

Sygn. akt III Ca 721/15

POSTANOWIENIE

Dnia 28 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś - sprawozdawca

Sędziowie: SO Agnieszka Skrzekut

SO Tomasz Białka

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2016 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. S. (1)

przy uczestnictwie J. K. (1), A. L. (1), S. J. (1), L. B. (1), M. B. (1), P. K. (1), M. G. (1),

K. S. (1), P. K. (2), P. K. (3), S. K. (1), J. K. (2),

W. K. (1), S. K. (1), H. K. (1), J. J. (1), M. C.,

P. M., A. K. (1), Z. B. (1), Z. Ł.,

W. D., M. T., A. G. (1), J. G. (1), B. M. (1), J. B. (1), A. M. (1), Z. K. (1), S. W. (1), J. B. (2), M. J., H. R., J. M. (1)

o zasiedzenie nieruchomości,

i z wniosku H. K. (1)

przy uczestnictwie J. K. (1), A. L. (1), S. J. (1),

L. B. (1), M. B. (1), P. K. (1), M. G. (1),

K. S. (1), P. K. (2), P. K. (3), S. K. (1), J. K. (2), W. K. (1), S. K. (1), M. S. (1), J. J. (1), M. C., P. M., A. K. (1), Z. B. (1), Z.

Ł., W. D., M. T., A. G. (1), J. G. (1), B. M. (1), J. B. (1), A. M. (1), Z. K. (1), S. W. (1), J. B. (2), M. J., H. R.,

J. M. (1)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez samoistnego posiadacza

na skutek apelacji : M. S. (1) i H. K. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 30 czerwca 2015 r., sygn. akt I Ns 351/10

p o s t a n a w i a :

1. ***zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że :***

a) ***w punkcie I. w miejsce udziału 2/8 części wpisać udział 1/2 części a w miejsce występujących dwukrotnie udziałów 3/8 części wpisać udziały 1/4 części,***

b) **punktowi II. nadać treść: „wniosek M. S. (1) o zasiedzenie oddalić,”**,

c) **punktowi III. nadać treść: „orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.”**,

d) **uchylić punkt IV.**

2. w pozostałej części apelację H. K. (1) i w całości apelację M. S. (1) oddalić,

3. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

(...)

Sygn. III Ca 721/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem stwierdził, że H. K. (1) córka J. i L. oraz S. K. (1) syn J. i M. w 2/8 częściach na prawach wspólności ustawowej, M. S. (1) córka H. i A. w 3/8 częściach oraz A. M. (2) syn H. i A. w 3/8 częściach nabyli nieodpłatnie z mocy prawa z dniem 04.11.1971r. własność nieruchomości położonej w Z., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewid. nr (...) obręb (...) o powierzchni 0,1941 ha, nr (...) obręb (...) o powierzchni 0,0699 ha i nr (...) obręb (...) o powierzchni 0,2898 ha, objętej wykazem zmian gruntowych sporządzonym przez geodetę A. S. (1) z dnia 2.03.2006r. (pkt.I.), stwierdził, że M. S. (1) córka H. i A. nabyła z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 31.12.2014r udział w 1/8 części we współwłasności nieruchomości położonej w Z. stanowiącej działkę ewid. nr (...) obręb (...) o powierzchni 0,1941 ha w miejsce A. M. (2) syna H. i A. (pkt II.), w pozostałym zakresie wnioszek M. S. (1) o zasiedzenie oddalił (pkt III.) i koszty postępowania wzajemnie zniósł (pkt IV.)

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem postępowania jest nieruchomość położona w Z., składająca się z: działek ewid. nr : (...) obręb (...). Zgodnie z wykazem zmian gruntowych sporządzonym przez inż. A. S. z dnia 2.03.2006 r. dz. ewid. nr (...) obr. (...) odpowiada p.gr.lkat. (...) – kw (...), dz. ewid. nr (...) obręb (...) odpowiada p.gr.lkat.(...) – z podz. (...) – kw (...) i p.gr.lkat. (...) – z podz. (...) – kw (...), dz. ewid. nr (...) obręb(...) odpowiada p.gr.lkat.(...) – z podz. (...) – kw (...) i p.gr.lkat.(...) – kw (...). Parcela gr.lkat. (...) objęta jest Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem, jako właściciele przedmiotowej nieruchomości w ww. Kw ujawnieni są: J. K. (3), A. z K. B. S., M. z G. S. G., J. P.. Parcela gr.lkat. (...)i p.gr.lkat. (...) objęte są Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem jako właściciele przedmiotowych parceli w ww. Kw ujawnieni są: J. K. (1), E. K. (1), J. K. (4), Z. K. (2), J. K. (5), A. J., K. J., J. B. (3), B. O., A. K. (2). Parcela gr.lkat.(...) i p.gr.lkat. (...) objęte są Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem jako właściciele przedmiotowych parceli w ww. Kw ujawnieni są: J. K. (6), A. z W. C. K., S. R., H. z G. R. K., A. z G. R. B. W., J. B. (4), A. ze S. G. R., S. J. (2), M. ze S. J., H. z O. B., J. B. (5), W. G. (1), A. G. (2), A. B. (1), M. P., S. B., Z. W., E. W., A. z M. B., M. z M. W. W., J. M. (2), H. C., J. B. (6), M. B. (2), L. B. (1), L. B. (2), G. B., W. K. (2), J. K. (7), S. O., M. G. (2), S. G. (1), K. S. (2), M. N., L. D., Z. S., A. S. (3), B. T., W. B. (1), K. G., S. G. (2), B. M. (2), B. D., W. S. (1), H. M. (1), J. M. (3), R. T., J. S. (1), M. S. (2), J. B. (7), K. B., A. F., A. B. (2), J. M. (4), S. W. (2), K. B., L. B. (3), M. K. (1), A. G. (3), S. K. (2), J. S. (2), A. z G. B., W. B. (2), M. B. (3), L. B. (4), T. F., J. B. (8), A. S. (4), T. B., J. S. (3), M. S. (3), W. G., F. G., M. K. (2), L. K. (1), J. G. (2) K., S. G. (1), M. G. (3), A. G. (4), J. S. (4), H. G., A. S. (5), L. O., J. G. (1), J. P., J. M. (5), M. M. (2), M. G. (4) Ł. W., A. K. (2), W. R., S. R., A. K. (3) R., H. G., J. J. (4), L. z K. A., K. M., A. K. (1), A. L. (1), A. z G. (...), J. S. (4), A. S. (6) S., J. S. (5), M. S. (4), K. z G. W., T. z K. G. B., W. O., L. O., A. L. (2) B. R., A. z (...) S. M., B. z G. M., J. K. (4), Z. B. (2), J. H., W. K. (3), A. S. (7), J. S. (4), J. K. (8), A. K. (4), M. K. (3), S. K. (3), H. K. (2), Z. K. (3), W. K. (4), A. K. (5), C. K., B. K., M. z Bachledów G. S., J. S. (4), M. z G. R. K., M. S. (5), H. Ś., J. S. (6), J. G. (3), A. G. (5), W. G. (2), J. S. (7), Z. P., E. N., A. z G. (...), A. S. (8), L. S., A. S. (9).

W wypisie z rejestru gruntów jako właściciel przedmiotowych działek wpisana jest uczestniczka H. K. (1). W okresie 1968-1995 w rejestrze gruntów założonym w 1968 r. uczestniczka H. K. (1) również figurowała jako właściciel dz. ewid.

nr nr (...), (...) i (...). W 1996 r. działki te zmieniły oznaczenia na następujące nr: (...) i (...). Uczestniczka H. K. (1) od lat za przedmiotowe grunty uiszczala podatki.

Dalej Sąd ustalił, że działka ewid. nr(...) położona jest przy ul. (...). Na działce tej posadowione są dwa budynki mieszkalne o nr (...). Obok budynku nr (...) prowadzi utwardzony szlak drożny do budynku nr (...). Jest to jedna, wspólna droga prowadząca do obu budynków. W narożniku pd- wsch znajduje się wjazd na dz. ewid. nr (...) zabudowaną budynkiem nr (...). W narożniku zachodnim posadowiona jest szopka drewniana. Pomiędzy budynkami nr (...) nie ma wyraźnej granicy użytkowania. Teren przed budynkiem nr (...) został wyżwirowany, zalegają tam materiały na opał. W zachodniej części przedmiotowej działki znajduje się teren rekreacyjny, stoją tam huśtawki ogrodowe, ławy, a także jest miejsce na ognisko, usytuowany jest tam również skład żwiru, kamieni oraz rosną tam drzewa owocowe. Cały teren jest ogrodzony. Na linii istniejącego szlaku przebiega podmurówka ogrodzenia wraz ze słupkami.

Działki będące przedmiotem postępowania, a obecnie oznaczone jako dz. ewid. nr nr: (...) obręb (...), pierwotnie należały do rodziny pierwszego męża uczestniczki H. K. (1) (wówczas S.) – A. M. (2). A. M. (2) przedmiotowe działki otrzymał od ojca J. M. (5) w drodze darowizny . Po ślubie małżeństwo zamieszkało w domu rodzinnym A. M. (2) na K.. A. M. (2) miał z H. K. (1) dwoje dzieci: córkę M. ur. dnia (...) (wnioskodawczyni M. S. (1)) oraz syna A. M. (2). A. M. (2) zmarł młodo, jego syn A. miał wówczas rok, natomiast córka M. 4 dni. Wówczas H. K. (1) wraz z dziećmi, na skutek wymiany z rodzeństwem A. M. (2), przeprowadziła się do domu posadowionego na obecnej dz. ewid. nr(...)przy ul. (...). Wszelkie roszczenia z tego tytułu pomiędzy H. K. (1) a rodzeństwem A. zostały uregulowane. W 1954 r. uczestniczka H. K. (1) wyszła ponownie za mąż za uczestnika S. K. (1).

Postanowieniem tut. Sądu z dnia 3 grudnia 1958 r. stwierdzono, że spadek po zmarłym dnia 10 stycznia 1953 r. A. M. (2) nabyła żona H. M. (2) (uczestniczka H. K. (1)) w ¼ części oraz dzieci A. M. (2) i M. M. (5) (wnioskodawczyni M. S. (1)) po 3/8 części, z tym że udział w majątku objętym wspólnością ustawową małżeńską odziedziczyły po połowie dzieci spadkodawcy. Natomiast postanowieniem Sądu Powiatowego Wydział Zamiejscowy w Zakopanem z dnia 16 maja 1958 r. sygn.akt Ns. 190/57 stwierdzono, że spadek po J. M. (5) (ojcu A. M. (2)) dziedziczą m.in. wnuki A. M. (2) i M. M. (5) po 1/14 części.

Zgodnie z dalszymi ustaleniami Sądu Rejonowego uczestniczka M. K. (4) władała przedmiotowym majątkiem, w którego skład weszły obecne dz. ewid. nr nr(...), wraz z dziećmi z pierwszego małżeństwa – wnioskodawczynią M. S. (1) i A. M. (2). W ich świadomości majątek, który przypadł im po zmarłym mężu i ojcu A. M. (2) stanowił tylko ich własność. Na rok 1971 rodzina uczestniczki H. K. (1) prowadziła niewielkie gospodarstwo rolne na własne potrzeby. Posiadała m.in. krowę, cielęta, kury, świnie. Zaś z pozostałych przedmiotowych działek zbierała siano. Wnioskodawczyni M. S. (1) oraz A. M. (2) byli już wówczas pełnoletni i pomagali H. K. (1) oraz S. K. (1) w prowadzeniu tego gospodarstwa. Rodzina w dalszym ciągu zamieszkiwała w domu przy ul. (...).

W 1968 r. uczestniczka H. K. (1) uzyskała zaświadczenie z Biura Gromadzkiej Rady Narodowej w K., iż wraz ze S. K. (1) nie prowadzi gospodarstwa rolnego i nie płaci z tego tytułu podatków. Zaświadczenie to zostało wydane w celu przedłożenia w (...) w Z. przy zapisie wnioskodawczyni M. S. (1).

Wnioskodawczyni oraz jej brat A. nie mieli dobrego kontaktu z ojczymem S. K. (1). Często pomiędzy nimi dochodziło do nieporozumień, dzieci starały się schodzić mu z drogi. Uczestniczka H. K. (1) oraz uczestnik S. K. (1) mieli czwórkę własnych dzieci: S., J., W. i Z.. Wnioskodawczyni M. S. (1) pomagała w ich wychowaniu.

Wnioskodawczyni uczęszczała do technikum ekonomicznego. W maju 1974 r. wnioskodawczyni wyszła za mąż za W. S. (2). W. S. (2) po ślubie zamieszkał wraz z nią w domu przy ul. (...). Wcześniej wnioskodawczyni nie pracowała. Brat wnioskodawczyni A. M. (2) również zamieszkiwał, aż do swojej śmierci w latach 80-tych ubiegłego wieku, pod adresem ul. (...). A. M. (2) zmarł bezdzietnie.

W 1972 r. uczestniczka H. K. (1) uzyskała pozwolenie na budowę domu na obecnej dz. ewid. nr (...) i wraz z mężem S. K. (1) rozpoczęła budowę budynku nr (...). Początkowo powstały fundamenty i pierwsza kondygnacja, zostały one

wybudowane przez S. K. (1) z cegły odkupionej z mleczarni, w której wybuchł piec. S. K. (1) pracował tam jako palacz. Z kolei H. K. (1) wyjeżdżała handlować do N.. Budowa domu nr (...), do tego etapu, była to wspólna inwestycja małżonków K. finansowana z ich majątku wspólnego.

W 1979 r. uczestniczka H. K. (1) wyjechała do U., gdzie pracowała i cały czas wysyłała S. K. (1) zarobione przez siebie pieniądze z przeznaczeniem na kontynuację budowy domu nr (...) na dz. ewid. nr(...). Jednakże mąż H. K. (1) - uczestnik S. K. (1) podczas jej nieobecności zaprzestał wykonywania prac budowlanych. Stan przedmiotowego domu w 1983 r. był taki sam jak przed wyjazdem H. K. (1) do U.. W tym okresie S. K. (1) związał się z inną kobietą.

Podczas pobytu uczestniczki H. K. (1) w U. jej drugi mąż S. K. (1) uwłaszczył się na gospodarstwo rolne o pow. 0,4607 ha składające się z przedmiotowych dz. ewid. nr (...), (...), (...) (obecne dz. ewid. nr (...)) położonych we wsi K. wraz z żoną uczestniczką H. K. (1) uzyskując AWZ nr (...) z dnia 30.06.1980 r.

Po powrocie zU. uczestniczka H. K. (1) złożyła wniosek o wznowienie postępowania uwłaszczeniowego podnosząc, iż przedmiotowe działki stanowią jej majątek odrębny po pierwszym mężu A. M. (2), a nie zostały zakupione przez jej drugiego męża S. K. (1). W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż w dniu 4.11.1971 r. samoistnym użytkownikiem przedmiotowych działek była uczestniczka H. K. (1) wraz z dziećmi z pierwszego małżeństwa – wnioskodawczynią M. S. (1) oraz A. M. (2) s. A.. Decyzją z dnia 4.06.1984 r. ww. AWZ został uchylony w całości. Postępowanie wywołane odwołaniem S. K. (1) od ww. decyzji zostało decyzją z dnia 24.06.1991 r. umorzone.

Po powrocie z U., w 1984 r. małżeństwo uczestniczki H. K. (1) i uczestnika S. K. (1) rozpadło się, małżonkowie rozwiedli się kilka lat później. Wówczas uczestniczka H. K. (1) kontynuowała budowę domu nr (...), pomagała jej w tym wnioskodawczyni M. S. (1) i jej mąż W.. Uczestniczka H. K. (1) oraz wnioskodawczyni z rodziną tj. mężem oraz dziećmi B. i K., a także syn wnioskodawczyni z drugiego małżeństwa W. wprowadzili się do budynku nr (...), gdy dom był jeszcze w stanie surowym. Uczestnik S. K. (1) – drugi mąż uczestniczki H. K. (1) nigdy nie mieszkał w domu przy ul. (...).

Syn uczestniczki H. K. (1) ze związku ze S. K. (1) – J. K. (1) został w domu na (...) i mieszka tam do dziś, natomiast córka Z. Ł. wyjechała do U.. Z kolei syn S. K. (1) początkowo również zamieszkiwał w domu nr (...), ale po tym jak ożenił się w 1991 r. wyprowadził się do swojej żony.

W 1986 r. uczestniczka H. K. (1) uzyskała zgodę na budowę drugiego domu na dz. ewid. nr(...), który został oznaczony nr (...). Plan realizacyjny został sporządzony na wnioskodawczynię M. S. (1). Po zakończeniu budowy wnioskodawczyni zamieszkała wraz z rodziną w domu nr (...), natomiast uczestniczka H. K. (1) wraz z synem W. nadal zajmowali dom nr (...). Wówczas uczestniczka H. K. (1), wynajmowała oazom pokoje w przedmiotowym budynku, pomagała jej w tym wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni oraz jej mąż wykańczali przedmiotowy dom nr(...) i czynili na niego nakłady. W. S. (2) był bardzo dobrym blacharzem samochodowym i sporo zarabiał, otrzymywał również pomoc finansową od swojej rodziny. Często zdarzało się, iż w zamian za wykonanie naprawy samochodów przez W. S. (2), fachowcy z różnych dziedzin wykonywali prace wykończeniowe w domu nr (...).

Na dzień 18.03.1987 r. uczestniczka H. K. (1) nie była podatnikiem podatku gruntowego.

W tym czasie wnioskodawczyni oraz jej matka uczestniczka H. K. (1) miały bardzo dobre relacje, pogorszyły się one przed ok. piętnastu laty, a źródłem konfliktu były nieporozumienia na tle rozliczeń majątkowych.

Po jakimś czasie, pod koniec lat 80-tych ubiegłego wieku, wnioskodawczyni oraz jej matka uczestniczka H. K. (1) postanowiły wymienić się przedmiotowymi budynkami. Od 1984 r. wnioskodawczyni i uczestniczka H. K. (1) współposiadały przedmiotową dz. ewid. nr (...). Z ogrodu znajdującego się za domem nr (...) korzystali zarówno mieszkańcy domu nr (...) jak i domu nr (...), składowano tam materiały budowlane, natomiast syn H. K. (1) parkował tam samochód. Wjazd do obu domów był wspólny i korzystała z niego zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczka H. K. (1). Z kolei A. M. (2) s. A. nigdy nie interesował się inwestycjami matki i siostry na dz. ewid. nr (...), nie był tam a jego życzeniem było, aby to siostra przejęła należną mu część majątku po ojcu.

Dalej Sąd Rejonowy ustalił, że uczestniczka H. K. (1) inwestowała i czyniła nakłady na przedmiotowe budynki mieszkalne położone na przedmiotowej dz. ewid nr (...), to ona zapłaciła za przyłącz wodociągu do domu nr (...). Z kolei wnioskodawczyni M. S. (1) zawarła w dniu 10.05.1996 r. umowę o dostarczanie wody do obiektu przy ul. (...) w Z. (wcześniejsze oznaczenie ul. (...)). Wnioskodawczyni zamieszkiwała w domu nr (...), czyniąc na niego nakłady i ponosząc koszty utrzymania. Za główny ciąg przyłącza wody uczestniczka i wnioskodawczyni płaciły wspólnie.

W budynku przy ul. (...) w okresie od: 28.07.1995 r. do 18.07.2012 r. syn uczestniczki H. K. (1) uczestnik W. K. (1) prowadził działalność gospodarczą polegającą na wynajmie pokoi. Całkowite zaprzestanie działalności nastąpiło z dniem 18.07.2012 r. Na zewnątrz, przez osoby trzecie, zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczka postrzegane były jako właścicielki przedmiotowej dz. ewid. nr (...) zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi.

Dz. ewid. nr (...) stanowi głównie polankę i jest tam kilka drzew. Z zalesionej dz. ewid. nr (...) korzystała cała rodzina uczestniczki H. K. (1). Kiedy zaszła taka potrzeba sprzątano tam, wycinano gałęzie. Odbываły się tam również ogniska. Na rok 1971 r. działka ta wykorzystywana była jako część niewielkiego gospodarstwa rolnego rodziny K., wypasano tam m.in. krowę.

Wnioskodawczyni M. S. (1) od dnia 29.10.1996 r na pobyt stały zameldowana jest w Z. pod adresem ul. (...). Wcześniej na pobyt stały wnioskodawczyni zameldowana była pod adresem K. (...) (obecnie ul. (...)).

Dnia 17.02.1991 r. uczestniczka H. K. (1) sporządziła własnoręczny testament, w którym to wyraziła wolę, aby wnioskodawczyni M. S. (1) po jej śmierci otrzymała wraz ze swoimi dziećmi dom posadowiony na dz. ewid nr (...), w którym od lat mieszkała wraz z rodziną. Wolę swoją potwierdziła w testamencie notarialnym z 2006 r. Uczestniczka H. K. (1) sporządziła przedmiotowe testamenty za namową wnioskodawczyni, która obawiała się, iż kwestia własności przedmiotowych działek nie zostanie uregulowana i jej ojczym uczestnik S. K. (1) będzie rościł sobie do nich prawa.

Oceniając żądanie H. K. (1) Sąd Rejonowy przypomniał treść art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i stwierdził, że przeprowadzone postępowanie wykazało, iż nieruchomości składająca się z dz. ewid. nr nr: (...) obręb (...) w dniu 4 listopada 1971 r. pozostawała w samoistnym posiadaniu uczestniczki H. K. (1) wraz z mężem S. K. (1), wnioskodawczyni M. S. (1) oraz A. M. (2) s. A.. W ocenie Sądu w/w nieruchomości pierwotnie wchodziła w skład majątku rodziny pierwszego męża H. K. (1)– A. M. (2), którą to otrzymał on w drodze nieformalnej darowizny od swojego ojca J. M. (5). Po śmierci A. M. (2) spadek po nim nabyli na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego Wydział Zamiejscowy w Zakopanem z dnia 3 grudnia 1958 r. sygn.. akt Ns. 185/57 żona, a uczestniczka H. K. (1) w 1/4 części oraz dzieci wnioskodawczyni M. S. (1) i A. M. (2) po 3/8 części każde. Od tego momentu uczestniczka M. K. (4), wnioskodawczyni M. S. (1) oraz A. M. (2) byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowej nieruchomości – w takich częściach jak to zostało stwierdzone w postanowieniu spadkowym. W świadomości bowiem H. K. (1) i M. S. (1) oraz A. M. (2) przedmiotowe grunty były ich spadkiem po zmarłym ojcu i mężu i należały tylko do nich. Z resztą sama uczestniczka H. K. (1) w trakcie postępowania o wznowienie i uchylenie aktu własności podkreślała, że nieruchomości ta stanowi majątek jej oraz dzieci z pierwszego małżeństwa i taki też był stan ich świadomości co do własności przedmiotowych gruntów.

Co do przesłanki istnienia gospodarstwa rolnego, to jak wynika z akt sprawy, w dniu 4.11.1971 r. H. K. (1), jej drugi mąż S. K. (1) oraz M. S. (1) i A. M. (2) s. A. prowadzili niewielkie gospodarstwo rolne na własne potrzeby. Rodzina ta posiadała m.in. krowę, kury, świnie. Na przedmiotowych działkach wypasano krowę, a także zbierano z nich siano. Wnioskodawczyni oraz jej brat A. M. (2) s. A. pomagali w przedmiotowym gospodarstwie, natomiast w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych oboje mieli ukończone 18 lat. Skoro zatem H. K. (1) w dniu 4.11.1971 r. była w związku małżeńskim ze S. K. (1), to należało stwierdzić, iż nabyła ona z mocy prawa swój udział w wysokości 2/8 części w przedmiotowej nieruchomości wraz z ówczesnym mężem S. K. (1) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, natomiast wnioskodawczyni M. S. (1) oraz A. M. (2) nabyli z mocy prawa swoje udziały w wysokości 3/8 części.

Mając powyższe na uwadze w pkt. I postanowienia stwierdzono, iż H. K. (1) córka J. i L. oraz S. K. (1) syn J. i M. w 2/8 częściach na prawach wspólności ustawowej, M. S. (1) córka H. i A. w 3/8 częściach oraz A. M. (2) syn H. i A. w 3/8 częściach nabyli nieodpłatnie z mocy prawa z dnia 04.11.1971r. własność nieruchomości położonej w Z., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewid. nr(...)obręb (...) o powierzchni 0,1941 ha, nr (...) obręb (...) o powierzchni 0,0699 ha i nr(...)obręb (...) o powierzchni 0,2898 ha, objętej wykazem zmian gruntowych sporządzonym przez geodetę A. S. (1) z dnia 2.03.2006.

Oceniając wniosek M. S. (1) o zasiedzenie Sąd I instancji przypomniał przesłanki zasiedzenia z art. 172 k.c. i stwierdził, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozostawiał wątpliwości, że objęta wnioskiem dz. ewid. nr (...), od powrotu uczestniczki H. K. (1) z U. w 1984 r. znajdowała się w samoistnym posiadaniu zarówno uczestniczki H. K. (1) jak i wnioskodawczynie M. S. (1). H. S. oraz M. K. (4) objęły w samoistne, właścicielskie posiadanie przedmiotową działkę ewid. i rozpoczęły prace mające na celu jej zagospodarowanie. Było to związane z rozpadem małżeństwa H. K. (1) i S. K. (1), a także potrzebą wyprowadzenia się z domu przy ul. (...), w związku z konfliktem powstałym pomiędzy S. K. (1) a H. K. (1), M. S. (1) i jej rodziną. Zdaniem Sądu matka i córka wspólnie decydowały o czynnościach i pracach, które miały być wykonywane w związku z budową zarówno domu nr (...), jak i domu nr (...). Sąd ustalił, iż koszty związane z budową ww. domów i ich wykończeniem ponosiły zarówno uczestniczka H. K. (1) jak i wnioskodawczynie M. S. (1) i jej mąż W. w zakresie na jaki akurat, w określonym czasie, rozciągało się ich posiadanie. Niewątpliwie posiadanie to było typowym współposiadaniem w częściach równych – po połowie. W ocenie Sądu Rejonowego, jeśli chodzi o posiadanie dz. ewid. nr (...), w niniejszej sprawie zachodziło samoistne współposiadanie przedmiotu wniosku. Zdaniem Sądu postępowanie dowodowe wykazało, że ani S. K. (1), ani A. M. (2) nie zgłaszali żadnych roszczeń do przedmiotowej działki, respektując posiadanie H. K. (1) i M. S. (1). W tym kontekście należy podkreślić, iż A. M. (2) nie był zainteresowany przedmiotową działką, a jego życzeniem było, aby to siostra przejęła część należnego mu majątku po ojcu. Natomiast S. K. (1) podczas pobytu uczestniczki H. K. (1) wU. porzucił budowę domu nr (...), a następnie w ogóle przestał się interesować co się tam dzieje. Z zeznań świadków wynika, że zarówno H. K. (1) jak i M. S. (1) były postrzegane na zewnątrz jako współwłaścielki przedmiotowej dz. ewid. zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi. Przedmiotowa działka była w wyłącznym, samoistnym posiadaniu wnioskodawczynie oraz jej matki uczestniczki H. K. (1). Wnioskodawczynie oraz uczestniczka H. K. (1) przedmiot zasiedzenia użytkowały jako działkę siedliskową, stanowi ona centrum ich spraw życiowych począwszy od 1984 r. aż do dnia dzisiejszego. Jak wynika z zeznań świadków nikt nigdy nie sprzeciwiał się samoistnemu posiadaniu przedmiotu wniosku przez wnioskodawczynię i uczestniczkę H. K. (1). Podejmowane zatem przez wnioskodawczynię M. S. (1) działania bez wątplenia miały charakter właścicielski, z uwagi na manifestowany w sposób jednoznaczny i zauważalny wobec otoczenia zamiar posiadania przedmiotowej dz. ewid. dla siebie jak właściciel. Wykonywane przez wnioskodawczynię takie czynności jak inwestowanie w budowę i wykończenie przedmiotowych budynków posadowionych na dz. ewid. nr (...) stanowiły przejaw posiadania samoistnego. Nigdy też posiadanie to nie było przez nikogo zakłócone.

Biorąc zatem pod uwagę, że termin biegu zasiedzenia rozpoczął się w 1984 r. tj. po powrocie H. K. (1) zU. i objęciu przez matkę i córkę przedmiotu wniosku w posiadanie samoistne, zasiedzenie nastąpiło, po wymaganym 30 letnim okresie dla posiadacza w złej wierze, a więc z dniem 31.12.2014 r. – już w trakcie trwania niniejszego postępowania Sąd orzekł o zasiedzeniu na rzecz wnioskodawczynie M. S. (1) udziału 1/8 części we współwłasności nieruchomości stanowiącej dz. ewid. nr (...) w miejsce A. M. (2), gdyż we wcześniejszym punkcie postanowienia wnioskodawczynie M. S. (1) nabyła przez uwłaszczenie własność 3/8 części przedmiotowej nieruchomości, a jej faktycznie posiadanie samoistne rozciągało się na połowę udziału.

Z kolei co do dalej idącego wniosku M. S. (1) o zasiedzenie dz. ewid. nr (...) stanowiącą łąkę porośniętą niewielką ilością drzew, to Sąd żądanie to oddalił. Jak wykazało postępowanie dowodowe działkę tę użytkowali wszyscy członkowie rodziny wnioskodawczynie, również jej przyrodnie rodzeństwo. Wnioskodawczynie w ocenie Sądu nie wykazała, aby współposiadanie przez wnioskodawczynię działki ewid. nr(...) przekraczało jej udział wynikający z uwłaszczenia.

W ocenie Sądu nie doszło do zasiedzenia wydzielonych części działki ewid. nr(...) zgodnie z projektem podziału biegłego B. H. ponieważ postępowanie dowodowe wykazało, iż w terenie działka nie jest podzielona, a

wnioskodawczyni zamieszkiwała przez pewien okres czasu w budynku nr (...). Dlatego Sąd oddalił wnioski o zasiedzenie w pozostałym zakresie.

Apelacje od w/w postanowienia złożyły H. K. (1) i M. S. (1).

H. K. (1) zaskarżyła postanowienie Sądu Rejonowego w Zakopanem w zakresie wyznaczonym przez punkty I i II orzeczeń i zarzuciła sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, która mogła mieć wpływ na treść orzeczenia, a polegającą na nieuzasadnionym i bezpodstawnym przyjęciu że:

- nieruchomości stanowiące działki ewidencyjne nr : (...) obręb (...) w Z. w całości należały do pierwszego męża uczestniczki H. K. (1) to jest A. M. (2) jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego pomiędzy tymi osobami, podczas gdy zebrane dowody - ocenione zgodnie z zasadami logiki doświadczenia życiowego – wskazują, że był to częściowo majątek wspólny małżonków, przekazany im przez J. M. (5) z okazji zawarcia związku małżeńskiego,

- wnioskodawczyni M. S. (1) oraz jej brat A. M. (2) syn A. w dacie 4 listopada 1971 roku użytkowali przedmiotowe grunty rolniczo a to w zakresie odpowiadającym samoistnemu posiadaniu w rozumieniu art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, podczas gdy zebrane dowody - ocenione zgodnie z zasadami logiki doświadczenia życiowego – wskazują, że rolnikiem władający wyżej wymienionymi nieruchomościami jak właściciel była wyłącznie uczestniczka H. K. (1),

- wnioskodawczyni władała w sposób odpowiadający treści posiadania samoistnego udziałem wynoszącymi 1/8 części we własności nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr (...) obręb (...) po okresie przed śmiercią swego brata A. M. (2), podczas gdy zebrane dowody - ocenione zgodnie z zasadami logiki doświadczenia życiowego – wskazują, że do chwili swojej śmierci A. M. (2) nie zrezygnował na rzecz siostry z przysługujących mu udziałów. Podnosząc te zarzuty H. K. (1) wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że to wyłącznie apelująca nabyła nieodpłatnie z mocy prawa i przez uwłaszczenie z dniem 4 listopada 1971 roku własność nieruchomości położonych w Z., oznaczonych w ewidencji jako działki nr (...) obręb (...) w Z. o łącznej powierzchni 0,5538 ha a także o oddalenie wniosku o zasiedzenie w całym zakresie.

M. S. (1) zaskarżyła wyżej wymienione postanowienie w całości i zarzuciła: 1) obrazę prawa procesowego w szczególności art. 227 k.p.c. w związku z art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie jednostronnej, nielogicznej i sprzecznej z zasadami doświadczenia i logiki oceny dowodów zgromadzonych w sprawie, w szczególności częściową odmowę wiary zeznaniom wnioskodawczyni oraz uczestnikom K. S. (1) i B. M. (1) w zakresie, iż po wyprowadzce z domu ulicy (...) M. S. (1) cały czas mieszkała wraz z rodziną w domu nr (...), a także, iż uczestniczka H. K. (1) nie korzystała z pozostałych części działki ewidencyjnej nr (...), jak również, że pomiędzy budynkiem nr (...) istnieje wyraźna uznawana przez strony granica posiadania, która wskazuje na faktyczny fizyczny podział przedmiotowej działki oraz wybiórcza ocena zeznań świadków i bezkrytyczne danie wiary świadkom E. K. (2), R. K. (1), R. K. (2), M. B. (4), W. W. (3), J. W. (1), J. W. (2), S. K. (1), J. K. (9), K. K. (4) oraz uczestnikom H. K. (1), W. K. (1), S. K. (1), co skutkowało szeregiem błędnych ustaleń faktycznych niniejszej sprawie,

2) błąd w ustaleniach faktycznych oraz sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, że od 1984 roku wnioskodawczyni i uczestniczka H. K. (1) współposiadanie przedmiotową działkę ewidencyjną nr (...) i że z ogrodu znajdującego się za domem nr (...) korzystali zarówno mieszkańcy domu nr (...) jak i domu nr (...), a syn H. K. (1) parkował tam samochód, że pomiędzy budynkami nr (...) nie ma wyraźnej granicy użytkowania, że posiadanie działki ewidencyjnej nr (...) było typowym współposiadaniem w częściach równych po połowie, że H. K. (1) od lat za przedmiotowe grunty uiszczala podatki, że uczestniczka H. K. (1) władała przedmiotowym majątkiem, w którego skład weszły obecne działki nr (...), że H. K. (1) inwestowała i czyniła nakłady na przedmiotowe budynki mieszkalne położone na przedmiotowej działce ewidencyjnej nr (...), że H. K. (1) sporządziła przedmiotowe testamenty za namową wnioskodawczyni, która obawiała się, iż kwestia własności przedmiotowych działek nie zostanie uregulowana i jej ojczym uczestnik S. K. (1) będzie rościł sobie do nich praw.

Wskazując na powyższe podstawy apelacyjne M. S. (1) wniosła o uwzględnienie apelacji i zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez orzeczenie, że z dniem 31 grudnia 2004 roku M. S. (1) i jej mąż W. S. (2) przez zasiedzenie stali się na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami zachodniej części działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie (...)w Z. oddzielonej od strony wschodniej tej działki wraz z częścią składową w postaci budynku nr (...) stanowiącą ich nakłady wraz z drogą dojazdową oraz drogi dojazdowej (...) a także działki (...) w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji a w każdym przypadku o zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Na wstępie należy stwierdzić, że w sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, które sąd II instancji ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu – art. 378 §1 k.p.c.

Odnosząc się do ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego należy stwierdzić, że większość tych ustaleń znajduje oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym i w tym zakresie Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne. Ustalenia nieprawidłowe (których Sąd Okręgowy nie podziela) zostaną opisane poniżej. Ponadto Sąd Okręgowy poczynił ustalenia uzupełniające stan faktyczny przedstawiony w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

W ocenie Sądu Okręgowego co najmniej nieprecyzyjne jest ustalenie Sądu Rejonowego, że działki będące przedmiotem postępowania, a obecnie oznaczone jako dz. ewid. nr:(...) obręb (...), pierwotnie należały do rodziny pierwszego męża uczestniczki H. K. (1) (wówczas S.) – A. M. (2) oraz, że A. M. (2) przedmiotowe działki otrzymał od ojca J. M. (5) w drodze darowizny. Dla takiego ustalenia bowiem brak wiarygodnego materiału dowodowego. Jak wynika z treści wpisów w trzech księgach wieczystych obejmujących m.in. parcele gruntowe, z których powstały działki objęte wnioskiem, własność przedmiotowych nieruchomości należała do bardzo wielu różnych osób na zasadzie współwłasności. J. M. (5) figurował jedynie w księdze wieczystej nr (...) jako współwłaściciel do 7/576 części. Taki sam udział miała M. M. (2). Podstawą wpisów w księgach wieczystych były nie tylko zdarzenia prawne zaistniałe przed II wojną światową ale także zdarzenia prawne zaistniałe po zakończeniu II wojny światowej a także w latach 50-tych i 60-tych ubiegłego wieku (dowód: odpisy z ksiąg wieczystych dołączone do wniosku). Rodzice A. M. (2) – pierwszego męża H. K. (1) - byli natomiast wieloletnimi posiadaczami parcel gruntowych, z których powstały działki ewidencyjne (...) (obecnie (...) i(...)) a następnie posiadanie to przenieśli na swojego syna A.. Powyższe wynika z oświadczeń części uczestników sprawy o sygn. I Ns 475/91 (przekazanej Sądowi w Zakopanem do rozpoznania przez Urząd Miasta Z. i Gminy (...) w Z. w związku z uchyleniem AWZ nr (...), która zakończyła się umorzeniem postępowania), złożonych na rozprawie w dniu 8 marca 1993r. oraz z faktu braku sprzeciwu co do uwłaszczenia uczestniczących w w/w sprawie następców prawnych osób figurujących w księgach wieczystych. (por. protokół rozprawy k. 30/2 w/w akt). Również w niniejszej sprawie żaden z ustalonych następców prawnych osób figurujących w księgach wieczystych nie sprzeciwiał się uwłaszczeniu.

Jako nieprawidłowe uznać należy ustalenie Sądu Rejonowego, że M. K. (4) władała przedmiotowym majątkiem, w którego skład weszły obecne dz. ewid. nr (...), wraz z dziećmi z pierwszego małżeństwa – wnioskodawczynią M. S. (1) i A. M. (2) i że taki stan był na datę 4.11.1971r. Po pierwsze jedną z władających była H. K. (1) (a nie M. K. (4), co zapewne jest oczywistą omyłką), a po drugie osobą współposiadającą w/w działki był również S. K. (1), który od 1954r. tj. od daty ślubu kościelnego z H. K. (1) współposiadał i współużytkował działki objęte wnioskiem i stan taki trwał co najmniej do 1984r. tj. do daty powrotu H. K. (1) z U., kiedy to rozpoczął się konflikt między małżonkami. W późniejszym czasie w związku z separacją faktyczną między małżonkami S. K. (1) pozostał w domu na działce (...), natomiast H. K. (1) z niektórymi dziećmi zamieszkała na działce (...).

Okoliczność, że S. K. (1) był współposiadaczem działek objętych wnioskiem w okresie 1954-1984r. jest oczywista w świetle logiki i zasad doświadczenia życiowego. Skoro H. K. (1) zawarła ponowny związek małżeński i małżonkowie zamieszkali razem, to przez te fakty S. K. (1) został dopuszczony do współposiadania działek, jakie H. K. (1) wyniosła ze związku małżeńskiego z pierwszym mężem. Okoliczność ta została wprost przyznana w pismach H. K. (1) złożonych w niniejszej sprawie (por. np. pismo k. 133 akt) a także wynika z zeznań świadków (por. np. zeznania świadków A. K. (6),

E. M. w sprawie administracyjnej dotyczącej uchylecia AWZ nr (...) oraz tych samych osób w sprawie I Ns 470/91 oraz z dokumentów (np. w decyzji o pozwoleniu na budowę niewymagającą projektu czy w wyrysie z mapy ewidencyjnej dla celów budowlanych dotyczących działki (...) przy ul. (...) - obecnie (...) - figurowali oboje małżonkowie S. i H. K. (1) – k.236, 243). Fakt, że S. K. (1) był współposiadaczem działek objętych wnioskiem wynika także z niektórych ustaleń Sądu w niniejszej sprawie np. Sąd Rejonowy prawidłowo ustala, że: „w 1972 r. uczestniczka H. K. (1) uzyskała pozwolenie na budowę domu na obecnej dz. ewid. nr (...) i wraz z mężem S. K. (1) rozpoczęła budowę budynku nr (...). Początkowo powstały fundamenty i pierwsza kondygnacja, zostały one wybudowane przez S. K. (1) z cegły odkupionej z mleczarni, w której wybuchł piec. S. K. (1) pracował tam jako palacz. Z kolei H. K. (1) wyjeżdżała handlować do N.. Budowa domu nr (...), do tego etapu, była to wspólna inwestycja małżonków K. finansowana z ich majątku wspólnego”.

Sąd Okręgowy nie akceptuje i nie przyjmuje za własne ustaleń Sądu Rejonowego dotyczących miejsca zamieszkania M. S. (1) z rodziną począwszy od 1984r. a w szczególności ustalenia, że M. S. (1) z rodziną najpierw zamieszkała w budynku nr (...), następnie w budynku nr (...) a końcem lat 80-tych ponownie w budynku nr (...). W ocenie Sądu Okręgowego wymiana budynków, o której wspominają świadkowie niekoniecznie musiała polegać na dwukrotnej przeprowadzce M. S. (1) lecz na tym, że według planów budynek nr (...) miał być budowany dla M. S. (1) a następnie na skutek ustaleń rodzinnych został ostatecznie zajęty przez H. K. (1) i dzieci z drugiego jej małżeństwa, natomiast budynek nr (...) budowany jako pierwszy przypadł do używania M. S. (1). Zeznania stron i świadków w tej kwestii nie są precyzyjne, jasne i stanowcze. Uwaga ta dotyczy zwłaszcza zeznań H. K. (1), która w tej sprawie nie powinna mieć żadnych wątpliwości. W ocenie Sądu Okręgowego okoliczność, czy M. S. (1) mieszkała tylko w budynku nr (...), czy również okresowo w budynku nr (...), nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia – o czym będzie niżej mowa, dlatego też zakwestionowane ustalenie faktyczne podlega pominięciu.

Sąd Okręgowy nie akceptuje także ustalenia Sądu Rejonowego, że A. M. (2) s. A. nigdy nie interesował się inwestycjami matki i siostry na dz. ewid. nr (...), nie był tam a jego życzeniem było, aby to siostra przejęła należną mu część majątku po ojcu (dokonane na podstawie zeznań M. S. (1)). Ustalenie to bowiem nie ma oparcia w żadnym wiarygodnym dowodzie. Z kolei zeznania M. S. (1) w tej kwestii jako odosobnione, gołosłowne i pochodzące od osoby zainteresowanej wynikiem postępowania nie są wystarczające do dokonania ustalenia faktu. W tym miejscu należy przytoczyć zeznania A. M. (2) złożone w dniu 30 lipca 1984r. w postępowaniu administracyjnym dotyczącym uchylecia AWZ nr (...), kiedy to w/w zeznał m.in. : „ o spadku byłem powiadomiony i wiem co mi przysługuje jaka część,... to co mi przysługuje matka ani siostra mi nie odbiera mojej części”. W żadnej części zeznań nie twierdzi, że nie rości pretensji do tego majątku bądź, że zrzeka się swojej części na siostrę. Zacytowane zeznanie nieżyjącego obecnie A. M. (2) dowodzi, że z pewnością w 1984r. nie istniał ustalony przez Sąd Rejonowy stan, że M. S. (1) – niejako na podstawie zrzeczenia się prawa przez brata na jej rzecz - władała jego częścią w działce nr (...) jako posiadacz samoistny. Należy podkreślić, że w 1984r. dopiero rozpoczynał się konflikt o majątek, trwała sprawa administracyjna dotycząca AWZ a A. M. (2) mieszkał na jednej z działek objętych sporem i nie miał interesu w tym, aby zrzekać się swojej części majątku na kogokolwiek.

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego wymagają doprecyzowania i uzupełnienia w następującym zakresie:

Po tym jak A. M. (2) s. J. ożenił się z H. K. (1) oboje posiadali działki stanowiące przedmiot sprawy. Mieszkali w domu nr (...) na działce oznaczonej nr (...). Po śmierci A. M. (2) w 1953r. roku H. K. (1) w 1954r wzięła ślub kościelny ze S. K. (1), który wprowadził się do domu nr (...). Obok na sąsiedniej działce (...) znajdował się dom nr(...), w którym mieszkał m.in. teść H. K. (1) J. M. (5), który zmarł w dniu 21 lutego 1956r. W dniu 19 maja 1956r. doszło do nieformalnej wymiany budynków. H. K. (1) i S. K. (1) przeprowadzili się do budynku nr (...) na działce (...) a R. M. wprowadził się do domu nr(...)na działce (...). W związku z wymianą budynków H. K. (1) dokonała dopłaty dla R. M. w kwocie 5800 zł. Ponadto w dniu 19 listopada 1956r. H. K. (1) dokupiła nieformalnie od R. M. około 110 metrów ⁽²⁾ za 3000 zł a w dniu 1 grudnia 1956r. dokupiła nieformalnie od W. M. ok. 80 m ⁽²⁾ za 850 zł. W 1957r. H. K. (1) złożyła do Sądu wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po pierwszym mężu oraz osobny wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po J. M. (5).

(dowód: umowy nieformalne k. 237, 238, 241, 242, , zdjęcia k. 244, zeznania świadków i stron złożone w sprawie administracyjnej dotyczącej wznowienia i uchylecia AWZ, postanowienia spadkowe k. 17 i 36 w aktach I Ns 160/10)

Dom nr (...) był następnie remontowany i rozbudowywany przez małżonków K., którzy potrzebowali miejsca dla siebie i sześciorga dzieci. W 1959r. S. K. (1) sprzedał nieformalnie W. Z. pół morga gruntu w C. tzw. M. za 10 000 zł. W 1974r. S. K. (1) i H. K. (1) przeprowadzili remont dachu budynku nr (...).

(dowód: decyzja k. 234,)

Ślub cywilny H. i S. K. (1) zawarli 5 lipca 1957r.

(dowód: odpis aktu małżeństwa k. 20 akt I Ns 160/10, decyzja o wypłacie zasiłku rodzinnego k. 240)

Oprócz sprawy o sygn. I Ns 475/91, która była kontynuacją postępowania administracyjnego w sprawie wznowienia i uchylecia AWZ nr (...) toczyły się ponadto sprawy: z wniosku S. K. (1) o uwłaszczenie działki nr (...) pod sygn. I Ns 231/09, z wniosku M. S. (1) o uwłaszczenie na działkach (...) pod sygn. I Ns 160/10, które podobnie jak sprawa I Ns 475/91 zakończyły się umorzeniem postępowania.

(dowód: akta I Ns 160/10 i I Ns 231/09)

W tym miejscu należy stwierdzić, że Sąd Okręgowy uznał za wiarygodne powołane wyżej dokumenty, albowiem ich wartość dowodowa nigdy nie była kwestionowana. W szczególności nikt nie zarzucał, że przedłożone dokumenty są sfałszowane lub niezgodne z oryginałami. Poza tym okoliczności, które stwierdzają wynikają także z zeznań stron i świadków (np. co do nieformalnej wymiany domów nr(...) i(...)) i w zasadzie nie były sporne. Jeśli chodzi o zeznania składane przez świadków i strony w postępowaniu administracyjnym dotyczącym uchylecia AWZ (które zostały częściowo wykorzystane do ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego) to należy stwierdzić, że treść zeznań osób przesłuchiowanych dotyczyła głównie tego czy S. K. (1) zakupił nieformalnie działki objęte wnioskiem o uwłaszczenie (jak pierwotnie twierdził). Część świadków okoliczności tej przeczyła, twierdząc, że przedmiotowe działki stanowiły spadek po mężu H. K. (1) względnie po J. M. (5) (np. świadek J. B. (9)), natomiast część świadków (np. A. K. (6) i E. M.) potwierdzili fakt zakupu działki przy K. (...). W końcowej fazie postępowania S. K. (1) wycofał się z twierdzeń co do kupna działek obecnie oznaczonych jako (...)i (...), pozostał natomiast przy twierdzeniu co do zakupu działki zabudowanej budynkiem przy K. (...). Te sporne okoliczności w ocenie Sądu nie mają większego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Niewątpliwie na przedłożonych przez S. K. (1) nieformalnych umowach kupna z 1956r. figuruje wyłącznie nazwisko H. K. (1). Niemniej jednak w/w była wówczas w związku ze S. K. (1) (po ślubie kościelnym w 1954r) a więc możliwym jest, że również S. K. (1) współfinansował dopłaty jakie musiała ponieść H. K. (1) a na pewno brał udział w rozbudowie i remoncie budynku przy ul. (...), stąd jego roszczenia majątkowe. Zwrócić należy uwagę, że żaden ze świadków przesłuchiowanych w sprawie administracyjnej nie twierdził, aby S. K. (1) nie posiadał z H. K. (1) działek objętych postępowaniem. Z kolei twierdzenia H. K. (1), M. S. (1) i A. M. (2) w tym postępowaniu wykluczające S. K. (1) z grona posiadaczy były pochodną faktu, że w czasie pobytu H. K. (1) wU.S. K. (1) związał się z inną kobietą i okoliczność ta była powodem rozpadu małżeństwa i braku zgody na ewentualne uwłaszczenie S. K. (1).

Przechodząc do oceny zarzutów obu apelacji w pierwszej kolejności należy odnieść się do kwestii uwłaszczenia czyli uregulowania własności działek (...) na podstawie ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zdaniem apelującej H. K. (1) tylko jej osoba spełniała przesłanki nabycia własności z w/w ustawy, natomiast zdaniem apelującej M. S. (1) wniosek o uwłaszczenie winien być oddalony (mimo, że sama składała wnioski o uwłaszczenie – raz w sprawie I Ns 160/10 a drugi raz w niniejszej sprawie, z którego to wniosku następnie się wycofała). Z uwagi na fakt, że w apelacji M. S. (1) brak konkretnych zarzutów co do treści punktu I. (mimo jego formalnego zaskarżenia) wystarczy stwierdzić, że Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, że jest dopuszczalne uregulowanie własności spornych działek w trybie w/w ustawy. Suma powierzchni spornych działek wynosi około 53 ary, na datę 4 listopada 1971r. tylko działka (...) o pow. około 7 arów była zabudowana a pozostałe działki miały przeznaczenie rolne. Jak wynika z zeznań świadków (np. E. K. (2), Z. K. (4), J. K. (9)) oraz z zeznań H. K. (1) do lat 70-tych małżonkowie

K. hodowali inwentarz żywy i wykorzystywali rolniczo działki (...). Oczywiście, że nie było to duże gospodarstwo, ale miało znaczenie dla zaspokajania potrzeb rodziny. Rodzaj użytków, sposób ich wykorzystania i powierzchnia w/w działek (przekraczająca 20 arów) uzasadniała ocenę co do istnienia gospodarstwa rolnego i możliwości uwłaszczenia w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Podmiotami, które mogły uzyskać własność w trybie tej ustawy byli rolnicy. Jak przyjęto w orzecznictwie miano rolnika miały nie tylko osoby, które utrzymywały się wyłącznie z rolnictwa, ale także osoby, dla których rolnictwo stanowiło dodatkowe, uboczne źródło dochodu. Należy dodać, że zeznania w/w świadków i H. K. (1) na temat prowadzenia gospodarstwa rolnego zasługiwały na wiarę, albowiem były wysoce prawdopodobne w świetle doświadczenia życiowego. W latach 60-tych i 70-tych z uwagi na panujące warunki ekonomiczne i biedę na wsi normą było, że każda rodzina starała się produkować na swoje potrzeby poprzez hodowlę zwierząt czy uprawy rolne, nawet jeśli nie dysponowała dużym arealem gruntu. Zwrócić należy uwagę na zeznania Z. K. (4), który zeznając w kwestii gospodarstwa powołał się na stare zapiski swojej matki co do pożyczania H. K. (1) paszy dla zwierząt, które to zapiski uwiarygodniają zeznania dotyczące kwestii prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Jeśli chodzi o sporną kwestię, kto powinien uzyskać tytuł własności na podstawie w/w ustawy (wyłącznie H. K. (1) czy również inne osoby) to należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, że istnieją podstawy do uwłaszczenia czterech osób wskazanych w pkt. I. postanowienia, natomiast błędnie ustalił udziały we współwłasności. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy ustalając udziały we współwłasności błędnie założył, że pierwszy mąż H. K. (1) był wyłącznym samoistnym posiadaczem przedmiotowych działek w chwili swojej śmierci i nie uwzględnił w dostatecznym stopniu zmian w stanie posiadania jakie zaistniały w okresie od śmierci A. M. (2) do chwili wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Poza tym Sąd Rejonowy zbyt dużą wagę przywiązał do wielkości udziałów w spadku w majątku osobistym A. M. (2). Podkreślenia wymaga, że postanowienie stwierdzające spadek po w/w osobie ustalało nie tylko spadkobierców majątku osobistego i wielkość udziałów w tym majątku, ale także spadkobierców udziału w majątku wspólnym. Treść tego postanowienia dla osoby nieobeznanej z prawem nie była jednoznaczna i czytelna. Z pewnością nie była jednoznaczna w dacie 4.11.1971r. dla dzieci A. M. (2), które dopiero co ukończyły 18 lat i zapewne wówczas zbytnio nie interesowały się szczegółami spraw majątkowych. Przekonanie M. S. (1), że należy jej się 3/8 części majątku po ojcu ukształtowało się w późniejszym czasie, kiedy to we współdziałaniu z H. K. (1) zgodnie dążyły do obalenia AWZ wydanego na nazwisko małżonków H. i S. K. (1). Jak wynika z zeznań M. S. (1) i H. K. (1) aktualnie nie ma zgodnego przekonania co do tego, jakie udziały wynikają dla obu wnioskodawczyń z postanowienia spadkowego po A. M. (2). M. S. (1) obstaje przy udziale 3/8 części z całości majątku, natomiast H. K. (1) uważa, że udział ten należy odnieść tylko do połowy majątku. Sama przypisuje sobie połowę majątku oraz dodatkowo 2/8 części z drugiej połowy. Jaka była świadomość prawna co do omawianej kwestii w dacie 4.11.1978r. w istocie nie wiadomo.

W tym miejscu należy odnieść się do twierdzenia apelującej H. K. (1), że działki objęte wnioskiem otrzymała razem z mężem A. od J. M. (5) z okazji ślubu. Twierdzenie to nie zasługuje na wiarę jako zupełnie gołosłowne. Podkreślenia wymaga, że w poprzednich sprawach dotyczących przedmiotowych działek H. K. (1) nie twierdziła, że została obdarowana w/w działkami z okazji ślubu a jedynie podnosiła, że były to działki męża, które razem z nim posiadała od czasu ślubu. Również uczestnicy w sprawie I Ns 475/91 oświadczyli, że działki objęte wnioskiem otrzymał A. M. (2) oraz, że od czasu ślubu z H. używali je razem (por. protokół rozprawy w sprawie I Ns475/91 k. 30/2). Podsumowując należy stwierdzić, że H. K. (1) weszła w posiadanie działek objętych wnioskiem nie na podstawie aktu nieformalnej darowizny na rzecz jej i pierwszego męża, lecz na tej podstawie, że jako żona A. M. (2) została dopuszczona do współposiadania przedmiotowych działek. Fakt, że H. K. (1) była współposiadaczem działek objętych wnioskiem od czasu ślubu z A. M. (2) wynika nie tylko z przyznania tego faktu przez uczestników sprawy I Ns 475/91 i z konsekwentnych w tej kwestii oświadczeń na piśmie i zeznań H. K. (1), ale również z zasad doświadczenia życiowego. Normą bowiem jest, że po ślubie w zgodnym małżeństwie ma miejsce współposiadanie rzeczy przez obojga. Dodać trzeba, że ani A. M. (2) ani jego rodzice nie mieli prawa własności do w/w działek a więc nie istniało coś takiego jak odrębne (osobiste) prawo majątkowe A. M. (2) do przedmiotowych działek. Zarówno M. seniorzy jak i A. M. (2) byli jedynie posiadaczami nieruchomości, które to posiadanie od czasu ślubu z H. K. (1) należało do obojga małżonków.

W tym miejscu należy przypomnieć przesłanki nabycia własności w trybie ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zgodnie z art. 1 ust.1 w/w ustawy nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, zwane dalej "nieruchomościami", i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. W przepisie tym chodzi o takie nieformalne umowy, których stroną zbywającą były osoby dysponujące w dacie 4.11.1971r tytułem prawnym do nieruchomości a więc np. o nieformalną umowę sprzedaży, mocą której właściciel nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego sprzedał tę nieruchomość innej osobie i osoba ta lub jej następca prawny w dacie 4.11.1971r na podstawie przedmiotowej nieformalnej umowy była samoistnym posiadaczem tej nieruchomości. Warto w tym miejscu przytoczyć fragment uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 r. sygn. III CKN 339/00 w którym stwierdzono: „Przepis art. 1 ust. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, stanowiąc o nabyciu własności nieruchomości posiadanych na podstawie nieformalnych umów, konwalidował tylko skutki braku prawem przepisanej formy, nie uchylał natomiast zasady nemo plus iuris in alium transfere potest, quam ipse habet. Nie mógł na podstawie art. 1 ust. 1 nabyć własności nieruchomości ten, kto objął ją w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy zawartej z osobą nie będącą właścicielem”.

Skoro rodzice A. M. (2) nie mieli tytułu własności do działek objętych wnioskiem, to podstawą do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości może być wyłącznie art. 1 ust. 2 przedmiotowej ustawy. Przepis ten stanowi, że rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy posiadają nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stają się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następuje tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć. Dla nabycia własności istotne znacznie ma więc stan posiadania w okresie od 4.11.1961 do 4.11.1971r. (tj. do dnia wejścia w życie ustawy).

Gdyby A. M. (2) nie zmarł w 1953r. to posiadanie jego i żony w dalszym okresie, niechybnie doprowadziłoby do nabycia własności na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej. Śmierć A. M. (2) spowodowała istotne zmiany w stanie posiadania. Po pierwsze H. K. (1) zawarła związek małżeński ze S. K. (1), który istniał i prawidłowo funkcjonował w okresie istotnym dla nabycia własności a mianowicie w latach 1961-1971. Po drugie H. K. (1) podjęła działania mające na celu ustalenie praw do spadku po swoim pierwszym mężu i niewątpliwie wówczas uznawała prawa swoich dzieci z pierwszego małżeństwa do spornych obecnie działek. Świadczy o tym nie tylko fakt przeprowadzenia postępowania spadkowego, ale przede wszystkim fakt, że swoim działaniem H. K. (1) doprowadziła do uchylecia Aktu Własności Ziemi wydanego z inicjatywy S. K. (1) na nazwisko jego i H. K. (1). W tym stanie rzeczy – w ocenie Sądu Okręgowego - H. K. (1) nie może obecnie domagać się stwierdzenia nabycia własności w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych wyłącznie na swoją rzecz. W świetle tego co wyżej ustalono nie można bowiem stwierdzić, że w dacie 4.11.1971r. była wyłącznym posiadaczem spornych działek i miała wolę władania wyłącznie dla siebie jako jedyna właścicielka, a te przesłanki muszą być spełnione, aby daną osobę uznać za samoistnego posiadacza. Jak wynika z ustaleń Sądu w dacie 4 listopada 1971r. sporne działki były w samoistnym posiadaniu zarówno H. K. (1) i jej męża S. jak i dzieci z pierwszego małżeństwa M. S. (1) i A. M. (2) – juniora, którzy w tym czasie byli już pełnoletni, mieszkali razem z H. K. (1) i ojczymem i jak wynika z zeznań samej H. K. (1) pomagali jej w pracach na gospodarstwie. Również S. K. (1) miał świadomość, że dzieci z pierwszego małżeństwa H. K. (1) mają prawa do tych działek, co jednoznacznie wynika z jego zeznań składanych w sprawie administracyjnej o wznowienie i uchylenie AWZ (por. akta administracyjne k.12). W ocenie Sądu Okręgowego nie stanowi przeszkody do uwłaszczenia fakt, że przed datą 4.11.1971r. M. S. (1) i A. S. (10) byli dziećmi. W ich imieniu i na ich rzecz wykonywała akty posiadania ich matka H., która w zakresie udziałów swoich dzieci była posiadaczem zależnym.

Ocena, że w dacie 4.11.1971r. sporne działki znajdowały się we współposiadaniu samoistnym czterech w/w osób rodzi konieczność ustalenia udziałów we współwłasności, nabytej na podstawie art. 1 ust 2 w/w ustawy. Zgodnie z art. 197

k.c. domniemywa się, że udziały współwłaścicieli są równe. Na tej podstawie można stwierdzić, że M. S. (1) i A. M. (2) junior nabyli udziały po 1/4 części, natomiast H. K. (1) i S. K. (1) nabyli łącznie 1/2 części na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, która istniała w dacie 4.11.1971r.

Takie udziały można ustalić także na podstawie postanowienia spadkowego po A. M. (2) przy uwzględnieniu, że działki objęte wnioskiem w dacie jego śmierci nie stanowiły jego majątku osobistego (bo na to brak dowodów) lecz stanowiły przedmiot współposiadania spadkodawcy i jego żony H.. Do majątku wspólnego (również do współposiadania) ma zastosowanie końcowa część orzeczenia o stwierdzenia spadku o treści „z tym że udział w majątku objętym wspólnością ustawową małżeńską odziedziczyły po połowie dzieci spadkodawcy”. Skoro do spadku po A. M. (2) weszło współposiadanie, to część zmarłego męża nabywają dzieci po połowie (czyli po 1/4 części do całości) a druga połowa czyli 1/2 pozostała przy żonie. W późniejszym okresie w związku z wyjściem za mąż za S. K. (1) ten udział stał się przedmiotem współposiadania małżonków H. i S. K. (1).

Rozważając wielkość udziałów w/w osób we współwłasności, Sąd Okręgowy ostatecznie doszedł do wniosku, że brak podstaw do różnicowania tych udziałów w odniesieniu do poszczególnych działek (co rozważano z urzędu). Wprawdzie H. K. (1) dokupiła w 1956r. nieformalnie około 190 metrów⁽²⁾ działki oznaczonej obecnie nr (...) a przy wymianie domów uściła dopłatę 5600 zł, ale aktualnie nie da się ustalić, jakie były dokładnie proporcje majątku będącego przedmiotem wymiany do majątku dokupionego. Poza tym w tym czasie M. S. (1) i A. M. (2) – junior posiadali w majątku uzyskanym z tytułu wymiany (tj. w nieruchomości zabudowanej domem nr (...)) udziały z tytułu spadku po J. M. (5), które mogły równoważyć dopłaty i dodatkowe nabycia gruntu H. K. (1).

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt. 1a) sentencji.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd nie jest związany żądaniem wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w części dotyczącej ustalenia podmiotów jakie nabyły to prawo. Nabycie własności w trybie w/w ustawy miało charakter pierwotny i następowało z mocy prawa a orzeczenie Sądu ma charakter deklaratoryjny. Orzeczenie stwierdzające nabycie własności w trybie w/w ustawy ma charakter zbliżony do orzeczenia o zasiedzeniu i przez analogię jest możliwe stosowanie art. 610 k.p.c. w związku z art. 677 §1 k.p.c. Przyjęcie odmiennej koncepcji oznaczałoby, że w razie ustalenia innych nabywców prawa własności niż wskazane w wniosku, Sąd w każdym przypadku musiałby oddalić wniosek. W niektórych przypadkach, rozstrzygnięcie to nie byłoby korzystne ani dla wnioskodawcy ani dla uczestników postępowania, gdyż stan własności gruntów nadal pozostałby nieuregulowany. Sąd Okręgowy uwzględnił i to, że wszystkie osoby wskazane w orzeczeniu obecnie lub w przeszłości zgłaszały roszczenia do w/w działek w oparciu o tzw. ustawę uwłaszczeniową.

W dalszej kolejności należy odnieść się do rozstrzygnięcia zawartego w pkt. II zaskarżonego orzeczenia. W ocenie Sądu Okręgowego H. K. (1) zasadnie zarzuca, że w okolicznościach faktycznych sprawy nie było podstaw do stwierdzenia na rzecz M. S. (1) zasiedzenia udziału 1/8 części we współwłasności działki nr (...) w miejsce A. S. (10).

Jak już wyżej stwierdzono zupełnie dowolne było ustalenie Sądu I instancji, że A. M. (2) s. A. nigdy nie interesował się inwestycjami matki i siostry na dz. ewid. nr (...), nie bywał tam a jego życzeniem było, aby to siostra przejęła należną mu część majątku po ojcu. M. S. (1) nie przedstawiła żadnego wiarygodnego dowodu na to, że jej brat A. najpóźniej w 1984r. nieformalnie darował jej swój udział w działce nr (...) lub część tego udziału. W jej zeznaniach pojawia się jedynie twierdzenie, że w/w był alkoholikiem i nie zgłaszał żadnych roszczeń majątkowych i mówił, że to co mu przypada po ojcu przeznacza dla niej i jej syna K., który był jego chrześniakiem. Zwrócić należy jednakże uwagę, że w zeznaniach tych brak sprecyzowania kiedy takie zrzeczenie majątku miało nastąpić i w jakich dokładnie okolicznościach. Jak już wyżej wskazano w sprawie administracyjnej dotyczącej uchylenia AWZ toczącej się w 1984r. A. M. (2) – junior rościł pretensje do majątku i nie twierdził, że zrzeka się na kogokolwiek swojego udziału.

W okolicznościach sprawy nie ma też podstaw do przyjęcia, że już od 1984r. działka nr (...) była w wyłącznym samoistnym posiadaniu H. K. (1) i M. S. (1) - jak przyjął Sąd Rejonowy. W 1984r. rozpoczął się rozpad małżeństwa H. K. (1) i S. K. (1), który trwał kilka lat. Rozwód został orzeczony dopiero w 1990r. na skutek powództwa S. K. (1) wniesionego w tym samym roku (por. wyrok rozwodowy k. 9 akt I Ns 231/09). Przez szereg lat trwał konflikt na tle majątkowym, związany z dążeniem S. K. (1) do uwłaszczenia majątku na rzecz obojga małżonków. Roszczenia do całego majątku S. K. (1) zgłaszał jeszcze w kwietniu 1991r. (por. pismo S. K. (1) z 8 kwietnia 1991r. w aktach administracyjnych). Dopiero w 2009r. S. K. (1) wniósł o uwłaszczenie jedynie na działkę (...). (por. wniosek w sprawie I Ns 231/09). Ustalony przez Sąd Rejonowy fakt, że H. K. (1) i M. S. (1) zamieszkały w budynku nr (...) i następnie budowały dom nr (...) a S. K. (1) pozostał w budynku nr (...) przy ul. (...) daje podstawę do wniosku, że w okresie od 1984r. do 1990r (tj. rozvodu) istniał co najwyżej podział do użytkowania, polegający na tym, że H. K. (1) z częścią swoich dzieci objęła w posiadanie działkę (...) a S. K. (1) z pozostałymi dziećmi pozostał na działce (...). Nie doszło natomiast do nieformalnego zniesienia współwłasności, który to akt mógłby dawać podstawę do oceny posiadania działki nr (...) jako samoistnego. Nieformalny podział zresztą musiałby się łączyć z rezygnacją z części majątku np. z działki (...) a wiadomym jest, że ze strony H. K. (1) i M. S. (1) rezygnacji takiej nie było. Do 2009r. H. K. (1) i M. S. (1) żyły w zgodzie i nie dążyły do formalnego uregulowania kwestii własności działek (...), bo wiedziały, że złożenie wniosku o uwłaszczenie będzie się wiązać z koniecznym udziałem w sprawie S. K. (1) i możliwym stwierdzeniem własności również na ich rzecz (wynika to wprost z zeznań stron i niektórych świadków np. K. S. (1)). Fakt, że M. S. (1) chciała uregulować kwestię własności domu nr (...), doprowadził do konfliktu z H. K. (1), która w początkowej fazie niniejszej sprawy protestowała przeciwko wezwaniu do udziału w sprawie S. K. (1) (por. pismo H. K. (1) k. 98). Dopiero, gdy S. K. (1) oświadczył, że ewentualnie przyznane mu przez Sąd prawa do majątku ceduje na dzieci (por. pismo S. K. k. 234 – 236) H. K. (1) ostatecznie zdecydowała się złożyć wniosek o uwłaszczenie.

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. orzeczono jak w punkcie 1b)-d) sentencji.

Jeśli chodzi o apelację M. S. (1) to w ocenie Sądu Okręgowego nie zasługiwała ona na uwzględnienie. Apelacja ta bowiem ogranicza się do zarzutu błędnej oceny dowodów i błędnych ustaleń faktycznych, przy czym zasadność w/w zarzutów nie została wykazana. W tym miejscu należy podkreślić, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji są konsekwencją dokonanej przez ten Sąd oceny dowodów, która nie należy do stron, ale do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w sprawie wyraża istotę sądzenia w części dotyczącej ustalenia faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Kontrola instancyjna oceny dowodów sprowadza się do sprawdzenia czy ocena ta nie wykazuje błędów natury faktycznej (niezgodności z treścią dowodów, pominięcia pewnych dowodów), lub logicznej (błędności rozumowania i wnioskowania), albo czy nie jest sprzeczna z doświadczeniem życiowym lub wskazaniami wiedzy. Jeżeli z materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi zostać zaakceptowana. Skuteczne postawienie przez stronę apelującą zarzutu wadliwej i nieprawidłowej, a w konsekwencji dowolnej oceny dowodów, wymagało wykazania, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom oceny dowodów objętych treścią art. 233 § 1 k.p.c. i wskazania realnych przyczyn, dla których ocena Sądu nie spełnia wymogów tego przepisu. Apelacja M. S. (1) wymogu powyższego nie spełnia, ponieważ w istocie ogranicza się do przedstawienia własnej wersji stanu faktycznego, która w skrócie przedstawia się w ten sposób, że jeszcze przed jej ślubem z W. S. (2) (czyli przed 1974r) miało być ustalone w rodzinie, że działka (...) w całości będzie własnością M. S. (1) i jej męża i że tam wybudują dom. Dalej apelująca twierdzi, że dom nr (...) był budowany wyłącznie przez nią i jej męża od początku małżeństwa i że do tego domu wprowadziła się z mężem i dziećmi w 1984r. Następnie M. S. (1) twierdzi, że po powrocie H. K. (1) z U., zdecydowała się jej podarować część działki nr (...) na budowę domu dla H. K. (1), która rozpoczęła się w 1985r. Według M. S. (1) H. K. (1) nigdy nie mieszkała w domu nr (...) i od początku był wyraźny podział działki (...) na dwie części a granica przebiegała 5 metrów od budynku nr (...) oraz, że inne osoby korzystały z tej części działki nr (...) wyłącznie za jej zgodą. Wersja ta nie

może zostać przyjęta, albowiem nie została wykazana ani w postępowaniu pierwszoinstancyjnym ani w postępowaniu apelacyjnym.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na fakt, że pierwotny wniosek M. S. (1) w niniejszej sprawie to był wniosek o uregulowanie własności działek (...) i części działki nr (...) w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych a następnie wniosek ten został zmodyfikowany na wniosek o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 31 grudnia 2004r. na rzecz M. S. (1) i jej męża W., przy czym, nie podano jakiegokolwiek uzasadnienia przedmiotowego wniosku. W szczególności nie wskazano, jakie okoliczności faktyczne leżą u podstaw żądania (np. nieformalna darowizna, nieformalne zniesienie współwłasności czy inne) i od kiedy M. S. (1) liczy termin zasiedzenia. Ten brak w ocenie Sądu istotnie osłabia wiarygodność twierdzeń apelującej. W dalszej kolejności należy stwierdzić, że zaoferowany przez M. S. (1) materiał dowodowy, głównie w postaci zeznań szeregu świadków, oceniony w kontekście pozostałych dowodów zgromadzonych w sprawie, nie dawał podstaw do ustalenia, że począwszy od 1974r. M. S. (1) wraz z mężem, byli samoistnymi posiadaczami części działki nr (...) objętej żądaniem zasiedzenia i zobrazowanej na mapie k. 178 akt., drogi istniejącej na tej działce oraz działki nr (...). I tak świadek J. K. (10) wprawdzie zeznała, że od 1974r. M. S. (1) z mężem zaczęli zwozić materiały na budowę domu nr (...), ale jednocześnie twierdzi, że budowa obu domów rozpoczęła się w tym samym czasie, co jest oczywistą nieprawdą i podważa wiarygodność zeznań tego świadka. Jako niewiarygodne ocenić należało także zeznania szwagierki apelującej J. S. (8) (lat 44) , która opisuje budowę domu przez małżonków S. w 1974r. i podaje inne okoliczności z tamtych lat, mimo, że w tym czasie była pięcioletnim dzieckiem. Świadek K. K. (5), choć zeznał, że M. S. (1) z mężem wprowadzili się do domu nr (...)w 1984 lub 1985r. to jednocześnie zeznał, że nic nie wie na temat podziału gruntów. Zeznał też, że matka M. S. (1) mówiła, że ten dom będzie dla M., ale później. Z powyższego wynika, że M. S. (1) z mężem nie byli w tamtym czasie samoistnymi posiadaczami domu nr (...). Podobny wniosek płynie z zeznań świadka J. J. (7), który zeznał, że W. S. (2) chciał się budować w W., ale teściowa kazała mu na B. oraz, że chciał aby teściowa przepisała na niego plan, ale ona nie chciała się zgodzić. Fakt, że w 1974r. nie było nieformalnej darowizny części działki (...) dla M. S. (1) i jej męża pośrednio wynika też z zeznań świadka J. S. (9), który zeznał, że H. K. (1) mówiła, aby się budowali, że będzie to ich, było mówione, że ten dom będzie dla M. i jej brata, a że K. miały być dla dzieci z drugiego małżeństwa. Zeznania tego świadka dowodzą, że podział majątku był kwestią niedoprecyzowanych planów na przyszłość a nie istniejącym wówczas faktem. Świadek S. L. potwierdził jedynie posiadanie domu przez małżonków S. od 1992r. Żadnych konkretnych informacji nie miał też świadek F. F., który wiedział tylko tyle, że w latach 80-tych M. S. (1) płaciła mu za deski, ale nie wie z czyich pieniędzy. W świetle niespornego faktu dotyczącego rozpoczęcia budowy drugiego domu na działce (...) dopiero w 1985r. zupełnie niewiarygodne były zeznania świadka J. J. (8) (lat 43), który zeznał, że jego brat W. S. (2) wprowadził się żoną do domu w 1982r, że w 1984r. malował boazerię dla M. S. (1), i że w tym czasie H. K. (1) mieszkała już w drugim budynku. Jak odnotowano w protokole rozprawy w trakcie zeznań tego świadka M. S. (1) usiłowała mu podpowiadać. Świadek W. G. (3) zeznał tylko o fackie opłacania przez M. S. (1) 25 kubików płazów w 1984r. Żadnych konkretnych informacji do sprawy nie wniosły też zeznania świadka R. S., który potwierdził tylko tyle, że w 2009r malował dach na polecenie W. S. (2) i że w 1985r. ten dom był zamieszkały. Świadek L. K. (2) zeznała, że w 1987r były dwa domy, zamieszkałe jak obecnie i że była zgoda a także, że W. S. (2) wyprowadził się z tej posesji. Świadek W. R. miał wiadomości dopiero od 1994r. i potwierdził, że W. S. (2) nadużywał alkoholu i na tym tle były konflikty oraz, że do niego mówił, iż to jest majątek małżonki. Świadek S. S. (2) zeznał, że w 1987r był na oazie w budynku nr (...), że dom nie był wykończony i były tam spartańskie warunki. Zeznał wprawdzie, że gospodynią była M. S. (1), ale jednocześnie nie twierdził, że nie widział tam H. K. (1). Świadek K. P. miał informacje dopiero za okres od 1996r., świadek E. K. (3) potwierdziła tylko to, że M. S. (1) w 1987r mieszkała w domu nr (...) i że dom ten nie był wykończony. Świadek C. M. zeznał tylko o fackie wożenia żwiru w 1984r, natomiast świadek S. M. niewiarygodnie utrzymywał, że, na początku lat 80-tych W. S. (2) mieszkał w domu nr (...) i że wtedy istniały już oba domy.

W tym miejscu należy podkreślić, że zeznania niektórych świadków, iż M. S. (1) mieszkała w latach 80-tych w domu obecnie oznaczonym nr (...) (czyli jak to mówią świadkowie w drugim domu od wjazdu) nie dowodzi samoistności posiadania wnioskodawczyni co do przedmiotu wniosku o zasiedzenie. W tym czasie M. S. (1) była współwłaścicielką działki (...) i miała prawo z niej korzystać. Między nią a matką H. była zgoda i obie ze sobą współdziałały w budowie obu domów. Wersja zdarzeń lansowana w apelacji nie tylko nie została udowodniona, ale także pozostaje w sprzeczności

z szeregiem dowodów zaoferowanych w sprawie przez H. K. (1). Najistotniejsze znaczenie ma dokument w postaci pozwolenia na budowę domu nr (...), który został wydany już w 1972r. a więc dwa lata przed zamążpójściem M. S. (1) i nadto został wydany na nazwisko H. K. (1). Również decyzja o pozwoleniu na użytkowanie w/w budynku wydana w roku 1987r. opiewa na nazwisko H. K. (1). Lansowanej przez apelującą okoliczności, że dom nr (...) był od początku budowany dla niej i przez nią przeczą nie tylko wskazane powyżej dokumenty i zeznania świadków: E. K. (2), Z. K. (4), J. K. (9), R. K. (2), J. K. (11), T. T., R. K. (1) ale także fakt, że w żadnej sprawie, jaka toczyła się w przeszłości (administracyjnej o uchylenie AWZ czy w kolejnych sprawach sądowych) M. S. (1) nie twierdziła, że od 1974r. jest wyłączną i samoistną posiadaczką części działki nr (...) zabudowanej domem nr (...) oraz fakt, że w domu tym zameldowała się dopiero w 1991r., mimo, że dom ten miał nadany numer już w 1987r. i nie było żadnych przeszkód by w nim się zameldować. Wersji apelującej przeczy również dokumentacja projektowa dla budynku nr (...), która została sporządzona na nazwisko M. S. (1) i odpis decyzji z dnia 17 czerwca 1985r. (k. 285) nakazującej wstrzymanie budowy budynku mieszkalnego prowadzonej przez M. S. (1) zam. K. (...) bez wymaganego pozwolenia na budowę, z których wynika, że M. S. (1) rozpoczęła budowę dla siebie domu nr (...) w 1985r. a nie domu nr (...) w 1974. Zaprzeczeniem wersji M. S. (1) dotyczącej działki nr (...) i budynku nr (...) są też zeznania świadków i stron w sprawie administracyjnej dotyczącej wznowienia i uchylenia AWZ, prowadzonej w 1984r. Wówczas nikt (w tym M. S. (1)) nie twierdził, że na działce nr (...) jest dom wybudowany przez małżonków S.. Okoliczność, że małżonkowie S. dopiero mieli plany budowy domu wynika też z zeznań S. K. (1) w tej sprawie, który zeznał m.in.: „na działce (...) buduję nowy dom dla syna i córki z pierwszego małżeństwa żony. W nowym budynku są zrobione suteryny, parter, światło, odwodnienie, 6 pokoi, łazienki i ubikacje. Nie wiedziałem, że córka M. S. (1) chce się budować na działce (...), ja wyrażam zgodę na budowę budynku jednorodzinnego (zeznania k. 12 akt administracyjnych).”

W tym miejscu należy przypomnieć, że warunkiem nabycia własności przez zasiedzenie jest samoistne nieprzerwane posiadanie przedmiotu wniosku przez okres lat 20, jeśli do nabycia posiadania doszło w dobrej wierze lub przez okres lat 30-tu, jeśli do nabycia posiadania doszło w złej wierze (art. 172 k.c.). Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie i doktrynie poglądem nabycie posiadania na podstawie umów nieformalnych lub poprzez samowolne objęcie przedmiotu w samoistne posiadanie jest posiadaniem w złej wierze. W niniejszej sprawie brak jakichkolwiek okoliczności, które uzasadniałyby przyjęcie, że M. S. (1) weszła w posiadanie działek objętych jej wnioskiem o zasiedzenie w dobrej wierze. Aby Sąd - rozpoznający sprawę według stanu na datę zamknięcia rozprawy - mógł uwzględnić wniosek o zasiedzenie wnioskodawczyni M. S. (1), ta musiałaby wykazać, że co najmniej od 30 lat (tj. od stycznia 1986r.) włada samoistnie gruntem objętym wnioskiem. Dowodów takich nie przedstawiła. Nawet jeśli prawdą jest, że w 1986r. budynek nr (...) był już trwale zamieszkały przez M. S. (1) i jej rodzinę, to nie jest to okoliczność wystarczająca do uwzględnienia wniosku. Z całokształtu okoliczności faktycznych niniejszej sprawy wynika bowiem, że posiadanie to nie miało charakteru samoistnego. W tym czasie działki (...) stanowiły majątek wspólny, rodzinny, przedmiot współwłasności małżonków K., M. S. (1) i A. M. (2) i M. S. (1) jako jego współwłaścicielka miała prawo korzystać z tego majątku. Fakt korzystania z części tego majątku wynikał z przyjętego podziału do użytkowania. Osoby władające częścią rzeczy wspólnej na zasadzie tzw. podziału do użytkowania nie są posiadaczami samoistnymi wydzielonych do użytkowania części, ponieważ podział ten ma charakter tymczasowy a nie definitywny. Jak już wyżej podniesiono nie wykazano w sprawie, aby przed 1989r. doszło do nieformalnego zniesienia opisywanej współwłasności lub do zaistnienia innych zdarzeń, na podstawie których M. S. (1) stałaby się samoistnym wyłącznym posiadaczem działek wskazanych we wniosku o zasiedzenie. W ocenie Sądu Okręgowego o samoistnym posiadaniu M. S. (1) co do budynku nr (...) można mówić najwcześniej od 1991r. tj. od czasu sporządzenia przez H. K. (1) testamentu własnoręcznego, w którym niejako dokonuje podziału wspólnego majątku i jako najważniejsza w rodzinie osoba decyduje, kto i co ma otrzymać na własność po jej śmierci. Jednocześnie zaznacza, że z chwilą zameldowania się M. S. (1) i jej dzieci w domu nr (...) (co nastąpiło w 1991r), dzieci z drugiego małżeństwa nie mają do tego domu wstępu. To ostatnie oświadczenie H. K. (1) jako odwołujące się do zdarzenia bieżącego a nie do przyszłości, mogło dać M. S. (1) podstawę do przyjęcia, że dom nr (...) od tego momentu jest jej i do władania nim jak właściciel. Fakt, że od 1991r. M. S. (1) była wyłącznym posiadaczem przedmiotowego budynku jest w zasadzie niesporny. Należy jednakże zaznaczyć, że w przedmiotowym testamencie uregulowano jedynie kwestię własności domu nr (...), natomiast nie uregulowano kwestii ewentualnego podziału działki (...) (obecny nr (...)). Sposób jej podziału i przebieg granicy H. K. (1) ustaliła dopiero w swoim testamencie notarialnym w 2006r. w którym postanowiła, że działka nr (...) będzie podzielona linią biegnącą

5 metrów od wschodniej ściany budynku nr (...). Nawet gdyby przyjąć, że sposób podziału działki był uzgodniony wcześniej, to i tak brak podstaw do stwierdzenia zasiedzenia, bo od 1991r. nie upłynął konieczny dla uwzględnienia żądania 30 – letni okres posiadania. Ta sama uwaga dotyczy działki nr (...), co do której w testamencie z 1991r. H. K. (1) oświadczyła, że zrzeka się jej na rzecz M. S. (1).

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. orzeczono jak w punkcie 2. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w pkt 3. na zasadzie art. 520 §1 k.p.c.

(...)

(...)