

Sygn. akt I Ns 134/13

POSTANOWIENIE

Dnia 24 lutego 2015 r.

Sąd Rejonowy w Legionowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Piotr Rempola
Protokolant:	Konrad Stanilewicz

po rozpoznaniu w dniu 24 lutego 2015 r. w Legionowie

na rozprawie sprawy

z wniosku T. M.

z udziałem E. M., M. Z., Z. R., E. S.

o zasiedzenie

postanawia:

1. Stwierdzić, że małżonkowie T. M. i E. M. nabyli na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej w drodze zasiedzenia z dniem 31 grudnia 2012 r. własność nieruchomości położonej w S., jednostka ewidencyjna (...) (...)S.-Miasto, obręb (...), stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 2,2990 ha, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej nr KEM-S.-E- (...).
2. Zasądzić od uczestniczek M. Z. i E. S. po 1.000 złotych na rzecz T. M. tytułem zwrotu części kosztów postępowania, zaś w pozostałym zakresie ustalić, iż każdy zainteresowany ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 134/13

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22 lutego 2013 r. (data prezentaty) T. M., reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniosła o stwierdzenie, że ona oraz jej mąż E. M. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 lipca 2012 r. własność nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,2990 ha, położoną w S., obrębie (...), szczegółowo opisaną na wyrysie mapy ewidencyjnej z dnia 16 grudnia 2003 r. za numerem KEM-S.- (...).

W uzasadnieniu podniosła, że wraz z mężem od 1982 r., kiedy to J. T. (1) wraz z B. T. przekazali im tę nieruchomość nieformalną umową, są oni nieprzerwanie w jej posiadaniu, użytkują ją oraz uiszczają należne podatki. Żaden ze spadkobierców B. T. i J. T. (1) ani L. M. – poprzedniego właściciela nieruchomości, nie rościł sobie nigdy pretensji do przedmiotowej nieruchomości. Uczestnik E. M. poparł przedmiotowy wniosek.

wniosek, k. 1-3, protokół rozprawy z dnia 17 grudnia 2013 r., k. 84.

Uczestnicy A. M. i Z. M., reprezentowani w toku postępowania przez pełnomocnika będącego adwokatem, wnieśli o oddalenie wniosku. Wskazali, że wnioskodawczyni nie użytkowała nieruchomości przez czas wymagany do stwierdzenia zasiedzenia.

pismo, k. 78, protokół rozprawy z dnia 17 grudnia 2013 r., k. 85-86.

Uczestniczki M. Z. oraz E. S. również wniosły o oddalenie wniosku, podobnie jak uczestniczka D. D.. Z kolei uczestniczka Z. R. poparła przedmiotowy wniosek, wskazując, iż państwo (...) uprawiają ziemię na przedmiotowej nieruchomości od 1982 r.

protokół rozprawy z dnia 17 grudnia 2013 r., k. 84-85, protokół rozprawy z dnia 8 kwietnia 2014 r., k. 144.

Postanowieniem z dnia 2 września 2014 r. Sąd odmówił dalszego udziału w postępowaniu w charakterze uczestników postępowania A. M., Z. M. oraz D. D. M.. Powodem tej decyzji był fakt, że przedmiotem wniosku o zasiedzenie objęta jest nieruchomość stanowiąca gospodarstwo rolne, co do którego Sąd Rejonowy w Wyszkowie V Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. postanowieniem z dnia 4 lipca 2014 r. stwierdził, że zostało ono nabyte w całości na podstawie dziedziczenia ustawowego przez J. T. (1). Wskazani uczestnicy nie są natomiast spadkobiercami dziedziczącymi gospodarstwo rolne, a zatem przedmiotowe postępowanie nie dotyczy ich praw. Uczestnicy nie zaskarżyli tego postanowienia.

postanowienie, k. 157, postanowienie Sądu Rejonowego w Wyszkowie V Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. z dnia 4 Lipca 2014 r., sygn. akt V Ns 1090/13, k. 152.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,2990 ha położoną w S. w obrębie (...) był na podstawie aktu własności ziemi z dnia 17 maja 1974 r. nr (...) (...) był od dnia 4 listopada 1971 r. L. M.. Ówczesnie nieruchomość ta znajdowała w P. na terenie powiatu (...).

dowód: akt własności ziemi z dnia 17 maja 1974 r., nr (...) (...), k. 7; wypis z rejestru gruntów, k. 14, wyrys z mapy ewidencyjnej, k. 26.

Przedmiotową nieruchomość od 1973 r. używała córka L. M. J. T. (1), która po jego śmierci w dniu 27 lutego 1981 r. nabyła na podstawie dziedziczenia ustawowego całe gospodarstwo rolne, w tym tę nieruchomość

zaświadczenie Urzędu Gminy w P., k. 8; postanowienie Sądu Rejonowego w Wyszkowie V Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. z dnia 4 Lipca 2014 r., sygn. akt V Ns 1090/13, k. 152.

W 1982 roku w dacie bliżej nieustalonej małżonkowie J. T. (1) i B. T. przenieśli posiadanie przedmiotowej nieruchomości na podstawie ustnej umowy darowizny T. M.. Powodem tej decyzji był fakt, że B. T. i jego żona J. T. (1) byli już w podeszłym wieku, mieli 8 ha gospodarstwa rolnego we wsi K. oraz dodatkowo ponad 2 ha w miejscowości P. (obecnie po zmianie granic administracyjnych część S.) i nie mieli sił obrabiać koniem i sprzętem konnym swoich 8 ha we wsi K. oraz dodatkowych ponad 2 ha w P.. J. T. (1) i B. T. chcieli przekazać te ponad 2 ha hektary ziemi w P. (obecnie część S.) swoim dzieciom. Lecz żadna z córek J. T. (1) i B. Z. R., M. Z., E. S. – nie chciała przejąć tej nieruchomości. Dlatego J. T. (1) wspólnie z mężem przekazali ustną darowizną chrześnicy B. T. to jest T. M. działkę o obecnym numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,2990 ha położoną obecnie w S. (poprzednio w P.) aby ziemia się nie marnowała i nie leżała odłogiem,

dowód: zeznania T. M., k. 179-181; zeznania E. M., k. 184-184v; zeznania Z. R., k. 185v-186v.

Z powodu dalszej utraty sił i podeszłego wieku J. T. (1) i B. T. chcieli przekazać w połowie lat osiemdziesiątych XX wieku swoim dzieciom swoje gospodarstwo rolne o powierzchni 8 ha we wsi K., lecz córki M. Z. i E. S. nie chciały przejąć tego gospodarstwa. Zaś mieszkająca z rodzicami Z. R. ze swoimi małoletnimi dziećmi po wyprowadzeniu się

od męża nie chciała przejąć 8 ha lecz tylko 4 ha ponieważ nie byłaby w stanie obrabiać większej powierzchni. Dlatego J. i B. T. przenieśli w formie aktu notarialnego na córkę Z. R. własność 4 ha ziemi we wsi K., zaś pozostałe 4 ha ziemi sprzedali i pieniądze ze sprzedaży tych pozostałych 4 ha ziemi we wsi K. przekazali darowizną na rzecz córek, które nie otrzymały ziemi to jest M. Z. i E. S.

dowód: zeznania T. M., k. 179-181; zeznania E. M., k. 184-184v; zeznania Z. R., k. 185v-186v; k.185-185v zeznania uczestniczki M. Z.; k.190-193 zeznania uczestniczki E. S..

Od chwili przekazania T. M. w 1982r. przez B. i J. T. (1) ziemi ustną darowizną działki o obecnym numerze ewidencyjnym (...) w S. (poprzednio w P.), T. M. wraz ze swym mężem E. M. posiadają tą nieruchomość i zajmują się przedmiotową nieruchomością tak jak właściciele. Obsiewają je zbożami, przede wszystkim żytem, a także łubinem w celu wzbogacenia gleby. W okresie od 1982 r. do chwili obecnej zdarzały się lata, że ziemia leżała ugorzem, ze względu na rekultywację gleby i niską opłacalność produkcji upraw na glebie VI klasy bonitacyjnej. Przedmiotowa nieruchomość otoczona jest lasem. Bywało, że na polu pojawiały się tzw. samosiejki w okresie ugorowania. Po przeniesieniu samoistnego posiadania na T. M., B. i J. T. (2) nie uprawiali już tej ziemi i nie zwracali się o jej zwrot lub wydanie do T. M. i E. M.. Także dzieci J. i B. T. nie zwracały się o zwrot lub wydanie tej nieruchomości. Nikt inny oprócz T. i E. M. po 1982r. nie prowadził upraw oraz nie interesował się tą działką

dowód: zeznania T. M., k. 179-181; zeznania E. M., k. 184-184v; zeznania Z. R., k. 185v-186v, zeznania W. B., k. 144-145; zeznania B. M., k. 145; zeznania T. P., k. 146.

T. M. uiszczala podatek gruntowy należny od przedmiotowej nieruchomości. Obecnie z uwagi na niską klasę ziemi stawka podatku rolnego z opisanej nieruchomości wynosi 0,00 zł

dowód: zeznania T. M., k. 179-181; zeznania E. M., k. 184-184v; decyzje, k. 9-10; decyzje podatkowe oraz pokwitowania zapłaty, k. 15-24.

Spadkobiercy J. T. (1) oraz B. T. nie interesowali się przedmiotową nieruchomością. Przez cały czas od 1982 r. z kilkuletnimi przerwami ziemię na opisanej nieruchomości uprawiają T. M. i jej mąż E. M..

dowód: zeznania T. M., k. 179-181; zeznania E. M., k. 184-184v; zeznania Z. R., k. 185v-186v, częściowo zeznania M. Z., k. 185-185v; częściowo zeznania E. S., k. 190-193.

Dokonując oceny zgromadzonego w niniejszej sprawie, a znajdującego się w aktach sprawy materiału dowodowego stwierdzić należy, że zasadniczą kwestią sporną pomiędzy uczestnikami postępowania było to, czy wnioskodawczyni T. M. oraz jej mąż E. M. byli samoistnymi posiadaczami spornej nieruchomości, czy uprawiali na niej ziemię oraz od kiedy.

Sąd oparł powyższe ustalenia faktyczne przede wszystkim na zeznaniach wnioskodawczyni T. M. oraz jej męża E. M. oraz na zeznaniach uczestniczki Z. R. oraz świadków W. B., B. M. oraz T. P.. Odnośnie zeznań T. M. i E. M. wskazać należy, że ich zeznania były spójne tak między sobą, jak między zeznaniami wskazanych wyżej świadków. Konsekwentnie w toku postępowania wskazywali oni na uprawianie spornego kawałka gruntu, a zeznania te potwierdzili obcy dla nich świadkowie – W. B., B. M. oraz T. P.. Ich zeznania korespondowały również z dokumentami zgromadzonymi w aktach sprawy, przede wszystkim z pokwitowaniami wpłat na podatek gruntowy oraz decyzjami Burmistrza S. ustalającymi ten podatek na kwotę 0,00 zł, których adresatem była wnioskodawczyni. Co więcej za wiarygodnością ich zeznań przemawia również fakt, że nie negowali oni tego, że zdarzały się lata, iż ziemia leżała odłogiem, a na polu pojawiały się samosiejki. Ich zeznania odnośnie do konieczności rekultywacji gleby, biorąc pod uwagę również treść zeznań W. B., B. M. oraz T. P., zasady doświadczenia życiowego oraz zasady prawidłowej gospodarki rolnej, jawią się w tym względzie jako całkowicie logiczne, a powyższe fakty co do występowania samosiejek nie mogą świadczyć o tym, że nie zajmowali się oni przedmiotową nieruchomością lub też o tym, że nastąpiła przerwa w jej samoistnym posiadaniu przez małżonków (...).

Kluczowe dla uznania wiarygodności zeznań T. M. i E. M. były zeznania Z. R. – córki J. T. (1) i B. T. – a więc osoby, która jako spadkobierczyni J. T. (1) potencjalnie zainteresowana mogła być oddaleniem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości. Pomimo tego, zeznania przez nią złożone w pełni korespondują z zeznaniami T. M. i E. M.. Zaznaczyć przy tym należy, że podała ona dokładnie okoliczności przekazania opisanej nieruchomości na rzecz T. M. przez jej rodziców, wskazując, że ani ona ani jej siostry – M. Z. i E. S. – nie były zainteresowane przejęciem tej ziemi w P. (obecnie w S.) ponad dwóch hektarów po dziadku L. M., skoro nie były również zainteresowane przejęciem gospodarstwa rolnego o powierzchni 8 ha od rodziców J. i B. T. w miejscowości K.. Sąd nie znalazł żadnych podstaw by odmówić wiarygodności jej zeznaniom, tym bardziej, że jak wskazano powyżej, nie miała ona żadnego interesu w tym, by składać korzystne dla T. M. i E. M. depozycje. Zeznania uczestniczki Z. R. są wiarygodne bowiem logicznie i zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego obrazują motyw działania jej rodziców J. i B. T. w przeniesieniu posiadania samoistnego nieruchomości na T. M.. Uczestniczka Z. R. w zeznaniach wskazała, iż jej rodzice z uwagi na podeszły wiek i posiadane własne gospodarstwo rolne we wsi K. o powierzchni 8 ha nie byli w stanie w 1982r. jeszcze dodatkowo obrabiać odziedziczonej po L. M. ziemi w innej wsi P. (obecnie część S.) o powierzchni 2,2990 ha, bowiem mieli tylko konia i sprzęt konny i opadali z sił życiowych z powodu wieku. Proponowali swoim córkom przekazanie tej ziemi o powierzchni ponad 2 ha, lecz żadna z córek nie chciała przejąć tej ziemi ponad 2 ha. Zatem logiczne, jest, iż złożyli propozycję darowania tej ziemi osobie bliskiej, a za taką osobę traktowali zaraz po swoich córkach, chrześnicę B. T. czyli T. M., bowiem jako rolnicy związani z ziemią nie chcieli aby ziemia poszła w obce ręce.

Sąd dał również wiarę zeznaniom W. B., B. M. oraz T. P.. Świadkowie ci zgodnie zeznali, że T. M. i E. M. uprawiali rolę na przedmiotowej nieruchomości od 1982 r. Warto przy tym wskazać, że przy podawaniu tej daty odwoływali się oni do zdarzeń historycznych, w innym wypadku trudno byłoby dać wiarę, że potrafili oni zapamiętać dokładnie rok, od którego wnioskodawczyni wraz z mężem posiadają nieruchomość, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że nie są oni w tej sprawie zainteresowanymi. I tak W. B. zeznał, że „ (...) E. po stanie wojennym w 1982 r. zaczął uprawiać to pole”. Wskazać przy tym należy, że świadek ten posiada pole obok spornej nieruchomości, a zatem naocznie mógł stwierdzić, że pole jest obsiewane. Podobnie świadek B. M. wskazywał, że wnioskodawczyni z mężem pracowali na polu. Wskazał przy tym, że siali żyto, a on sam raz pożyczył zboże E. M.. Odnośnie daty, od kiedy uprawiali oni ziemię, to utożsamiał ją ze swoim wyjściem z wojska, co przemawia za brakiem konfabulacji w tym względzie. Ponadto za wiarygodnością jego zeznań przemawia to, że nie koloryzował swych zeznań, wskazując, że nie wie czy 10 lat temu pole było czymś obsiane, jednak z całą stanowczością wskazał, że było zaorane. To zdaniem Sądu przemawia za spontanicznością jego zeznań, a w dalszej konsekwencji za ich prawdziwością. T. P. również wskazywał, że (...) uprawiali pole „od stanu wojennego”. Jego zeznania korespondują z zeznaniami W. B. i B. M.. Sąd nie znalazł podstaw, aby w tej sytuacji odmówić im wiarygodności, zwłaszcza, że nie posiada on żadnego interesu w składaniu korzystnych dla wnioskodawczyni, a niekorzystnych dla uczestniczek zeznań.

W oparciu o zeznania wskazanych świadków, które są spójne z zeznaniami wnioskodawczyni i uczestnika E. M. Sąd ustalił, że nastąpiły przesłanki pozwalające stwierdzić nabycie przez T. M. i jej męża przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia, o czym mowa będzie poniżej, albowiem obrazują one sposób korzystania z nieruchomości przez wyżej wymienionych oraz brak wykonywania prawa własności przez spadkobierczynię J. T. (1) i B. T., tj. Z. R., M. Z. oraz E. S..

Sąd nie dał, wiary zeznaniom uczestniczki E. S. i M. Z. w zakresie w jakim wskazały one, iż rodzice nigdy nie mówili im, iż przekazali ustną darowizną samoistne posiadanie ziemi będącej przedmiotem zasiedzenia na T. M. i jej męża oraz w zakresie w jakim wskazały one, że rodzice uprawiali tą ziemię aż do swojej śmierci i że rodzice nie przenieśli samoistnego posiadania tej ziemi na T. M. i jej męża w 1982r.

Bowiem uczestniczka Z. R., będąca córką J. i B. T., jednoznacznie wskazała, iż rodzice na spotkaniach rodzinnych poinformowali, iż przekazali darowizną ustną ziemię w P. o powierzchni ponad 2 ha dla T. M., będącej chrześnicą B. T. z uwagi na brak zainteresowania córek przejęciem tej ziemi od rodziców. Żadna z córek nie sprzeciwiła się temu i zaakceptowały wówczas decyzję rodziców. Wszystkie córki J. i B. T. wiedziały zatem o fakcie przejęcia w posiadanie samoistne ziemi przez T. M. w 1982r. i w latach następnych.

Z. R. zeznała, że to wnioskodawczyni i jej mąż uprawiali sporną ziemię.

Zeznania uczestniczki E. S. są poza tym sprzeczne tak z zeznaniami wnioskodawczyni i jej męża, jak również z zeznaniami Z. R., W. B., B. M. oraz T. P.. Ponadto jej zeznania są sprzeczne wewnętrznie. W jednym miejscu uczestniczka zeznaje, że ziemia leżała ugorem od 1987 r., by po chwili zeznać, że leżała ugorem od śmierci mamy, tj. od 1992 r. Dalej E. S. wskazuje, że rodzice chcieli przekazać sporną ziemię M. Z., ziemię, „którą wtedy uprawiali (...)”, co stoi w sprzeczności z jej zeznaniami, że (...) uprawiali ziemię przez 3 lata. Tak samo sprzeczne są jej zeznania odnośnie wypadku ojca, gdzie raz wskazuje, że było to ok. 1980 r., a innym razem, że w drugiej połowie lat osiemdziesiątych. Co prawda mowa tu o wydarzeniach sprzed 30 lat, jednak wskazana przez świadka rozbieżność czasowa odnośnie do faktu, który w niniejszym postępowaniu nie jest przecież szczególnie istotny, nakazuje z ostrożnością podchodzić do całości złożonych przez nią zeznań. Zdaniem Sądu zeznania uczestniczki nie są prawdziwe i mają na celu zdyskredytowanie zeznań wnioskodawczyni i jej męża, a to ze względu na fakt, iż rości ona sobie prawo do spornej nieruchomości. Jej zeznania nie zasługują jednak na wiarę z powodów, o których mowa powyżej, a zwłaszcza ze względu na ich sprzeczność z zeznaniami swojej siostry Z. R., która wyraźnie wskazała na wolę rodziców co do przekazania ziemi T. M.. Jej zeznania odnośnie braku wiedzy o tym przekazaniu jawią się jako niewiarygodne tym bardziej, że sama zeznała ona, że ani ona, ani M. Z. nie były zainteresowane przejęciem spornej nieruchomości.

Z podobnych względów Sąd uznał za niewiarygodne, co do zasady, zeznania M. Z.. Wskazać przy tym należy, że trudno zrozumieć, skąd uczestniczka posiada informacje odnośnie tego, czy państwo (...) uprawiali sporną ziemię, skoro jak sama zeznała, po śmierci swojej mamy była na działce po 2007 r. Jej zeznania w tym zakresie są sprzeczne z zeznaniami W. B., B. M. oraz T. P., natomiast odnośnie do wiedzy o przekazaniu spornej ziemi T. M. są sprzeczne z zeznaniami Z. R.. Zdaniem Sądu zeznania M. Z. nie polegają na prawdzie, a ich celem jest jedynie osiągnięcie korzystnego dla uczestniczki rozstrzygnięcia w sprawie. Sąd dał wiarę jej zeznaniom jedynie w części w jakiej wskazała, że myślała, że to Z. R. zajmuje się nieruchomością, co w połączeniu z faktem, że nie bywała ona na tej działce świadczy o braku zainteresowania jej losem prawnym.

Sąd nie dał również częściowo wiary zeznaniom świadka S. C.. Wskazał on, że dzierżawił przedmiotową nieruchomość od B. T., a po nim przez dwa lata „obrabiał tą działkę” E. M.. Zdaniem Sądu dziwi fakt posługiwania się przez świadka dość dokładnymi datami bez usytuowania ich w kontekście historycznym. Zwłaszcza zadziwiającym jest zdaniem Sądu to, aby świadek po 30 latach pamiętał, że E. M. przestał uprawiać ziemię ok. 1986 r. W tym zakresie zauważyć należy dużą zbieżność, jaka występuje pomiędzy zeznaniami tego świadka a zeznaniami M. Z. i E. S., co nakazuje z ostrożnością podchodzić do jego zeznań, tym bardziej, że jak zeznała uczestniczka Z. R., nigdy nie dzierżawił on przedmiotowej nieruchomości od jej ojca. Prawdopodobnie S. C. jeżeli dzierżawił ziemię od B. T., to mogło to być w okresie lub części okresu od 1973r. do 1982r. bowiem w tym okresie ziemię tę posiadała J. T. (1) z mężem B. T.. Fakt posiadania przez J. T. (1) od 1973r. potwierdza zaświadczenie z urzędu gminy (k.8). Zaś ojciec J. T. (1) to jest L. M. urodzony w (...) roku co wynika z aktu własności ziemi, ze względu na wiek mógł już nie uprawiać od 1973r. ziemi. Świadek S. C. ze względu na upływ czasu prawdopodobnie przez pomyłkę podał połowę lat osiemdziesiątych jako okres, gdy rzekomo dzierżawił ziemię od B. T.. W połowie lat osiemdziesiątych XX wieku nie mógł on dzierżawić od B. T., bowiem B. T. i J. T. (1) w 1982r. przekazali ustną darowizną tą ziemię dla chrześnicy B. T. to jest T. M., która wspólnie ze swoim mężem E. M. uprawiała tą ziemię.

Odnośnie „opinii” B. B. dotyczącej interpretacji sytuacji sfotografowanej na zdjęciach lotniczych obejmujących swym zasięgiem przedmiotową nieruchomość wskazać należy, że jako tzw. „prywatna opinia” nie mogła ona stanowić dowodu w sprawie, albowiem jej sporządzenia nie poprzedzało wydanie postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego. Przedmiotową opinię należy zatem traktować jedynie jako dokument oraz dowód z fotografii – dla wyjaśnienia stanowiska uczestnika, który przedmiotowy dokument i fotografie złożył. Na marginesie jedynie wskazać należy, że żadna ze stron nie wniosowała o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego odpowiedniej specjalności.

Sąd dał również wiarę zgromadzonym w aktach sprawy dokumentom, których prawdziwość nie wzbudziła wątpliwości Sądu i które nie były kwestionowane przez strony.

Sąd zważył co następuje:

Wniosek okazał się zasadny.

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Z kolei § 2 tego przepisu stanowi, że po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest zatem posiadanie samoistne przez określony okres – dwudziestu lub trzydziestu lat – przy czym posiadanie to ma być zgodnie z ustawowym wymogiem „nieprzerwane”. Art. 336 k.c. precyzuje przy tym, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus). W praktyce przy ustalaniu charakteru posiadania należy kierować się manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza w stosunku do rzeczy.

Przedmiotem orzekania Sądu w niniejszym postępowaniu było ustalenie, czy wnioskodawczynie wraz z mężem nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,990 ha, położoną w S., obrębie (...), szczegółowo opisaną na wyrysie mapy ewidencyjnej z dnia 16 grudnia 2003 r. za numerem KEM-S.- (...). Konieczne więc w pierwszej kolejności jest ustalenie, czy byli oni posiadaczami samoistnymi tej nieruchomości, a więc, jak wskazano powyżej, czy mieli zamiar władania nią z zamiarem posiadania jej dla siebie (cum animo rem sibi habendi).

W świetle poczynionych ustaleń faktycznych nie można mieć wątpliwości, że T. M. i E. M. uznać należy za samoistnych posiadaczy przedmiotowej nieruchomości. Wskazać należy, że uprawiali oni ten kawałek gruntu, obsiewali zbożem, i nawet pozostawianie ziemi ugorem w celu poprawienia struktury gleby oraz ze względów ekonomicznych, z uwagi niską opłacalność produkcji w pewnych latach, gdyż był to grunt VI klasy bonitacyjnej gleby o słabej urodzajności, nie mogą świadczyć o czymś odmiennym. Przeciwnie, nawet okresy gdy ziemia leżała odłogiem świadczą o samoistnym posiadaniu wyżej wymienionych, gdyż wskazują na prawidłową gospodarkę rolną i rozsądek brak upraw w okresach braku opłacalności. Biorąc zaś pod uwagę fakt, że w otoczeniu przedmiotowej działki znajduje się las, również pojawienie się samosiejek nie może przeczyć samoistnemu posiadaniu działki przez wnioskodawczynię i jej męża. Podkreślić należy, że działaniami swymi dostatecznie manifestowali oni otoczeniu swą wolę postępowania z przedmiotową nieruchomością jak właściciele, ich działania były bowiem widoczne dla nieograniczonego kręgu osób, w tym zwłaszcza dla sąsiadów.

Dodatkowo ich zamiar posiadania opisanej wyżej nieruchomości dla siebie podkreśla fakt, że wnioskodawczynie uiszczala należny od niej podatek gruntowy. W chwili obecnej co prawda stawka tego podatku z uwagi na bardzo słabą jakość ziemi jest zerowa, jednak na uwagę zasługuje w szczególności fakt, że z dołączonych dokumentów na k. 9 i 10 wynika, że decyzje w sprawie wymiaru podatku rolnego za 2009 r. i 2012 r. kierowane były przez Burmistrza S. do T. M. jako adresata. W tym stanie rzeczy Sąd nie miał wątpliwości, że przesłanka posiadania samoistnego przedmiotowej nieruchomości przez T. M. i E. M. została spełniona.

Wobec powyższego, aby stwierdzić zasiedzenie opisanej nieruchomości na ich rzecz należało ustalić czy posiadali oni tę nieruchomość przez odpowiednio długi okres. Należy przy tym zauważyć, że w obecnym stanie prawnym nie ma wątpliwości, że osoby, które uzyskały posiadanie nieruchomości w drodze umowy sporządzonej bez zachowania aktu notarialnego nie mogą być – w zakresie stwierdzenia zasiedzenia tej nieruchomości – uważane za samoistnych posiadaczy w dobrej wierze (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1980 r., III CZP 14/80, LexPolonica nr 296388). Wnioskodawczynie wraz z mężem uzyskała posiadanie spornej działki na podstawie ustnej umowy z właścicielami, tj., J. T. (1) i B. T.. Uznawać ich zatem należy jako posiadaczy w złej wierze. Jeżeli tak, do stwierdzenia zasiedzenia na ich rzecz wymagane jest ustalenie, że byli oni posiadaczami spornej nieruchomości przez 30 lat oraz że posiadanie to było nieprzerwane.

Zdaniem Sądu również spełnienie tej przesłanki zasiedzenia nie może budzić wątpliwości. Tak świadkowie W. B., B. M. oraz T. P., jak również Z. R. zeznali, że T. M. i jej mąż uprawiali przedmiotową działkę od 1982 r. Nikt jednak nie wskazał na dokładną datę od kiedy miał miejsce ten stan rzeczy. Dlatego też z tych względów Sąd uznał, że upływ trzydziestoletniego terminu zasiedzenia należy liczyć od ostatniego dnia 1982 r. Podkreślić przy tym wypada, że brak jest danych, aby posiadanie wnioskodawczynie i jej męża zostało przerwane. Z ustaleń Sądu wynika, że uprawiali oni sporny grunt nieprzerwanie od 1982 r., a sygnalizowane powyżej lata, gdy ziemia leżała ugorem nie mogą świadczyć o przerwaniu posiadania, lecz o ugorowaniu ziemi i rozsądnym gospodarowaniu – nieobsiewaniu, gdy nie było to opłacalne. Podkreślenia zaś wymaga przede wszystkim fakt, że uczestniczki postępowania M. Z. i E. S. nie uczyniły nic, aby bieg terminu zasiedzenia przerwać, nie interesowały się one bowiem przedmiotową nieruchomością. Zaś art.340 k.c. określa domniemanie ciągłości posiadania przez małżonków (...). Uczestnicy nie wykazali, aby przerwali samoistne posiadanie tej nieruchomości od 1982 r. do chwili obecnej.

Z powyższych względów należało stwierdzić, że małżonkowie T. i E. M. nabyli po upływie 30 letniego samoistnego posiadania przez nich nieruchomości, na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej w drodze zasiedzenia z dniem 31 grudnia 2012 r. własność nieruchomości położonej w S., jednostka ewidencyjna (...)_4 S.-Miasto, obręb (...), stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 2,2990 ha, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej nr KEM-S.-E- (...).

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Wskazać należy, że interesy M. Z. i E. S. były sprzeczne z interesami wnioskodawczynie, albowiem sprzeciwiały się one stwierdzeniu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości przez T. M. oraz E. M. i wnosiły o oddalenie wniosku. W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że niezasadnym byłoby stosowanie zasady wyrażonej w § 1 tego przepisu, zgodnie z którym uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, albowiem wówczas całe koszty postępowania, na które złożyły się oprócz wynagrodzenia pełnomocników także opłata od wniosku oraz koszty zaliczek na ogłoszenia, de facto musiałaby ponieść wnioskodawczynie. W związku z tym Sąd uznał, że zasadnym będzie zasądzić od M. Z. i E. S. kwoty po 1000 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania w zakresie w jakim wnioskodawczynie poniosła koszty opłaty wniosku do sądu w wysokości 2000 zł.