przepis ten również nie został naruszony. Zgodnie z art. 258 k.p.c. strona powołująca się na dowód ze świadków obowiązana jest dokładnie oznaczyć fakty, które mają być zeznaniami poszczególnych świadków stwierdzone, i wskazać świadków tak, by wezwanie ich do Sądu było możliwe. Przepis ten jest skierowany do strony, a w postępowaniu nieprocesowym do wnioskodawcy i uczestników postępowania. Świadkowie wnioskowani przez poszczególnych uczestników byli wezwani na terminy rozprawy i dowód z ich zeznań Sąd przeprowadził. Protokoły rozprawy odzwierciedlają przebieg postępowania dowodowego, które należy uznać za szczegółowe i wnikliwe. Uczestnicy postępowania, w tym M. F. reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń do sposobu procedowania przez Sąd I instancji.

Aby zarzut odnoszący się do naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, o której mowa w art. 233 § 1 k.p.c., mógł zostać uwzględniony nie wystarczy przedstawić alternatywny stan faktyczny (jak to uczyniono w apelacji), ale należy podważyć prawidłowość dokonanej przez Sąd oceny dowodów. Samo stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości, nie jest wystarczające. Konieczne jest bowiem wykazanie, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie uczestnika postępowania o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu. Kwestionowanie dokonanej przez Sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, zadowalających dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla niego oceny materiału dowodowego (tak Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, LEX nr 172176; z dnia 18 czerwca 2004 r., II CK 369/03, LEX nr 174131; z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 274/03, LEX nr 164852; z dnia 25 listopada 2005 r., II CK 293/02, LEX nr 151622; z dnia 23 stycznia 2003 r., II CKN 1335/00, LEX nr 439181). Taką własną, korzystną dla siebie wersję zdarzeń prezentują apelujący w kwestii czasu, miejsca i osoby, z którą wnioskodawca zawarł nieformalną umowę kupna – sprzedaży i czasu wejścia przez niego w posiadanie przedmiotowych nieruchomości. Argumentacja apelujących nie obejmuje całości materiału dowodowego, tylko wskazuje na dowody dla nich korzystne, bez odniesienia do tych, które Sąd I instancji uznał za wiarygodne i bez wskazania dlaczego nie można obdarzyć ich wiarygodnością.

Zupełnie chybiony jest zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., który dotyczy treści uzasadnienia orzeczenia. Zgodnie z tym przepisem uzasadnienie powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie ustalenie faktów, które Sąd uznał za wiarygodne, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej orzeczenia z przytoczeniem przepisów prawa. Wnioskodawca i uczestnicy, którzy stawiali się na rozprawę byli przesłuchani w charakterze strony w trybie art. 299 k.p.c. w zw. z art. 302 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (k. 186 - 188). Przesłuchanie stron ma charakter zeznań, stosownie do art. 304 k.p.c. i Sąd I instancji nie uchybił przepisom procedury, ani terminologii wywiedzionej na podstawie tych przepisów.

Zarzut błędu w ustaleniach faktycznych oraz błędu we wnioskowaniu na podstawie zebranego materiału dowodowego (pkt III apelacji) należy ocenić w kontekście nietrafnej argumentacji dotyczącej naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Nadto Sąd Okręgowy ma na uwadze szerszy kontekst sytuacji jaka zaistniała w rodzinie J. W. (3) na przełomie lat 70 – tych i 80 – tych XX wieku. Pełnoletnie dzieci J. W. (3) i jego pierwszej żony L. W. (2), założywszy własne rodziny odchodziły z tego gospodarstwa. Córka M. F. wraz z mężem od 1976 roku budowała dom w Z. przy ul. (...). Ojciec miał świadomość, że wyprowadzą się oni do tego domu (wyjaśnienia M. F. – k. 464), a w S. w domu nr (...) pozostanie tylko on z żoną A. W. (2). J. W. (3) był już w podeszłym wieku (urodził się w (...) r. – odpis aktu zgonu – k. 8 akt I Ns 892/12) i wiedział, że sam nie podoła trudom prowadzenia gospodarstwa rolnego. Żaden dowód nie wskazuje, aby któreś z dzieci pomagało J. W. (3) w tym czasie w pracach w gospodarstwie rolnym, bądź miało zamiar przejąć to

gospodarstwo. Dlatego należy podzielić ustalenia Sądu I instancji, że J. W. (3) prowadził rozmowy z przyjacielem E. B. (2) (ojcem wnioskodawcy) w przedmiocie sprzedaży gospodarstwa rolnego jego synowi T. B.. Istotne znaczenie ma w tej kwestii dowód z dokumentu – poświadczenie o adresach i okresach zameldowania T. B. (k. 24). Wynika z niego, że wnioskodawca był zameldowany na pobyt stały w S. nr (...) już od 15 kwietnia 1978 r. (do 21 maja 1993 r.), a więc nastąpiło to za zgodą właściciela J. W. (3) i jego żony A. W. (2). Oczywiście, zameldowanie nie świadczy o faktycznym zamieszkiwaniu, tym bardziej, że w okresie od 18 kwietnia 1978 r. do 18 kwietnia 1980 r. T. B. był zameldowany na pobyt czasowy w D., a pracował w hucie (...) (w/w dokument o adresach i okresach zameldowania, świadectwa pracy T. B. – k. 204 – 206). W świetle tych dokumentów Sąd I instancji zasadnie uznał za niewiarygodne zeznania świadka S. F., który poddawał w wątpliwość znajomość J. W. (3) z E. B. (1) (S. F. ma problemy z pamięcią i wymową, zeznania jego nie są konsekwentne, ostatecznie przyznał, że „może i przychodził” E. B. (1) do J. W. (3) – k. 146 – 147 v.), natomiast obdarzył wiarą zeznania świadka S. W. (lat 88, obcy, sąsiad w stosunku do przedmiotowej działki siedliskowej, ale z drugiej strony niż M. W. (2), nie miał konfliktu z wnioskodawcą, bądź uczestnikami). W tym kontekście zasadne jest ustalenie, że to A. W. (2) po śmierci męża J. W. (3) prowadziła dalsze pertraktacje w przedmiocie sprzedaży nieruchomości z rodziną B.. Wszak to ona uczestniczyła w rozmowach męża z E. B. (1), gdyż zajmowała z nim pomieszczenia w domu mieszkalnym, podczas gdy M. F. z mężem i dziećmi mieszkali w oddzielnych pomieszczeniach (zeznania świadka Z. F. (1) – „było tam dwoje drzwi i dwie kłódki do dwóch pomieszczeń, które osobno zajmowała A. i F. – k. 146, zeznania uczestniczki postępowania K. R. – 186v.). Ustalenia Sądu I instancji, że A. W. (2) mieszkała w tym domu do czasu bezpośrednio poprzedzającego święta Bożego Narodzenia w 1981 r. są zgodne z zeznaniami świadków: M. W. (2) (k. 144), C. W. (k. 144v.), S. W. – k. 144v.). Jeżeli A. W. (2) po śmierci męża czyniła dalsze uzgodnienia dotyczące sprzedaży gospodarstwa z E. B. (1), konsekwencją których była zapłata należności za gospodarstwo i wprowadzenie się wnioskodawcy wraz z rodziną do domu w S. nr (...) w dniu 30 marca 1982 r., to kwestią mniejszej wagi jest czas wyprowadzenia się z tej posesji uczestniczki M. F.. Nie ulega żadnej wątpliwości w świetle dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, że nastąpiło to w 1981 r. Sąd I instancji określił, iż F. wyprowadzili się z tego domu do Z. co najmniej w połowie 1981 r. Należy mieć na uwadze, że „wyprowadzenie się” rodziny z dziećmi z jednego domu do drugiego, położonego w innej miejscowości wiąże się z szeregiem czynności, które trwają przez pewien czas. Dlatego nawet przyjmując, że definitywnie zaprzestanie faktycznego przebywania tej rodziny w S. nastąpiło na początku grudnia 1981 r. (przeniesienie córki do szkoły w Z.), nie wpływa to na istotne i prawidłowe ustalenia Sądu Rejonowego, że jeszcze w tym domu mieszkała sama A. W. (2) i syn zabrał ją do siebie przed świętami Bożego Narodzenia 1981 r. Nawet uczestniczka postępowania K. R. przyznaje, że klucze do domu mogła dać B. A. W. (2) (k. 187). Nadto A. W. (2) nie mieszkała do śmierci u syna S. K. (2) i synowej A. K., gdyż po pewnym czasie zamieszkała w innym domu, dlatego uczestniczka postępowania A. K. nie ma wiedzy o rozliczeniach A. W. (2) z dziećmi J. W. (3) po otrzymaniu przez nią zapłaty od wnioskodawcy za gospodarstwo (zeznania uczestniczki K. B. (2) – k. 188, porównanie miejsca zamieszkania bezpośrednio przed śmiercią A. K. – „S. nr (...)” i S. K. (2) „S. (...)” – odpisy aktów zgonu tych osób - k. 9 akt I Ns 892/12 Sądu Rejonowego w Zamościu). Przy tak uzupełnionej ocenie dowodów Sąd Okręgowy podzieliła pozostałe ustalenia dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne. W szczególności bezpodstawne i niepoparte żadnymi wiarygodnymi dowodami są twierdzenia apelujących, że jesienią 1982 r. miało miejsce w domu E. F. spotkanie wnioskodawcy ze S. F., mężem uczestniczki M. F. i I. R. (2), zaś przedmiotem spotkania była sprzedaż nieruchomości w S.. Twierdzenia te stanowią wersję wydarzeń stworzoną przez uczestników na potrzeby niniejszego postępowania i dopasowanie do próby ugodowej o wydanie nieruchomości, pod względem terminów. Prawidłowe ustalenia Sądu I instancji prowadzą do wniosku, że od dnia 30 marca 1982 r. wnioskodawca wraz z rodziną objął w posiadanie gospodarstwo rolne zakupione nieformalną umową kupna – sprzedaży dokonaną z A. W. (2). Wiosną i latem 1982 r. uprawiał grunty rolne, a nikt z uczestników postępowania nie wyrażał sprzeciwu dotyczącego posiadania samoistnego przedmiotowych nieruchomości przez T. i K. małż. B. (zeznania świadków: M. W. (2) – k. 144, C. W. – 144v., S. W. – k. 144v. i 148v., J. K. (3) – k. 143, H. N. – k. 143 - 143v., R. N. – k. 143v.). Istotnym jest, że w konfrontacji ze świadkiem J. F. (1), obcy dla uczestników świadek S. W., który jest sąsiadem, podał szczegóły dotyczące rozmowy z uczestniczką M. F. w kwestii ewentualnego zakupu części nieruchomości od niej. Było to wiosną 1982 r., uczestniczka powiedziała, żeby teraz rozmawiał na ten temat z T. B., bo to już nie było jej. Następnie kierując się tą wiedzą w 1982 r. S. W., gdy chciał wybudować studnię, prosił osobiście T. B., aby ten pozwolił mu wejść w jego tytoń, który był już podrośnięty (zeznania świadka S. W. – 148v.).

Wiarygodne jest też oświadczenie byłego sołtysa B. D. o płaceniu przez T. B. podatku rolnego za przedmiotowe gospodarstwo, poczynając od 1981 r. (k. 21). Ustalony stan faktyczny prowadzi do wniosku, że po śmierci J. W. (3), jego dzieci, w tym rodzina F., która dążyła do szybkiej przeprowadzki do domu w Z., nie byli zainteresowani prowadzeniem tego gospodarstwa, a tym bardziej płaceniem podatków z nim związanych. A. W. (2) także nie miała zamiaru, ani nie była w stanie samodzielnie prowadzić gospodarstwa, tylko kontynuowała pertraktacje z rodziną B. w kierunku jego sprzedaży. Dlatego T. B. po wejściu w posiadanie tego gospodarstwa zapłacił zaległy podatek rolny także za 1981 r. (uczestnicy nie udowodnili, aby ktoś z nich, bądź inna osoba, uiścił te obciążenia). Apelujący są w błędzie, że sołtys B. D. miał wówczas 89 lat (k. 353). Z zeznań jego córki G. D. wynika, że B. D. urodził się w (...) r., najpóźniej w 1980 r. został wybrany sołtysiem wsi S. i był nim w latach 80 tych, nie miał zaników pamięci, późniejsze oświadczenie o płatności podatków przez wnioskodawcę podpisał w obecności notariusza (zeznania G. D. – k. 185v. – 186).

Zarzuty naruszenia prawa materialnego są także nieuprawnione.

Sąd I instancji nie naruszył art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c., gdyż ustalenia faktyczne prowadzą do wniosku, że wnioskodawca wraz z żoną objęli przedmiotowe nieruchomości w posiadanie samoistne w dniu 30 marca 1982 r. i od tamtego czasu przez wymagany do nabycia własności przez zasiedzenie okres 30 lat, przy przyjęciu złej wiary, posiadali je wykonując władztwo właścicielskie. O tym, czy nieruchomość posiada się w złej czy dobrej wierze decyduje stan świadomości w momencie obejmowania nieruchomości. Trafnie Sąd Rejonowy ocenił, że T. i K. B. (2) byli posiadaczami w złej wierze, gdyż umowa kupna nie była dokonana w formie aktu notarialnego (nie było możliwe zachowanie takiej formy w tamtym czasie, wobec nieuregulowania praw spadkowych po J. W. (3) i L. W. (2)). Przy przyjęciu terminu początkowego biegu zasiedzenia na dzień 30 marca 1981 r. nabycie własności nastąpiło z dniem 30 marca 2012 r.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 § 1 k.c. w zw. z art. 708 k.c. w zw. z art. 693 § 1 i 2 k.c. Twierdzenia apelujących, że wnioskodawca był posiadaczem zależnym nieruchomości objętych wnioskiem są sprzeczne z wiarygodnym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Apelujący kreują nowy stan faktyczny, poprzez twierdzenie, że wnioskodawca był uprawniony do używania i pobierania pożytków z nieruchomości uczestników w zakresie wyznaczonym przez art. 708 k.c., bez zobowiązania do zapłaty czynszu, przy zobowiązaniu do ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z posiadanymi nieruchomościami. Sąd I instancji prawidłowo ocenił, że ustalenia faktyczne nie dają podstaw do uznania, iż między wnioskodawcą a uczestnikami była zawarta umowa dzierżawy. Istotnym jest, że pełnomocnik uczestniczki M. F. po przeprowadzeniu postępowania dowodowego nie negował faktu samoistnego posiadania wnioskodawcy i jego żony w stosunku do przedmiotowych nieruchomości, podnosił tylko, że brak jest 30 - letniego okresu posiadania wnioskodawcy i jego małżonki (k. 331).

Chybiony jest także zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 710 k.c. i nast. k.c. w tym 713 k.c. Przepisy art. 710 k.c. i art. 713 k.c. dotyczą umowy użyczenia. Uczestnicy nie podnosili przed Sądem I instancji, że taka umowa łączyła wnioskodawcę z nimi, bądź z inną osobą rozporządzającą przedmiotowym gospodarstwem. Takie twierdzenia zawarte w apelacji nie znajdują oparcia w materiale dowodowym, ani ustaleniach faktycznych i są wykreowane na potrzeby postępowania apelacyjnego. Należy przy tym podnieść, że apelujący popadają w sprzeczność, gdyż nie są w stanie stanowczo wskazać nawet takiej kwestii, czy rzekoma umowa między wnioskodawcą a niektórymi uczestnikami była umową dzierżawy, czy też użyczenia (przy istotnych różnicach w charakterze takich umów na gruncie kodeksu cywilnego). Dowody z dokumentów, zeznania wiarygodnych świadków i na ich podstawie dokonane ustalenia faktyczne prowadzą do oceny, że posiadanie wnioskodawcy wynikało z nieformalnej umowy kupna – sprzedaży, miało cechy posiadania samoistnego i doprowadziło do nabycia prawa własności przez zasiedzenie przed dniem złożenia przez M. F. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej (wniosek z dnia 6 czerwca 2012 r. w sprawie I Co 1318/12). Wcześniej nikt z uczestników nie kierował do wnioskodawcy ewentualnego żądania, o którym mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.

Wobec tego, że wszystkie zarzuty okazały się nieuprawnione, Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację, jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego ma podstawę prawną w art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.