

POSTANOWIENIE

Dnia 7 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Eliza Skotnicka

Protokolant sekr. Magda Biernat

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 kwietnia 2016 r. w Kłodzku

sprawy z wniosku B. K.

przy udziale K. S., H. J. (1), P. J. i R. J.

o zasiedzenie

I. oddała wniosek,

II. zasądza od wnioskodawczynie B. K. na rzecz uczestników K. S., H. J. (1), P. J. i R. J. kwoty po 1217 zł na rzecz każdego z uczestników tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie B. K. wnioskiem z dnia 10 grudnia 2013 r. wniosła o stwierdzenie, że nabyła z dniem 2 października 2013 r. własność nieruchomości położonych w Z., składających się z działek nr (...) przedstawionych na mapie. W uzasadnieniu wniosku wskazała, że w roku 1975 zawarła umowę kupna wymienionych działek płacąc cenę. Od tego czasu zagospodarowywała te działki.

Wnioskodawczynie w dniu 3 lutego 2014r. złożyła ponownie wniosek o stwierdzenie nabycia w/w nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 2 października 2005 r. W uzasadnieniu tego pisma wskazała, że w roku 1975 zawarła nieformalną umowę kupna wymienionych działek od ich właścicielki M. S. (1) i objęła je w posiadanie, władając nimi jak właścicielka. Dodała, że płaciła podatki od tej nieruchomości, oczyszczała ją ze wszystkich śmieci, a ponieważ posiadała nieprzerwanie te nieruchomości od przeszło 30 lat, nabyła ich własność przez zasiedzenie. W piśmie procesowym z dnia 9 maja 2014r. wnioskodawczynie wskazała, że jej rodzice S. i L. W. zakupili od J. S. działki nr (...) w latach siedemdziesiątych (dokładnej daty wnioskodawczynie nie pamięta). Na wymienionych działkach rodzice wnioskodawczynie wypasali owce i 2 konie. Na działce nr (...) uprawiali owoce i warzywa. H. i T. B., zamieszkujący w Z. pomagali przy tych zwierzętach i opiekowali się ogrodem. W roku 1992r. B. sprzedali swoją działkę wnioskodawczynie i ona w dalszym ciągu użytkowała działki nr (...) traktując je jak swoje. Wnioskodawczynie cały czas użytkowała przedmiotowe działki, a wcześniej jej rodzice. Matka wnioskodawczynie zmarła w roku 2009, do tego czasu dysponowała tymi działkami jak swoimi uprawiając na nich warzywa. Wnioskodawczynie do dzisiaj oczyszcza te działki zwłaszcza teren gdzie spływa duży strumyk, do którego wrzucane są różnego rodzaju zanieczyszczenia, w tym eternit oraz gruz ze zburzonych domów. Wnioskodawczynie płaciła za grunty – działki nr (...), ale urząd zwrócił jej te pieniądze, uznając że nie jest ona właścicielką. M. S. (1) otrzymała od wnioskodawczynie 30 000,- zł tytułem dopłaty za zakup tych działek, świadkami tego byli W. W. (1) i J. A.. M. S. (1) sporządziła dwa testamenty na dwie różne osoby.

Uczestnicy M. J., H. J. (1) i K. S. wnieśli o oddalenie wniosku na koszt wnioskodawczynie. U uzasadnieniu odpowiedzi na wniosek wskazali, że wobec niezmiernej lakoniczności wniosku ograniczają się do zaprzeczenia prawdziwości twierdzeń wnioskodawczynie w szczególności zaprzeczyli, aby wnioskodawczynie była samoistnym

posiadaczem działek nr (...) położonych w Z.. Zarzucili, że twierdzenia wnioskodawczyni, że w 1975 r. zawarła ona nieformalną umowę sprzedaży tych działek od właścicielki M. S. (1) są gołosłowne. Nieprawdziwe są także twierdzenia, że wnioskodawczyni płaciła podatki od tej nieruchomości, gdyż od 1995r. opłacane były przez H. J. (2), który odziedziczył spadek po M. S. (1). Przed 1995r. podatki były płacone przez M. S., a po śmierci H. J. (2), przez jego spadkobierców. Ponadto wskazali, że M. S. (1) w 1975 r. nie była właścicielką ani współwłaścicielką przedmiotowych działek, co dodatkowo podważa wiarygodność twierdzeń wnioskodawczyni.

Uczestnik M. J. zmarł 20 października 2015 r.

Postanowieniem z dnia 26 października 2015 r. postępowanie zostało podjęte z udziałem następców prawnych M. P. **J. i R. J.**, którzy wniosli o oddalenie wniosku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem nieruchomości położonej w D., obręb Z., składającej się z działek (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) był J. S.. J. S. zmarł 29 września 1976 r. w N., a spadek po nim nabyła jego żona M. S. (1) w udziale wynoszącym 1/2 część oraz siostry J. K. (1) i W. O. w udziałach po 1/4 części spadku.

J. K. (1) zmarła 14 października 1981 r. w N., a spadek po niej w zakresie obejmującym udział w przedmiotowym gospodarstwie rolnym nabył Skarb Państwa. W. O. zmarła 20 października 1976 r. w S., a spadek po niej w części obejmującej udział w przedmiotowym gospodarstwie rolnym nabył jej mąż L. O.. L. O. zmarł 21 kwietnia 1987 r. w S., a spadek po nim w części obejmującej przedmiotowe gospodarstwo rolne nabyły jego córki W. J. (1) i J. T. (1) po 1/2 części spadku. J. T. (1) zmarła w 1991r., brak jest danych co do W. J. (1). Mimo licznych prób uregulowania stanu prawnego nieruchomości w część obejmującej udziały nabyte przez J. T. (1) i W. J. (2) nie udało się ustalić ich następców prawnych.

M. S. (1) zmarła 15 listopada 1995r., a spadek po niej na podstawie testamentu notarialnego nabył H. J. (2). H. J. (2) zmarł 15 marca 2007 r. w N., a spadek po nim nabyła K. S., H. J. (1) i M. J..

M. J. zmarł 20 października 2015r. w G., a spadek po nim nabyli jego synowie P. J. i R. J. po 1/2 części spadku.

Sąd Rejonowy w Kłodzku postanowieniem z dnia 22 października 2008r., w sprawie(...)stwierdził, że H. J. (2) oraz H. J. (1) nabyli na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej przez zasiedzenie w dniu 30 września 2006r. należące do Skarbu Państwa – w 1/4 części oraz następców prawnych L. O. – w 1/4 części – udział we współwłasności nieruchomości położonej w D., obejmującej działki nr (...)O.Z., stanowiącej gospodarstwo rolne z zabudowaniami o powierzchni 4,0417 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą Kw (...).

Dowód:

- postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 09.08.1977 r., w sprawie (...), w aktach (...) k. 7;
- postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 15.11.1995 r., w sprawie (...), w aktach (...) k. 8;
- postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 29.08.2007 r., w sprawie (...), w aktach (...) k. 9;
- postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 13.10.1986 r., w sprawie (...), w aktach (...) k. 10;
- postanowienie Sądu Rejonowego w Mławie z dnia 22.09.1978 r. oraz z dnia 13.08.1992r., w sprawie (...), w aktach (...) k. 11 i 12;
- postanowienie Sądu Rejonowego w Mławie z dnia 08.005.2001 r., w sprawie (...), w aktach (...) k. 13;
- postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z 22.10.2008r., w sprawie (...) k. 89 tych akt;

- akt poświadczenia dziedziczenia k. 221.

M. S. (1) od chwili śmierci męża J. S. w 1976 r. była jedynym posiadaczem samoistnym nieruchomości położonych w Z.. Przez szereg lat dążyła ona do uregulowania sytuacji prawnej przedmiotowego gospodarstwa rolnego, m.in. bezskutecznie inicjowała postępowanie o dział spadku po J. S.. W 1977 r. toczyło się postępowanie wywłaszczeniowe w stosunku do części gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego małżonków M. i J. S. na rzecz O. w K.. Niezbędne było ustalenie współwłaścicieli tego gospodarstwa rolnego – następców prawnych siostr J. J. K. i W. O.. W 1978 r. Sąd Rejonowy w Mławie stwierdził, że udział w gospodarstwie rolnym po W. O. nabył jej mąż L. O., zaś dopiero w 1986 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku stwierdził, że udział J. K. (2) w tym gospodarstwie rolnym nabył Skarb Państwa. W sprawę uregulowania stanu prawnego tej nieruchomości zaangażowała się A. we W., która co najmniej od 1986 r. była zainteresowana nabyciem od M. S. (1) tych nieruchomości. W tym czasie A. we W. była użytkownikiem na zasadzie dzierżawy tych gruntów. M. S. (1) pismami z dnia 13 kwietnia 1988 r. oraz z dnia 20 kwietnia 1988 r. zwracała się do Naczelnika Miasta D. o nieobciążanie jej podatkiem od nieruchomości położonych w Z.. W pismach tych wskazywała, że grunty w Z. użytkuje A. we W. oraz, że zamierza ona przekazać te grunty na Skarb Państwa z uwagi na podeszły wiek.

W 1992 r. M. S. (1) zleciła pełnomocnikowi adw. T. D. (1) podjęcie działań zmierzających do ustalenia ówczesnej sytuacji prawnej nieruchomości związanej z ustaleniem następców prawnych spadkobierców J. S.. Wówczas M. S. (1) przyjechała do kancelarii adwokata z K. G., mieszkańcem Z., który był zainteresowany nabyciem tego gospodarstwa rolnego. Pełnomocnik przeprowadził postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po J. K. (1) oraz wystąpił z wnioskiem do Sądu Rejonowego w Mławie o stwierdzenie nabycia spadku po W. O.. Sąd Rejonowy w Mławie postanowieniem z dnia 30 czerwca 1992 r. odrzucił wniosek, wskazując, że sprawa została prawomocnie osądzona w 1978 r. na wniosek L. O.. Konieczna była jednak wykładnia tego postanowienia w części dotyczącej dziedziczenia gospodarstwa rolnego, gdyż w postanowieniu orzeczono wyłącznie o gospodarstwie rolnym położonym w S.. Na wniosek pełnomocnika M. S. (1) Sąd Rejonowy w Mławie postanowieniem z dnia 13 sierpnia 1992 r., w sprawie (...) dokonał wykładni wskazując, że postanowienie z 22 września 1978 r. dotyczy wszystkich gospodarstw rolnych wchodzących w skład spadku po zmarłej W. O.. Gdy sytuacja komplikowała się i konieczne było ustalenie kręgu spadkobierców L. O., K. G. zrezygnował z kontynuowania spraw związanych z uregulowaniem stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości.

M. S. (1) pod koniec pierwszej połowy 1995 r. zgłosiła się ponownie do Kancelarii Adwokackiej adw. T. D. (1) wraz z H. J. (2), którego przedstawiła jako osobę, której przekazała gospodarstwo rolne w Z. wraz ze wszystkim związanymi z nim problemami, o czym powiadomiła wszystkich zainteresowanych, w tym Gminę, (...), (...). M. S. (1) poinformowała swojego pełnomocnika, że sporządziła na rzecz H. J. (2) testament notarialny i że jest on jedyną osobą uprawnioną do decydowania o gospodarstwie oraz dalszego regulowania kwestii prawnych, w tym uprawnionym do dysponowania i korzystania z dokumentów i informacji dotychczas uzyskanych przez pełnomocnika. M. S. (1) przed sporządzeniem testamentu notarialnego na rzecz H. J. (2) okazała mu teren nieruchomości.

H. J. (2) kilka miesięcy później zwrócił się o pomoc prawną do adw. T. D. (1) w sprawie przeprowadzenia postępowania spadkowego po M. S. (1). Był on zainteresowany szybkim załatwieniem pozostałych kwestii prawnych związanych z własnością tej nieruchomości z uwagi na toczące się postępowanie administracyjne związane z projektowaną budową elektrowni wiatrowej w Z.. H. J. (2) był uczestnikiem postępowania administracyjnego, do którego kierowana była wszelka korespondencja urzędowa związana z inwestycjami w Z.. Od 1997 r. H. J. (2) był adresatem nakazów płatniczych dotyczących przedmiotowej nieruchomości. W latach 1997 – 2002 nieruchomości nie podlegały opodatkowaniu. W latach 2003 – 2007 H. J. (2) opłacał należny podatek. W 2008 r. po przedstawieniu stosownych dokumentów nakaz płatniczy został wystawiony na K. S., która uregulowała zobowiązanie podatkowe za 2008 r. w całości.

H. J. (2) w 2000 r. zlecił adw. T. D. (1) podjęcie działań w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości. Pomimo dużego zaangażowania przez okres prawie dwóch lat nie udało się ustalić kręgu spadkobierców dziedziczących po

spadkobiercach L. O.. Ostatecznie H. J. (2) ustalił ze swoim pełnomocnikiem, że sprawy będą kontynuowane po upływie okresu wymaganego do zasiedzenia nieruchomości.

Dowód:

I. Dokumenty zgromadzone w aktach sprawy (...):

- Wniosek oraz pismo procesowe pełnomocnika K. S. w sprawie (...) k. 1- 3 i 49 – 52;
- Pismo Naczelnika Miasta D. z dnia 15.11.1977r. skierowane do J. S. k. 53;
- Pismo D. w K.z dnia 26.01.1978r. skierowane do M. S. (1)k. 54;
- Pisma A. we W.z 20.10.1986r. i 01.12.1986r. k. 55 i 56;
- Testament notarialny z dnia 17.05.1995r. k. 57;
- Wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po L. O. k. 58 – 60;
- Wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po W. O. k. 60;
- Pismo pełnomocnika M. S. (1) z dnia 28.01.1992r. skierowane do Sądu Rejonowego w Mławie k. 61;
- Postanowienie Sądu Rejonowego w Mławie z dnia 30.06.1992r., w sprawie (...) o odrzuceniu wniosku k. 62;
- Wniosek o dokonanie wykładni z dnia 11.08.1992r. k. 64;
- Pismo adw. T. D. (1) z dnia 15.11.1992r. skierowane do M. S. (1) k. 65;
- Decyzja Burmistrza Miasta D. z 27.09.1995r. w sprawie elektrowni wiatrowej k. 66 – 67;
- Decyzja z dnia 05.06.1997r. w sprawie pozwolenia na budowę kanalizacji k. 69;
- Pisma kierowane do H. J. (2) w sprawie inwestycji w Z. k. 68,70;
- Nakazy płatnicze za lata 1997, 1998, 2002, 2003, 2004, 2005;
- Potwierdzenie zapłaty podatku z dnia 11.04.2006 k. 82;
- Pismo Burmistrza D. z dnia 18.09.2008r. k. 83.

II. Zeznania świadków:

- J. W. k. 95 – 96;
- Ł. T. k. 115 – odwrót (00:18:56 – 00:51:08);
- Z. T. k. 11 – odwrót (00:55:43 – 01:14:40);
- J. P. (1) k. 117 – odwrót (01:17:40 – 01:33:50);
- J. P. (2) k. 118 (01:35:32 – 01:47:38);
- K. Ł. k. 118 – odwrót (01:48:57 – 02:05:58);
- przesłuchanie uczestniczki K. S. k. 211 – odwrót (00:30:57 – 00:57:41).

- Pisma M. S. (1) z dnia 13.04.1988r. oraz z dnia 20.04.1988r. k. 55,56.

Wnioskodawczyni B. K. w dniu 29 grudnia 1992r. nabyła od państwa H. i T. małżonków B. nieruchomość objętą księgą wieczystą (...) o powierzchni 0,2642 ha. Wnioskodawczyni w 1993r. zamieszkała w Z. i przeprowadzała remont domu nabytego od P. B.. Nieruchomość ta graniczyła z działką nr (...), zaś działka nr (...) posadowiona była naprzeciwko nieruchomości wnioskodawczyni – po drugiej stronie drogi. Wnioskodawczyni niezwłocznie po nabyciu nieruchomości w Z. występowała do Gminy D. z wnioskiem o umożliwienie jej nabycia działek nr (...). W tym czasie działki te były bardzo zaniedbane. Wnioskodawczyni porządkowała te nieruchomości, sprzątała teren ze śmieci, odśnieżała, kosiła trawę. W 2005r. wnioskodawczyni wykonała częściowo na swojej działce oraz częściowo na działce nr (...) utwardzenie terenu z przeznaczeniem na parking. W tym czasie wnioskodawczyni wykonała także oczko wodne, które później (w toku niniejszego postępowania) za zgodą K. S. zostało powiększone przez J. K. (3). Wnioskodawczyni dokonywała nasadzenia drzew i roślin ozdobnych na działce nr (...), wykonywała prace związane ze stabilizowaniem linii brzegowej tej działki ze strumieniem. Wnioskodawczyni kosiła trawę na tej nieruchomości. W pracach tych pomagali wnioskodawczyni jej znajomi, rodzina oraz jej dzieci. Wnioskodawczyni obecnie na swojej nieruchomości prowadzi działalność gospodarczą w postaci gościńca o nazwie (...).

Dowód:

- Informacje zawarte w elektronicznej księdze wieczystej (...);
- Zawiadomienie o zmianie w ewidencji gruntów i budynków k. 20;
- Mapa obejmująca nieruchomości wnioskodawczyni oraz działki nr (...) k. 26;
- Zeznania świadków:
 - M. K. k. 96 – 97;
 - W. K. k. 97 – 98;
 - T. D. (2) k. 115 (00:04:31 – 00:17:13);
 - E. T. k. 238 – odwrót;
 - J. T. (2) k. 239 (00:25:16 – 00:41:30);
 - S. S. k. 239 – odwrót (00:43:11 – 01:02:14);
 - P. K. k. 240 (01:04:59 – 01:22:50);
 - T. Ś. k. 240 (01:24:49 – 01:38:47);
 - J. A. k. 145 (00:00:58 – 00:17:54);
 - W. W. k. 199 (00:04:22 – 00:22:58);
 - Częściowo przesłuchanie wnioskodawczyni k. 271 (00:08:20 – 00:29:55).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Wniosek podlegał oddaleniu.

Jedną z niezbędnych przesłanek nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia jest posiadanie. Kodeks cywilny w art. 336 rozróżnia posiadanie samoistne i zależne. Posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia musi być samoistne, tzw. właścicielskie, charakteryzujące się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak czyni to właściciel,

wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (orz. SN z dnia 7 maja 1986r., OSNCP9/87, poz.138). Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi), jest posiadaczem samoistnym. Faktyczne władztwo nad rzeczą obejmuje dwa elementy: element fizyczny, określane tradycyjnie jako corpus i element psychiczny – animus. Wola posiadania nie może być ukryta – chodzi tu o jawny dla otoczenia, niedwuznaczny zamiar. Osoba, która w wyniku wykonania umowy przeniesienia własności zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nabyła władanie nad nieruchomością, jest jej posiadaczem samoistnym (orz. SN z 4 października 1979r., OSNCP 5/80, poz. 95). Obok woli posiadania „jak właściciel” konieczne jest także faktyczne władanie rzeczą. Istnienie tylko jednego z tych dwóch elementów nie decyduje jeszcze o posiadaniu (Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga druga – własność i inne prawa rzeczowe, W- wa 1996r., s.381). Nadmienić należy, że z posiadaniem związane są trzy domniemania: posiadania samoistnego (art. 339 kc), ciągłości (art. 340 k.c.) i zgodności z prawem (art. 341 k.c.). Szczególne znaczenie dla kwestii zasiedzenia zarówno przy ustalaniu podstawowej przesłanki, jaką jest posiadanie samoistne, jak i przy obliczaniu czasu posiadania mają domniemania posiadania samoistnego i ciągłości. Wszystkie te domniemania mają charakter domniemań wzruszalnych (Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga druga – własność i inne prawa rzeczowe, W- wa 1996r., s.381).

W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy brak było podstaw do przyjęcia, aby wnioskodawczyni B. K. była posiadaczem samoistnym spornych nieruchomości tj. działek nr (...) położonych w Z.. Sąd nie dał wiary twierdzeniom wnioskodawczyni, zgodnie z którymi M. S. (1) zbyła na jej rzecz przedmiotowe nieruchomości. W pierwszej kolejności Sąd dostrzegł wiele sprzeczności w twierdzeniach wnioskodawczyni zawartych w kolejnych pismach procesowych oraz podanych informacyjnie podczas rozprawy w dniu 12 sierpnia 2014 (k. 70 akt). Wnioskodawczyni we wniosku z dnia 10 grudnia 2013 wskazała, że zawarła umowę kupna w 1975 r. i zapłaciła cenę. Następnie składając kolejny wniosek w dniu 3 lutego 2014 r. (data wpływu k. 24) wnioskodawczyni zmieniła treść pierwotnie złożonego wniosku, wskazując inną datę nabycia własności nieruchomości, inną wartość przedmiotu sprawy, inne okoliczności faktyczne. W uzasadnieniu tego pisma wskazała bowiem, że w 1975 r. zawarła umowę kupna – sprzedaży wymienionych działek od ich właścicielki M. S. (1) i objęła je w posiadanie władając nimi jak właścicielka. Następnie w piśmie z dnia 7 maja 2014 r. podała, że to rodzice wnioskodawczyni zakupili od J. S. sporne działki i wypasali tam owce i konie. Matka wnioskodawczyni zmarła w 2009r., a do tego czasu władała tymi działkami jak swoimi. Podczas rozprawy wnioskodawczyni podała, że to jej ojciec S. W. nabył tę nieruchomość w 1973r. od J. S.. Następnie podała, że jej rodzice nie mieszkali w Z., jedynie przyjeżdżali w gości do Państwa B., którzy udostępniali im pokój. Podała, że przyjeżdżali na wczasy do Z., a jej rodzice mieli konie u Państwa B.. Wnioskodawczyni ponadto podała, że była przekonana, że Państwo B. byli dzierżawcami spornych nieruchomości. W grudniu 1992r. wnioskodawczyni kupiła nieruchomość od P. B..

W ocenie Sądu analiza twierdzeń wnioskodawczyni w powołanym zakresie jest wewnętrznie sprzeczna, a także nie koreluje z pozostałym materiałem dowodowym. Wnioskodawczyni bowiem najpierw podała, że to ona zawarła z M. S. (1) umowę sprzedaży w 1975r., następnie podała, że umowę tę mieli zawrzeć jej rodzice z J. S. w 1973 r.

Twierdzenia, że to rodzice wnioskodawczyni nabyli od M. S. (1) sporną nieruchomość nie polegają na prawdzie. Brak jest jakichkolwiek dowodów w tym zakresie. Przeciwnie z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy (...) wynika, że do śmierci J. S. nieruchomość ta stanowiła jego wyłączną własność, zaś w latach siedemdziesiątych miała być wywłaszczona na rzecz O. w K., a następnie o nabycie tej nieruchomości zabiegała A. we W., która była dzierżawcą spornych gruntów przez szereg lat, co najmniej do 1988 r. Nikt poza wnioskodawczynią nie potwierdził, aby kiedykolwiek nieruchomość ta pozostawała w posiadaniu – chociażby zależnym – państwa B..

Jednocześnie wnioskodawczyni sformułowała twierdzenie, że nabyła od M. S. (1) te nieruchomości płacąc jej cenę w latach 1993 – 1995. Na potwierdzenie tych okoliczności wnioskodawczyni przedłożyła oświadczenia świadków J. A. z 21 listopada 2013r. k. 27, L. W. z 2 października 2005r. k. 28 i W. W. – bez daty k. 198, z których miałyby wynikać, że były one świadkami zawarcia przez wnioskodawczynię umowy z M. S. (1) i zapłacenia ceny nabycia tych działek. Przy czym J. A. napisała, że B. K. zapłaciła całą kwotę za działki. L. W. napisała, że wpłaciła 15.000.000,- starych złotych, zaś na oświadczeniu W. W. dopisano innym długopisem kwoty: „15 mil (15000) – 15 000, 1000 2000 – za pomiar 3000”. W oświadczeniu W. W. (4) wskazano także, że przekazanie pieniędzy nastąpiło w domu

M. S. (1). Sąd nie dał wiary tym oświadczeniom. Przede wszystkim wnioskodawczyni podczas przesłuchania nie podała szczegółów zawarcia nieformalnej umowy sprzedaży nieruchomości z M. S. (1). Nie wskazała, że czynność dokonana została w obecności świadków W.W., J. A. oraz L. W., podała zaś, że pieniądze dawała jej dwa razy w 1993r. i przed śmiercią, łącznie 60 000 000,- st. zł. Zatem relacja ta diametralnie różni się od treści powołanych wyżej oświadczeń, zarówno co do uiszczonej kwoty oraz sposobu jej zapłaty (nie jednorazowo, jak podała J. A.). Następnie wnioskodawczyni podała (zadając pytania uczestniczce), że obecna przy tej czynności była młoda dziewczyna, która wówczas przez rok czasu wynajmowała od M. S. (1) pokój, a której danych wnioskodawczyni nie udało się ustalić mimo dokonania ogłoszeń. Uczestniczka K. S. kategorycznie zaprzeczyła, aby M. S. (1) wynajmowała komukolwiek pokój, wskazała, że byłoby to niemożliwe, gdyż mieszkanie przez nią zajmowane było bardzo małe, składało się z pokoju i kuchni. Poza tym nie ma takiej możliwości, żeby nie zauważyła ona, że przez rok czasu ktoś obcy zamieszkiwał z M. S. (1). Wnioskodawczyni podała, że była kilka razy w domu M. S. (1) ok. 4 – 5 razy, lecz nie potrafiła podać jej adresu, nie umiała też podać szczegółów miejsca zamieszkania M. S. (1), charakterystycznych punktów (obiektów) w pobliżu, mimo że w pobliżu jej mieszkania znajduje się kościół. Przesłuchana w drodze pomocy prawnej J. A. twierdząc, że była świadkiem zawarcia umowy zbycia nieruchomości w istocie mówiła o transakcji pomiędzy wnioskodawczynią a państwem B., zaś ciotka wnioskodawczyni W. W. (1) wprawdzie podała, że była świadkiem umowy między wnioskodawczynią a M. S. (1), ale nie podała, żadnych szczegółów jej zawarcia, poza tym, że wnioskodawczyni dała M. S. (1) 15 000 000,- zł. Okoliczności te pozostają w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym, a przede wszystkim z podejmowanymi przez M. S. (1) działaniami zmierzającymi do uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości. Podkreślić należy, że w 1992r. wnioskodawczyni chciała przekazać nieruchomości w Z.K. G., zaś w pierwszej połowie 1995 r. zwróciła się do swojego dotychczasowego pełnomocnika o podjęcie działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości oraz wskazała, że uprawnionym do podejmowania decyzji w sprawie tej nieruchomości miał być H. J. (2), gdyż sporządziła dla niego testament notarialny. W tym czasie M. S. (1) okazała H. J. (2) przedmiotowe działki i o zamiarze przeniesienia na niego posiadania zawiadomiła wszelkie urzędy oraz swojego pełnomocnika. Okoliczności te potwierdzają dokumenty zgromadzone w aktach sprawy, w tym przede wszystkim w aktach (...). Z treści tych dokumentów jednoznacznie wynika, że co najmniej od 1995r. to H. J. (2) był traktowany jak właściciel tej nieruchomości, do niego kierowana była korespondencja z postępowań administracyjnych, które dotyczyły tej nieruchomości, zaś od 1997r. to na H. J. (2) przychodziły nakazy płatnicze dotyczące podatku od tej nieruchomości.

Okoliczności te pozwalają stwierdzić, że wnioskodawczyni nigdy nie objęła spornej nieruchomości w posiadanie samoistne, a także nie byli posiadaczami ani samoistnymi ani zależnymi tej nieruchomości jej poprzednicy prawni tj. H. i T. B., czy też jej rodzice. Wbrew twierdzeniom wnioskodawczyni zawartym w piśmie z dnia 9 maja 2014r., jej rodzice nigdy nie mieszkali w Z., a zatem L. W. nie mogła być posiadaczką tych nieruchomości do swojej śmierci. Przeczą temu również zeznania W. W. (4), która wskazała, że przyjeżdżała do Z. do siostrzenicy, po tym jak nabyła ona swoją nieruchomość wraz z siostrą L. W. (matką wnioskodawczyni). Podkreślić należy, że ani wnioskodawczyni, ani wcześniej jej poprzednicy prawni nie byli uważani za właścicieli tej nieruchomości. W ostatnim czasie J. K. (3), pogłębiając zbiornik wodny na tej nieruchomości, o zgodę na wykonanie tych prac pytał uczestników, a nie wnioskodawczynię (przesłuchanie uczestniczki 00:56:05 – 01:02:17).

Gdyby nawet dać wiarę wnioskodawczyni, że w 1993r. zawarła ona z M. S. (1) nieformalną umowę sprzedaży tej nieruchomości, a co za tym idzie, że od tego momentu wnioskodawczyni stała się samoistnym posiadaczem w złej wierze tej nieruchomości, to i tak nie mogła ona nabyć własności tej nieruchomości przez zasiedzenie, z uwagi na to, że nie upłynął wymagany czas, do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Drugą przesłanką – obok posiadania jest upływ czasu. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem oraz aby posiadanie to trwało przez czas określony w ustawie. Samo władanie rzeczą nie wystarcza do zasiedzenia (orz. SN z 13 września 1962r., 1 CR521/61, NP. 2/64). Art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu stanowił, że posiadacz samoistny nieruchomości, który w chwili uzyskania posiadania był w dobrej wierze, nabył własności nieruchomości już po upływie dziesięcioletniego okresu posiadania, a posiadacz samoistny, który w chwili uzyskania posiadania był w złej wierze – po upływie dwudziestoletniego okresu posiadania.

Ustawą z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. 90, nr 55, poz. 321), art. 172 k.c. został zmieniony przez przedłużenie wymaganego okresu zasiedzenia do lat dwudziestu – dla posiadacza w dobrej wierze i lat trzydziestu dla posiadacza w złej wierze. Przedłużone terminy zasiedzenia obowiązują jednak od dnia wejścia w życie tej ustawy (tj.1 października 1990r.). Jeżeli więc termin zasiedzenia rozpoczął się po 1 stycznia 1965r.(data wejścia w życie kodeksu cywilnego), ale jego zakończenie nie nastąpiło przed dniem 1 października 1990r. mają zastosowanie przedłużone terminy określone w art. 172 k.c. w brzmieniu nadanym powołaną wyżej ustawą (Edward Janeczko, Zasiedzenie, Warszawa – Zielona Góra 1996r.s. 174- 175).

Przyjmując hipotetycznie, że wnioskodawczynie objęła sporną nieruchomość w posiadanie samoistne z początkiem 1993 r. to najwcześniej mogłaby nabyć własność tej nieruchomości w drodze zasiedzenia w 2023r. tj. po upływie 30 lat. Nie ulega bowiem wątpliwości, że osoba która nabywa posiadanie nieruchomości na podstawie nieważnej umowy sprzedaży jest posiadaczem samoistnym w złej wierze.

Zdaniem Sądu wnioskodawczynie nigdy nie była posiadaczem samoistnym spornych nieruchomości. Miała ona świadomość, że nieruchomość ta nie była jej własnością, świadczy o tym chociażby – co sama podała, że na żądanie K. G., zaprzestała uprawiania ogródka na działce nr (...). Przyjmując za udowodnione okoliczności, że wnioskodawczynie od 1993 r. wykonywała pewne prace porządkowe na spornych nieruchomościach, zdaniem Sądu, czyniła ona to mając pełną świadomość, że nie jest właścicielką tych nieruchomości. Działania wnioskodawczynie związane z korzystaniem ze spornych działek, polegające na ich porządkowaniu, nie miały więc charakteru posiadania samoistnego.

Mając powyższe na uwadze wniosek należało oddalić.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 520 zd. 2 k.c. Wnioskodawczynie przegrała postępowanie wobec czego zobowiązana jest zwrócić wszystkim uczestnikom koszty postępowania, na które składały się koszty zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie po 1217 zł na rzecz każdego z uczestników.