

Sygn. akt I Ns 354/16

POSTANOWIENIE WSTĘPNE

Dnia 4 października 2017 r.

Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Orlik - Seligowska

Protokolant: stażysta Katarzyna Rydzik

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2017 r. we Włocławku

na rozprawie sprawy

z wniosku K. B. (1)

z udziałem J. B. (1), S. S. (1), B. B. (1), W. B. (1), J. B. (2), K. C. (1), S. B. (1), W. B. (2), C. B., W. C., E. D., D. Ś., K. W., H. P., J. B. (3), M. W., R. W., Z. W., J. B. (4), Ł. B. (1) i M. B.

o dział spadku

w przedmiocie wniosku uczestniczki postępowania W. B. (2) o stwierdzenie zasiedzenia udziału w prawie własności nieruchomości

postanawia:

oddalić wniosek.

--	--	--

UZASADNIENIE

Postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego we Włocławku wydanego w dniu 4 października 2017 r. w przedmiocie wniosku uczestniczki postępowania W. B. (2) o stwierdzenie zasiedzenia udziału w prawie własności nieruchomości

Wnioskodawca K. B. (1) wniósł o zniesienie współwłasności nieruchomości, w skład której wchodziły grunty położone w B., oznaczone jako działki nr (...) o powierzchni 7,21 ha objęte księgą D. Ziemskich (...) prowadzoną przez tutejszy Sąd oraz grunty położone w B., oznaczone jako działka nr (...) o powierzchni 0,12 ha objęte księgą wieczystą nr (...) w ten sposób, aby przyznać je na wyłączną własność wnioskodawcy z obowiązkiem spłaty na rzecz uczestników postępowania. W uzasadnieniu wnioskodawca podniósł, że jak wynika z wpisów w księdze Hipotecznej D. Ziemskie B. właścicielem nieruchomości był J. B. (5). Jak orzekł w postanowieniu z dnia 30 września 2008r. Sąd Rejonowy we Włocławku w sprawie I Ns 884/08, wchodzące w skład spadku po J. B. (5) gospodarstwo rolne odziedziczyła jego żona Z. B. oraz siedmioro dzieci – w tym wnioskodawca. Na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 21 września 1982r zawartej przez Naczelnikiem Miasta i Gminy w L., Z. B. przekazała swojemu synowi G. B. całość gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodziły działki nr (...) położone w B. o powierzchni 7,33 ha. Pozostali spadkobiercy J. B. (5) nie wyrazili zgody na zawarcie powyższej umowy i nie brali udziału w jej zawarciu. G. B. zmarł i jego żona oddała gospodarstwo w dzierżawę. W ocenie wnioskodawcy w oparciu o utrwalone orzecznictwo można stwierdzić, że umowa przekazania gospodarstwa następcy z 1982r. jest nieważna, gdyż na przekazanie nie wyrazili zgody wszyscy spadkobiercy. Zarządzeniem z dnia 27 lipca 2012r. Przewodniczący zarządził zarejestrowanie sprawy jako sprawy o dział spadku po J. B. (5) i Z. B., a na skutek pisma

procesowego wnioskodawcy z dnia 3 sierpnia 2012r. zarządzeniem z dnia 3 stycznia 2013r. zobowiązał wnioskodawcę do przedłożenia postanowienia o uzupełnieniu postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po Z. B. o orzeczenie o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego pod rygorem zwieszenia postępowania. Postanowieniem z dnia 18 lutego 2013r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie o dział spadku po J. B. (5) i Z. B..

W dniu 25 stycznia 2013r. do tut. Sądu wpłynął wniosek K. B. (1) o uzupełnienie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po Z. B. o orzeczenie o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego i o orzeczenie, że gospodarstwo to dziedziczą dzieci spadkodawcy tj. T. B. (1), E. B., S. S. (1), K. B. (1), S. B. (1) i G. B. w 1/6 części każdy z nich. Wniosek powyższy został zarejestrowany pod sygn. I Ns 146/13. Uczestnicy w/w postępowania tj. S. S. (1), K. C. (1), W. B. (1), B. B. (1), S. B. (1) i T. B. (1) poparli wniosek i wnieśli o orzeczenie o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego po Z. B. zgodnie z wnioskiem. Natomiast uczestniczka W. B. (2) w piśmie z dnia 29 kwietnia 2013r. wniosła o oddalenie wniosku, bowiem jak wynika z uzasadnienia orzeczenia wydanego w sprawie I Ns 884/08 w skład spadku po Z. B. nie wchodzi gospodarstwo rolne z uwagi na to, że w dniu 21 września 1982r. w prawie przewidzianej formie przekazała ona swoje udziały w prawie własności na rzecz następcy G. B.. Postanowienie to zostało utrzymane w mocy przez Sąd Okręgowy we Włocławku w sprawie I Ca 82/09.

Postanowieniem z dnia 16 maja 2013r. wydanym w sprawie I Ns 146/13 Sąd postanowił połączyć ją z niniejszą sprawą w oparciu o dyspozycję art. 681 k.p.c. w zw. z art. 677 § 3 k.p.c.

Prawomocnym postanowieniem częściowym z dnia 21 stycznia 2014r. Sąd Rejonowy we Włocławku uzupełnił postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po Z. B. o orzeczenie o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku i orzekł, że dziedziczą je na zasadach ogólnych:

1. jej syn K. B. (1), syna J.
2. jej syn G. B., syna J.
3. jej syn B. B. (1), syna J.
4. jej syn W. B. (1), syna J.
5. jej syn T. B. (1), syna J.
6. jej syn S. B. (1), syna J.
7. jej syn J. B. (2), syna J.
8. jej syn E. B., syna J.
9. jej córka S. S. (1), z domu B., córka J.
10. jej wnuk W. B. (2) syn S. i J.

w 1/10 (jednej dziesiątej) części każdy z nich.

Ponadto w dniu 3 listopada 2010r. do tut. Sądu wpłynął wniosek W. B. (2) o stwierdzenie nabycia z dniem 21 września 2002r. przez zasiedzenie udziału wynoszącego 18/28 części w połowie współwłasności gospodarstwa rolnego, którego dotyczy wniosek o dział spadku po J. B. (5) i Z. B.. Z uzasadnienia wynika, że w dniu 21 września 1982r. Z. B. przekazała własność i posiadanie ww. gospodarstwa swojemu najmłodszemu synowi G. B., który zmarł w 2002r., a po jego śmierci jego żona W. B. (2) z dziećmi weszła w posiadanie całego gospodarstwa rolnego. Natomiast uczestnicy postępowania – W. C., M. W., R. W. i K. W. – spadkobiercy J. B. (5), a następnie S. B. (2) nigdy nie weszli w jego posiadanie, a z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po ojcu wystąpili dopiero w 2008r. i nigdy wcześniej nie zgłaszali żadnych roszczeń w stosunku do tego gospodarstwa.

Postanowieniem z dnia 22 listopada 2012r. Sąd postanowił ww. sprawę oznaczoną sygn. I Ns 1526/10 przekazać do dalszego rozpoznania w trybie art. 618 § 2 k.p.c. sądowi prowadzącemu sprawę o dział spadków.

W odpowiedzi na wniosek odnośnie zasiedzenia pismem z dnia 22 września 2012r. uczestnik W. B. (1) wniósł o jego oddalenie argumentując, że wszyscy z rodzeństwa pracowali w gospodarstwie rodziców, zwłaszcza po śmierci ojca w 1972r. W 1982r. matka przekazała gospodarzkę bratu G. nie konsultując tego z pozostałymi dziećmi. Dwa lata później, po śmierci matki G. wraz z żoną W. sprzedali cały inwentarz, a ziemię oddali w dzierżawę. Gdy w 2002r. po ciężkiej chorobie zmarł G. B., W. radziła się go, co dalej robić z dzierżawą i ustalili, że zawrze umowę dzierżawy na 5 lat i w tym czasie zostanie przeprowadzona sprawa spadkowa po jego ojcu i matce. Mimo to, grunty nadal były i są w dzierżawie, a rodzeństwo zgromadziło dokumenty i wszczęło sprawę spadkową, nie omijając nikogo, nawet dzieci zmarłego rodzeństwa, w tym dzieci W. i G. małżonków B.. Dzierżawca płacił podatki i kontaktował się jedynie z W. B. (2) wykorzystując jej niewiedzę.

W piśmie procesowym z dnia 17 września 2012 r. K. B. (1) wniósł także o oddalenie wniosku o zasiedzenie twierdząc, że posiadanie W. B. (2) było posiadaniem w złej wierze i nie upłynął 30 – letni termin do nabycia nieruchomości. Wynika to z faktu, iż w dniu 2 stycznia 2012r. złożył on do tut. Sądu wniosek o zniesienie współwłasności, a zatem został przerwany bieg terminu zasiedzenia na rzecz W. B. (2). Ponadto, jak wynika z umowy przekazania gospodarstwa rolnego (...), strony zdawały sobie sprawę, iż znacząca część gospodarstwa nie stanowiła własności Z. B., a była wyłączną własnością J. B. (5), gdyż doszło do przekazania własności Z. i w części posiadania po J.. W jego ocenie brat G. był jedynie dzierżycielem udziału należącego do pozostałych spadkobierców po ojcu J. B. (5). Nie było to zatem jego zdaniem samoistne posiadanie prowadzące do zasiedzenia. Dopiero po śmierci G. w dniu 26 maja 2002r. W. B. (2) może być traktowana jako samoistny posiadacz udziału w gospodarstwie rolnym, którego dotyczy jej wniosek.

Uczestnik T. B. (1) w piśmie z dnia 21 września 2012r. wniósł o oddalenie wniosku, albowiem W. B. (2) nigdy nie pracowała w gospodarstwie rolnym, a ziemia jest cały czas w dzierżawie i rządzi tam dzierżawca.

Uczestnik B. B. (1) ustosunkowując się do wniosku W. B. (2) o zasiedzenie, w piśmie z dnia 23 września 2012r. wniósł o jego oddalenie. Uzasadnił swoje stanowisko tym, że jedenaścioro rodzeństwa pracowało w gospodarstwie rodziców, których nie było stać na wykształcenie dzieci poza szkołą podstawową. W dniu 21 września 1982r. gospodarstwo zostało przekazane bratu G., który rok później ożenił się z wnioskodawczynią, która w ogóle nie interesowała się gospodarstwem. W 1984r. po śmierci matki, G. także przestał interesować się gospodarką i wydzierżawił ziemię, a inwentarz wyprzedził. Obecnie ziemią włada dzierżawca A. W. (1).

W odpowiedzi na wniosek o zasiedzenie uczestnik S. B. (1) w piśmie z dnia 25 września 2012 r. wniósł o jego oddalenie, albowiem dzierżawca nie wywiązuje się ze wszystkich obowiązków, gdyż nie płaci za spółkę wodną, za co zapłacili spadkobiercy, wnioskodawczyni nie uregulowała spraw spadkowych po mężu G., a spadkobiercy S. B. (2) nie mogli zgłaszać roszczeń do spadku, gdyż nie była przeprowadzona sprawa spadkowa po nim, która odbyła się dopiero w 2008r.

W piśmie procesowym z dnia 24 września 2012 r. wnioskodawczyni podtrzymując swój wniosek dodała, że nikt prócz niej po śmierci jej męża nie władał całym gospodarstwem tak jak właściciel. Uprzednio czynił to jej mąż, jako właściciel po matce i posiadacz części po ojcu. Ona zaś ma prawo doliczyć sobie jego posiadanie do swojego posiadania.

Postanowieniem wstępnym (pierwotnie określonym jako częściowym, co zostało sprostowane przez Sąd Okręgowy we Włocławku w wyniku rozpoznania apelacji) z dnia 23 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny w przedmiocie wniosku uczestniczki postępowania W. B. (2) o stwierdzenie zasiedzenia stwierdził, że:

- W. B. (2), z domu N., córka S. i I.

- C. B., syn G. i W.

- J. B. (4), syn G. i W.

- Ł. B. (1), syn G. i W.

w udziałach po 32/224 (trzydzieści dwie dwieście dwudzieste czwarte) części z dniem 21 września 2002r. oraz

- W. B. (2), z domu N., córka S. i I.

- C. B., syn G. i W.

- J. B. (4), syn G. i W.

- Ł. B. (1), syn G. i W.

w udziałach po 15/224 (piętnaście dwieście dwudzieste czwartych) części

z dniem 21 września 2012r. nabyli przez zasiedzenie prawo współwłasności nieruchomości położonej w B., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,8329 ha, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym we Włocławku prowadzona jest księga wieczysta (...).

Nadto stwierdził, że:

- W. B. (2), z domu N., córka S. i I.

- C. B., syn G. i W.

- J. B. (4), syn G. i W.

- Ł. B. (1), syn G. i W.

w udziałach po 150/1120 (sto pięćdziesiąt tysięcy sto dwudziestych) części z dniem 21 września 2002 r. oraz

- W. B. (2), z domu N., córka S. i I.

- C. B., syn G. i W.

- J. B. (4), syn G. i W.

- Ł. B. (1), syn G. i W.

w udziałach po 63/1120 (sześćdziesiąt trzy tysięcy sto dwudzieste) części z dniem 21 września 2012r. nabyli przez zasiedzenie prawo współwłasności nieruchomości położonej w B., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 7,56 ha, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym we Włocławku prowadzona jest księga hipoteczna (...). Sąd oddalił wniosek w pozostałym zakresie.

Postanowieniem z dnia 5 stycznia 2017 r. sygn. akt I Ca 250/16 na skutek apelacji wnioskodawcy K. B. (1) i uczestników: S. S. (1), B. B. (1), W. B. (1), K. C. (1), S. B. (1), E. D., D. Ś., H. P. od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego we Włocławku z dnia 23 czerwca 2016 r. wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 354/16 w przedmiocie wniosku uczestniczki postępowania W. B. (2) o stwierdzenie zasiedzenia udziału w prawie własności nieruchomości Sąd Okręgowy we Włocławku uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu we Włocławku, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy wskazał, że Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w B., stanowiącego działkę nr (...) o powierzchni 7,56 ha był J. B. (5). Właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w B., stanowiącego działkę nr (...) o powierzchni 0,12 ha byli J. B. (5) i jego żona Z. B..

Ze związku małżeńskiego J. i Z. B. urodziło się 11 dzieci: S., T., W., E., K., J., B., S., G., S. i K.. J. B. (5) zmarł w dniu 12 grudnia 1972 r. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyła jego żona Z. w $\frac{1}{4}$ części i jego 11 dzieci po $\frac{3}{44}$ części każde z nich. Odnośnie dziedziczenia gospodarstwa rolnego, do spadku na podstawie ustawy zostali powołani jedynie: jego żona w $\frac{1}{4}$ części oraz siedmioro spośród jedenaściorga jego dzieci po $\frac{3}{28}$ części każde z nich tj. S., T., W., K., B., S. i G..

W dniu 21 września 1982 r. przed Naczelnikiem Miasta i Gminy w L. została zawarta umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, mocą której Z. B. przekazała synowi G. B. wszystkie grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego jej i jej zmarłego męża J. B. (5), położonego w B., o powierzchni 7,33 ha. Oświadczone w umowie, że w skład gospodarstwa wchodzi działki nr (...), ujawnione w księdze hipotecznej D. Ziemskie B.. Z. B. oświadczyła, że poza w/w gospodarstwem nie jest właścicielem czy współwłaścicielem innych nieruchomości rolnych. Z. B. oświadczyła, że posiadanie części gospodarstwa nabytej w spadku po mężu J. B. (5) oraz własność swojej części przenosi w całości i nieodpłatnie na rzecz następcy, tj. G. B., który posiada kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego. W zawarciu umowy nie brali udziału pozostali spadkobiercy J. B. (5). Wiedzieli jednak wcześniej, jaka była wola matki i jej się nie sprzeciwiali. Nie domagali się także od brata jakichkolwiek spłat.

G. B. zawarł związek małżeński z wnioskodawczynią W. N. w dniu 12 listopada 1983 r. Zamieszkali wraz z Z. B. w przedmiotowym gospodarstwie rolnym. Mieszkali z nimi także dwaj jego bracia B. i S., którzy pomagali matce i G. w prowadzeniu gospodarstwa.

Postanowieniem z dnia 30 września 2008 r., wydanym w sprawie I Ns 884/08, Sąd Rejonowy we Włocławku stwierdził, że spadek po Z. B., zmarłej w dniu 9 czerwca 1984 r., nabyły jej dzieci: T., W., E., K., J., B., S., G., S. i K. po $\frac{1}{11}$ części każde z nich oraz wnuki po zmarłym wcześniej synu S. W. C., W. B. (2) i G. W. – w $\frac{1}{33}$ części każdy z nich.

Postanowieniem częściowym z dnia 21 stycznia 2014 r., wydanym w tej sprawie, Sąd uzupełnił postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku wydane w dniu 30 września 2008 r. w sprawie I Ns 884/08 w ten sposób, że stwierdził, że wchodzące w skład spadku po Z. B., z domu B., córce S. i M., zmarłej w dniu 9 czerwca 1984 r. gospodarstwo rolne, na podstawie ustawy, na zasadach ogólnych, nabyli jej synowie: K. B. (1), G. B., B. B. (1), W. B. (1), T. B. (1), S. B. (1), J. B. (2), E. B., jej córka S. S. (1), z domu B. i jej wnuk W. B. (2), w $\frac{1}{10}$ części każde z nich. Orzeczenie to uprawomocniło się.

W 1984 r. G. B. wraz z żoną wyprzedali inwentarz żywy i martwy i ziemię oddali w dzierżawę. Nie pytali nikogo spośród rodzeństwa G. ani o zdanie, ani o zgodę. W dniu (...) urodził im się syn C., w dniu (...) syn J. D. a w dniu (...) syn Ł. D..

Od pierwszej połowy lat 90 XX w. do 2000 r. umowa dzierżawy gruntów rolnych wchodzących w skład w/w gospodarstwa rolnego łączyła G. B. i H. W. (1). Po śmierci stron powyższej umowy kolejną umowę zawarła W. B. (2) z synem H. A.. Nie było przerwy w tych dzierżawach, nikt nie wnosił pretensji, że nieruchomość była oddawana w dzierżawę. G. B. twierdził, że gospodarstwo jest jego i nikt się temu nie sprzeciwiał. Dzierżawcy płacili wydzierżawiającym cały czas czynsz dzierżawny z przeliczenia zboża. Kwota była roczna, ale płacili ją w ratach. Podatek rolny płaciła W. B. (2), a wcześniej ona lub jej mąż. Umowy dzierżawy były zawarte w formie pisemnej. W. B. (2) nigdy nie chciała powiedzieć pozostałym współwłaścicielom, ile wynosi czynsz ani pokazać umów dzierżawy.

G. B. zmarł w dniu 26 maja 2002 r. i spadek po nim nabyli z dobrodziejstwem inwentarza jego żona W. B. (2) oraz synowie: C., J. i Ł., w $\frac{1}{4}$ części każde z nich.

W dniu 8 lutego 2008 r. W. B. (2) złożyła do Sądu Rejonowego we Włocławku wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 21 września 2002 r. przedmiotowej nieruchomości. W uzasadnieniu wniosku – jak i w tej sprawie – powołała się na umowę przekazania gospodarstwa rolnego zawartą przez jej męża G. z matką Z. B. w dniu 21 września 1982 r. oraz na fakt samoistnego, nieprzerwanego i niezakłóconego posiadania gospodarstwa przez okres 20 lat. Postanowieniem z dnia 20 października 2010 r. Sąd umorzył postępowanie w tej sprawie.

W dniu 8 września 2010 r. dzierżawca A. W. (1) wystosował do uczestnika S. B. (1) pismo, w którym oświadczył, że wiążąca jest dla niego umowa dzierżawy zawarta z W. B. (2), która nie została przez nią dotychczas wypowiedziana.

Z tego powodu będzie nadal wykonywał przysługujące mu uprawnienia dzierżawcy. Dodał, że wie, iż między spadkobiercami toczy się sprawa o zasiedzenie udziałów i nie została prawomocnie rozstrzygnięta. Nie zgodził się ze stanowiskiem spadkobierców, iż z dniem 6 września 2010 r. tracą moc wszystkie warunki dzierżawy i oświadczył, że nadal będzie uprawiał dzierżawione grunty.

W dniu 12 października 2010 r. K. B. (1) wniósł do tut. Sądu pozew przeciwko A. W. (1), w którym domagał się wydania posiadanych przez niego i wydzierżawionych od W. B. (2) gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego (sprawa o sygnaturze akt I C 662/10). Do sprawy w charakterze interwenientów ubocznych po stronie pozwanego przystąpili: W. B. (2) oraz C., Ł. i J. bracia B., domagając się oddalenia powództwa. Powód powoływał się w uzasadnieniu żądania pozwu na brak zgody wszystkich współwłaścicieli na wydzierżawienie nieruchomości, który to w jego ocenie stwarzał sytuację, że umowa dzierżawy nie mogła być w sposób ważny i skuteczny zawarta. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, Sąd oddalił powództwo wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2011 r.

Wniosek w niniejszej sprawie wpłynął do Sądu w dniu 2 stycznia 2012 r., a jako wnioskodawca wystąpił jedynie K. B. (1). Pozostałe osoby występowały w sprawie w charakterze uczestników postępowania, nie inicjując przeciwko W. B. i jej synom żadnego postępowania odnoszącego się do nieruchomości będących przedmiotem postępowania.

Uczestnicy postępowania zajęli stanowisko w sprawie o zasiedzenie w dniach: 22 września 2012 r. uczestnik W. B. (1) wniósł o oddalenie wniosku, 24 września 2012 r. o oddalenie wniosku wniósł T. B. (1) i B. B. (1), 25 września 2012 r. o oddalenie wniosku wniósł S. B. (1). Podczas rozprawy w dniu 9 października 2012 r. uczestnicy wskazali, iż nie zostały spełnione przesłanki do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, ponieważ doszło do przerwania biegu zasiedzenia nieruchomości na skutek wszczęcia w tut. Sądzie dwóch spraw: I Ns 9/12 o zniesienie współwłasności oraz I C 662/10 o wydanie.

W sprawie o zniesienie współwłasności, w której to zdaniem wnioskodawcy gospodarstwo rolne wchodziło w skład spadków po J. B. (5) i Z. B. (na skutek nieważności umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy) uczestnicy postępowania pierwsze stanowisko, przychylające się do wniosku o zniesienie współwłasności (czy też dział spadku) i o uzupełnienie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po Z. B. zajęli na rozprawie w dniu 12 września 2013 r., zatem po dniu 21 września 2012r.

Uzasadniając rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy wskazał, że stan faktyczny sprawy był sporny pomiędzy stronami. Wnioskodawczyni twierdziła, że jej mąż G. B. 21 września 1982 roku objął w samoistne posiadanie całe gospodarstwo, na skutek umowy przekazania własności posiadania, zawartej z jego matką Z. B.. Stwierdziła również, że charakter posiadania przez niego nie zmienił się aż do jego śmierci. Natomiast po jego śmierci w dniu 26 maja 2002 roku to wnioskodawczyni przejęła posiadanie gospodarstwa, co oznacza, że spełniły się wszystkie przesłanki do stwierdzenia nabycia przez nią udziałów w prawie własności nieruchomości pozostałych współwłaścicieli, przez zasiedzenie w dobrej wierze. Uczestnicy twierdzili przede wszystkim, że posiadanie nie miało charakteru samoistnego, gdyż G. B., a następnie W. B. (2) byli jedynie dzierżycielami ich udziałów. Z. B. nie była wyłącznym właścicielem gospodarstwa i nie mogła przekazać całego gospodarstwa (...). Wskazywali ponadto na fakt, że już 2 lata po zawarciu umowy przekazania gospodarstwa przez Z. B. i G. B. gospodarstwo w całości zostało oddane w dzierżawę osobom trzecim, wnioskodawczyni i jej następcy nigdy nie uprawiali tej ziemi.

Ponadto uczestnicy twierdzili, że posiadanie G. B., a następnie W. B. (2) nie było posiadaniem w dobrej wierze. Do nabycia przez zasiedzenie nie mogło dojść, ponieważ termin został przerwany przez wniesienie do sądu dwóch spraw, a mianowicie o jej wydanie (toczącej się pod sygn. I C 662/10) oraz o zniesienie współwłasności (sygn. akt I Nc 9/12).

Oceniając dobrą i złą wiarę posiadaczy Sąd pierwszej instancji przyjął, że część nieruchomości posiada była przez G. B., a następnie jego żonę i synów w dobrej wierze, a część w złej.

Sąd meriti zauważył, że w dniu 21 września 1982 roku została zawarta umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, która wprawdzie została następnie przez Sąd uznana za nieważną, co nie może mieć jednak wpływu na ocenę dobrej czy też złej wiary posiadaczy nieruchomości. Rozstrzygnięcie mające znaczenie dla takiej

oceny zostało wydane dopiero w dniu 12 stycznia 2014 roku, kiedy to Sąd Rejonowy uzupełnił postanowienie o stwierdzeniu nabyciu spadku po Z. B. o orzeczenie w przedmiocie dziedziczenia gospodarstwa rolnego, tj. po dniu 21 września 2002 r. Orzeczenie to nie mogło mieć zatem żadnego znaczenia dla oceny, czy w dniu 21 września 2002 r. doszło do nabycia przez zasiedzenie w dobrej wierze udziałów należących do Z. B.. Była ona w dacie zawierania z synem umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego jego współwłaścicielem: co do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) w $\frac{5}{8}$ części (w połowie jako współwłaściciel, w pozostałej części jako spadkobierca ustawowy po mężu J.), zaś co do nieruchomości objętej księgą hipoteczną (...) do $\frac{1}{4}$ części (jako spadkobierca ustawowy po mężu J.), oraz posiadaczem obu tych nieruchomości. Wobec tego, zdaniem Sądu Rejonowego G. B. miał podstawy prawne i faktyczne aby przypuszczać, iż na mocy tej umowy stał się współwłaścicielem udziałów matki, zatem posiadał w dobrej wierze jej udziały. Zmiana jego świadomości co do ważności (nieważności) tej umowy nastąpiła dopiero w dniu 12 stycznia 2014 r., a więc po upływie 20 – letniego posiadania najpierw przez niego, a następnie przez jego następców prawnych. Wszystkie zatem udziały należące do Z. B., a posiadane najpierw przez G. B., a następnie przez jego spadkobierców, mogły być nabyte przez W. B. (2) i jej synów w dniu 21 września 2002 r. w dobrej wierze.

Sąd Rejonowy wskazał, że inaczej przedstawia się ocena dobrej i złej wiary co do udziałów po J. B. (5). Wynosiły one (z wyłączeniem ww. udziałów posiadanych uprzednio i nabytych w drodze dziedziczenia przez Z. B.) $\frac{3}{8}$ części co do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) oraz $\frac{3}{4}$ części co do nieruchomości objętej księgą hipoteczną (...). Te udziały nie mogły być posiadane przez G. B. i jego następców prawnych w dobrej wierze, bowiem zdawali sobie oni sprawę z tego, że Z. B. nie była ich właścicielką, a należała jedynie do szerokiego grona spadkobierców po mężu J. B. (5).

Sąd Rejonowy dokonał wobec tego oceny charakteru posiadania oraz jego czasu. Wskazał również, że jego zdaniem jedynie K. B. (1) podjął jakiegokolwiek działania mogące prowadzić do przerwania biegu zasiedzenia. Jednak nie było takim działaniem wytoczenie sprawy o wydanie nieruchomości, bowiem proces ten toczył się pomiędzy nim, a osobą trzecią, to jest dzierżawcą A. W.. Nie była to więc czynność podjęta bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Jednocześnie Sąd zwrócił uwagę na to, że sprawa ta nie została merytorycznie rozstrzygnięta, a postępowanie w niej umorzono. Tym samym, zdaniem Sądu pierwszej instancji wytoczenie powództwa w sprawie I C 662/10 nie przerwało terminu biegu zasiedzenia.

Sąd pierwszej instancji ocenił, że inaczej przedstawia się znaczenie wszczęcia postępowania w sprawie o dział spadku wraz z wnioskiem o uzupełnienie postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po Z. B. o orzeczenie w przedmiocie gospodarstwa rolnego i dokonanie podziału tego gospodarstwa przez przyznanie go wyłącznie wnioskodawcy K. B. (1) ze spłatą na rzecz pozostałych uczestników. Wniosek ten zawiera również wniosek o wydanie nieruchomości. Został wniesiony w dniu 2 stycznia 2012 roku i przerwał bieg terminu zasiedzenia, zgodnie z treścią art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Sąd Rejonowy wskazał, że skoro do nabycia udziałów po J. B. (5), z wyłączeniem udziałów nabytych przez Z. B. i G. B., mogło dojść dopiero po upływie 30 letniego okresu ich posiadania liczonego od dnia zawarcia umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy, termin, w którym mogło dojść do zasiedzenia upłynął dopiero 21 września 2012 roku. Sąd Rejonowy przyjął wobec tego, że złożenie przez K. B. wniosku o dział spadku przed wyżej wymienioną datą spowodowało przerwę biegu zasiedzenia, ale jedynie co do jego udziału w spadku nabytym po J. B. (5), jedynie bowiem on podjął działania o których mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy rozważał również, czy zajęcie stanowiska w sprawie o dział spadku przez niektórych uczestników tego postępowania wywołało takie same skutki, jak określony wyżej. Bez względu na przyjętą koncepcję Sąd Rejonowy uznał, że oświadczenia uczestnicy tego postępowania składali już po upływie trzydziestoletniego terminu zasiedzenia.

Sąd Rejonowy wskazał dalej, że obowiązkiem wnioskodawczyni było wykazanie, że przez okres wymagany prawem najpierw G. B., a następnie ona, w sposób samoistny, nieprzerwany i niezakłócony posiadali gospodarstwo rolne należąca uprzednio do rodziców G. B.. Sąd Rejonowy przyjął, że żaden z uczestników postępowania nie zaprzeczył, że w dniu 21 września 1982 roku doszło do przekazania przez Z. B. całego gospodarstwa jej synowi G. B.. W tej dacie, ani też po tej dacie żadne z dzieci czy wnuków J. i Z. B. nie posiadało choćby części tego gospodarstwa. Niewątpliwie G. B.

dwa lub trzy lata po tej dacie wydzierżawił grunty rolne H. W., a potem jego żona W. B. (2) A. W.. Grunty te przez cały czas były w posiadaniu zależnym dzierżawców, jednak zdaniem Sądu I instancji nie odejmowało to wydzierżawiającym przymiotu posiadacza samoistnego.

Wg Sądu Rejonowego posiadanie gospodarstwa przez G. B., a następnie przez jego spadkobierców miało na celu wyłączenie pozostałych współwłaścicieli z posiadania i wyzucie ich z przysługujących im praw. G. B., a następnie jego żona w sposób jawny i widoczny dla wszystkich, w tym dla współwłaścicieli, zmanifestowali wolę władania nieruchomością cum animo rem sibi habendi. Wielokrotnie odmawiali pokazania pozostałym współwłaścicielom umów dzierżawy, informowania o wysokości czynszu, zatrzymywali cały czynsz dla siebie, płacili podatki, remontowali i utrzymywali budynki, wyzbyli się całego inwentarza żywego bez zgody pozostałych współwłaścicieli, a w roku 2008 został przez nich złożony wniosek o zasiedzenie. Sąd Rejonowy przyjął, że te zachowania świadczyły o tym, że rozszerzyli oni zakres swego samoistnego współposiadania ponad realizację uprawnienia określonego w artykułe 206 k.c. i uzewnętrzniili wolę tej zmiany wobec pozostałych współwłaścicieli. Sąd Rejonowy przyjął, że skoro posiadanie G. B., a później jego następców prawnych było posiadaniem samoistnym, nieprzerywanym (za wyjątkiem udziału K. B.) i niezakłóconym, doprowadziło do nabycia udziałów pozostałych współwłaścicieli w drodze zasiedzenia. W dalszej części uzasadnienia określił, w jaki sposób ustalił przedmiot i daty nabycia udziałów poszczególnych współwłaścicieli.

Sąd Rejonowy nie uwzględnił wniosku W. B. (2) o stwierdzenie, że jedynie ona nabyła przez zasiedzenie udziały we współwłasności obu nieruchomości, nie doprowadziło to jednak do oddalenia tego wniosku z przyczyn wskazanych wyżej. W tym zakresie powołał art. 677 § 1 k.p.c. w związku z art. 610 § 1 k.p.c. oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego. Zdaniem Sądu pierwszej instancji nie zostało wykazane w sprawie, że po śmierci G. B. wnioskodawczyni zmanifestowała wobec swoich dzieci chęć wyłącznego posiadania gospodarstwa z pominięciem ich praw, a zatem by posiadała nieruchomość także w zakresie ich udziałów we współwłasności, szczególnie, że wszyscy synowie G. B. w chwili jego śmierci (26 maja 2002 r.) byli małoletni.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego we Włocławku z dnia 23 czerwca 2016 roku wydanego w sprawie sygnatura akt I Ns 354/16 złożyli wnioskodawca i uczestnicy postępowania: K. B. (1), S. B. (1), B. B. (1), D. Ś., S. S. (1), W. B. (1), H. P., E. D. i K. C. (1). Zaskarżyli powyższe postanowienie w całości, zarzucając Sądowi pierwszej instancji sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz niewyjaśnienie wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności sprawy. Zarzucili temu Sądowi również naruszenie przepisów prawa materialnego, art. 172 k.c. Na podstawie tak sformułowanych zarzutów wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku W. B. (2) o zasiedzenie nieruchomości ewentualnie o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Następnie zasygnalizowali, że ich zdaniem orzeczenie powinno być orzeczeniem wstępnym, a nie częściowym.

Uzasadniając apelację twierdzili, że ich zdaniem W. B. (2) oraz jej dzieci nie przeprowadzili żadnych dowodów dla wykazania przesłanek z art. 172 k.c. Ustalenia Sądu w tym zakresie odwołują się w istocie do treści pism procesowych uczestników, pomimo tego, że w toku całego postępowania oponowali oni przeciwko wnioskowi o zasiedzenie. Dowodem nie może być pisemne uzasadnienie stanowiska uczestnika. Jedynym dowodem, jaki został przeprowadzony, były zeznania świadka A. W.. Sąd zaniechał natomiast przesłuchania uczestników na okoliczności związane z ustaleniem charakteru władztwa W. B. (2) nad nieruchomością. Ich zdaniem nie miało ono charakteru posiadania samoistnego, a było dzierżeniem. Uzasadniając to stanowisko twierdzili, że zgadzali się na wydzierżawienie nieruchomości mając na względzie trudną sytuację życiową W. B. (2), szczególnie po śmierci jej męża. Z tego też tytułu nie domagali się żadnych rozliczeń. Jednak w żadnym zakresie nie zrzekli się swoich praw. Uczestnicy powołali przy tym stanowisko, zgodnie, z którym w przypadku zasiedzenia udziałów we współwłasności przez jednego ze współwłaścicieli w ograniczonym zakresie funkcjonuje domniemanie z art. 339 k.c. Twierdzili, że zmiana woli współwłaściciela zasiadającego musi być okazana w sposób jednoznaczny w stosunku do pozostałych współwłaścicieli, co nie miało miejsca. Wskazali również, że po śmierci Z. B. w gospodarstwie w dalszym ciągu obok G. B. zamieszkiwali inni uczestnicy postępowania, np. B. B. (1) do roku 1999, i także pracowali na tym gospodarstwie. Ocenie zatem powinien podlegać zakres i charakter sprawowanego przez tych uczestników władztwa nad nieruchomością. Ponadto

ich zdaniem złożenie wniosku przez K. B. (1) co do zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego odniosło skutek w postaci przerwania biegu terminu zasiedzenia również wobec pozostałych uczestników tego postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja, jako uzasadniona skutkowałą uchycieniem zaskarżonego orzeczenia i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu we Włocławku do ponownego rozpoznania.

Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał, że istotne dla rozstrzygnięcia w sprawie jest ustalenie charakteru posiadania G. B. (oraz następnie jego żony) spornej nieruchomości i jeżeli to ustalenie doprowadzi do przyjęcia, że byli oni posiadaczami samoistnymi, ustalenie czy byli oni posiadaczami w dobrej czy też złej wierze i w związku z tym ustalenie nieprzerwanego i niczym niezakłóconego okresu posiadania przez nich udziałów należących do pozostałych współwłaścicieli nieruchomości.

Definicja legalna pojęcia samoistnego posiadacza zawarta jest w artykule 336 k.c. Zgodnie z tym przepisem posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, w odróżnieniu od posiadacza zależnego, który rzeczą włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą.

Zawsze przy ustaleniu charakteru posiadania bierze się pod uwagę zachowania posiadacza manifestowane wobec pozostałych współwłaścicieli. Zachowania takie muszą zostać ustalone przez sąd w stanie faktycznym, odniesienie się do tych ustaleń w rozważaniach prawnych może doprowadzić do ustalenia charakteru samoistnego bądź niesamoistnego posiadania. O charakterze posiadania nie decyduje stan prawny, na którego podstawie nastąpiło objęcie rzeczy we władanie (stosunek rodzinny, czy posiadanie nieruchomości na zasadzie użyczenia), lecz sposób tego władania. Posiadacz, który pragnie nieruchomość zasiedzieć kosztem dotychczasowego właściciela musi w widoczny sposób manifestować swoje władztwo quasi właścicielskie nad tą nieruchomością (por. postanowienie SN z dnia 18 października 2013 r., III CSK 12/13). Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest faktyczne władanie rzeczą (corpus) oraz chęć posiadania rzeczy w taki sposób jakby był jej właścicielem (animus domini). O tym, czy posiadanie jest samoistne, a więc prowadzące do zasiedzenia, rozstrzyga stan woli posiadacza i jej uzewnętrznienie, który taką swoją wolę manifestuje adekwatnymi zachowaniami, m.in. w postaci takich czynności faktycznych, które wskazują na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Natomiast świadomość „właścicielska” lub jej brak rzutuje na dobrą albo złą wiarę posiadacza i w konsekwencji na długość okresu zasiadywania. Świadomość posiadacza samoistnego nie może być utożsamiana wyłącznie ze „świadomością właścicielską” (postanowienie SN z dnia 14 lipca 2010 r., V CSK 17/10).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 października 2013 roku wydanym w sprawie III CSK 12/13, właściciel nie musi wykazywać się żadną aktywnością wobec swojej rzeczy, żeby zachować prawo własności do niej, ale posiadacz, który pragnie nieruchomość zasiedzieć kosztem dotychczasowego właściciela, musi w widoczny sposób manifestować swoje władztwo quasi -właścicielskie nad nią.

Należy jednak zwrócić uwagę na bardzo restrykcyjną linię orzecznictwa Sądu Najwyższego (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z 7.01.2009 r. (II CSK 405/08), LEX nr 577171; z 1.04.2011 r. (III CSK 184/10), LEX nr 863394; z 29.06.2010 r. (III CSK 300/09), LEX nr 852670; z 2.03.2012 r. (II CSK 249/12); z 20.09.2012 r. (IV CSK 117/12), LEX nr 1230156; z 15.05.2013 r. (III CSK 263/12), LEX nr 1353203; z 18.10.2013 r. (III CSK 12/13), LEX nr 1413547; z 30.10.2013 r. (V CSK 488/12), LEX nr 1408230; z 30.10.2013 r. (I CSK 47/13); z 8.05.2014 r. (V CSK 324/13), LEX nr 1491333; z 4.07.2014 r. (II CSK 622/13), LEX nr 1504555) dotyczącą nabycia udziałów w prawie własności nieruchomości innych współwłaścicieli przez zasiedzenie.

Wskazać należy w tym miejscu na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2013 r. (II CSK 581/12, Legalis 742111), w którym sąd ten wskazał, że konieczne jest zmanifestowanie władania dodatkowym udziałem współwłaścicielom, i to władania zmierzającego do zasiedzenia. Nie wystarczy jednak zajmowanie się całą nieruchomością czy prezentowanie się na zewnątrz, np. wobec władz jako właściciel. O samoistnym posiadaniu

współwłaściciela nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, zarządzanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości. Fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek.

Możliwe jest stwierdzenie zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości. Jednak sam fakt korzystania przez współwłaściciela z fizycznie wydzielonej części nieruchomości nie prowadzi do nabycia jej własności przez zasiedzenie chyba, że współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia udziałów innych współwłaścicieli udowodni, że rozszerzył zakres swojego samoistnego posiadania i uzewnętrzniał tę zmianę wobec tych współwłaścicieli przez wyraźne zamanifestowanie woli władania.

W uzasadnieniu Sądu Rejonowego, od karty 438 do karty 442, wskazano na zdarzenia, które zdaniem tego Sądu potwierdzają charakter samoistny posiadania G. B. i jego żony. Sąd Rejonowy wskazał na pewne zachowania tych osób, które jego zdaniem świadczą o tym, że manifestowali na zewnątrz wolę posiadania nieruchomości wyłącznie dla siebie. Zdaniem Sądu Okręgowego na samoistny charakter posiadania mogą, ale nie muszą wskazywać wyprzedaż inwentarza żywego, zawarcie umowy dzierżawy gruntów czy fakt, że czynsz dzierżawny płacony był do rąk najpierw G. B. a po jego śmierci, do rąk jego żony. Nie musi również o tym, świadczyć fakt, że W. B. (2) nie chciała powiedzieć pozostałym współwłaścicielom ile wynosi czynsz ani pokazać umów dzierżawy. Oddanie po 2 latach od daty uzyskania posiadania nieruchomości w dzierżawę nie jest wystarczającą manifestacją woli posiadania animus domini, taką decyzję na co słusznie wskazują pozostali uczestnicy postępowania, może podjąć również dzierżyciel. Również pismo A. W. (1) kierowane do S. B. (1) nie przesądza o charakterze posiadania osoby, która wydzierżawiła mu gospodarstwo rolne. Charakterystyczne jest, że świadek ten, zeznając w dniu 9 czerwca 2016 roku wskazał, że w 2008 roku W. B. (2) stwierdziła, że „nie wie, czy to są jej grunty” (adnotacja 00 05 27). Istotne jest również to, że na nieruchomości przez pewien okres czasu po śmierci Z. B. zamieszkiwali inni uczestnicy postępowania, będący jej współwłaścicielami.

Wnioskujący o zasiedzenie nie może wyłącznie powoływać się na domniemanie wynikające z art. 339 k.c., powinien wykazać, że zmiana ta została uzewnętrzniona nie tylko w stosunku do osób trzecich, ale w sposób widoczny w stosunku do współwłaścicieli, których udziały są objęte wnioskiem o zasiedzenie (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 214/98; z dnia 17 października 2003 r., IV CK 115/02; z dnia 7 listopada 2003 r., I CK 235/03; z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08; z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08; z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10; z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11; z dnia 7 marca 2012 r., II CSK 495/12; z dnia 19 marca 2013 r., I CSK 735/12; z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 263/12; z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12).

Dla ustalenia przesłanek zasiedzenia udziałów w nieruchomości w tej sprawie, zdaniem sądu II instancji konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego praktycznie w całości. Postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia powinno być prowadzone w celu wyjaśnienia, czy wniosek jest zasadny czy też nie. Sąd Rejonowy miał do dyspozycji osobowe środki dowodowe, pomimo tego nie przeprowadził dowodu z przesłuchania stron postępowania oraz nie wyjaśnił wątpliwości wynikających z zeznań A. W. (1). W sprawie o stwierdzenie zasiedzenia, prowadzonej pod sygnaturą I Ns 1526/10, którą przekazano do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu sprawę I Ns 9/12, oświadczenia pisemne składali uczestnicy postępowania: W. B. (1), K. B. (1), T. B. (1) B. B. (1) i S. B. (1). Na rozprawie w dniu 9 października 2012 r. informacyjnie wyjaśniał K. B. (1), który stwierdził, że gospodarstwo rolne przekazane zostało wyłącznie w celu uzyskania renty przez Z. B., a w tym czasie na gospodarstwie mieszkali i pracowali również B. i S. B. (3). Oświadczenia na piśmie składane przez uczestników postępowania świadczą jednoznacznie, że chcieli oni składać wyjaśnienia w sprawie. Niewątpliwie wątpliwości Sądu powinny wzbudzić również wyjaśnienia świadka A. W. (1). Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy nie przeprowadził postępowania dowodowego w wymaganym ze względu na charakter sprawy zakresie, ograniczając się do oceny dowodów z dokumentów w sytuacji, gdy w postępowaniu nieprocesowym zasada kontradiktoryjności postępowania doznaje ograniczeń. Poza wyraźnym wskazaniem możliwości działania z urzędu (np. art. 510 § 2 k.p.c., 609 § 2 k.p.c.) należy brać pod uwagę przy orzekaniu specyfikę poszczególnych rodzajów spraw, które wymagają aktywniejszej postawy sądu niż ma to miejsce w procesie. Ograniczenie się Sądu pierwszej instancji do przeprowadzenia dowodu z dokumentów doprowadziło do sytuacji, w której zasadnym okazał się zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego przez niewyjaśnienie

wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia. Zdaniem Sądu Okręgowego uczestnicy postępowania wykazali, że Sąd Rejonowy nie przeprowadził dowodów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia i przedwcześnie zamknął rozprawę (por. wyr. SN z 24.5.2001 r., I PKN 409/00, L.). W tej sprawie ważne jest, że strony nie były reprezentowane przez fachowych pełnomocników, obowiązkiem natomiast Sądu jest dawanie stronom wyjaśnień zgodnie z treścią art. 5 k.p.c., a także działanie z urzędu, gdy wymaga tego dobro wymiaru sprawiedliwości. Dla wyjaśnienia okoliczności istotnych, o których mowa było wyżej, zdaniem Sądu drugiej instancji Sąd Rejonowy powinien z urzędu dopuścić dowód z przesłuchania stron oraz ponowić dowód z zeznań świadka A. W. (1). Dopiero po przeprowadzeniu pełnego postępowania dowodowego zmierzającego do wyjaśnienia charakteru posiadania nieruchomości przez W. B. (2), a wcześniej jej męża Sąd Rejonowy powinien dokonać oceny tych dowodów zgodnie z art. 233 k.p.c.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone orzeczenie na podstawie artykułu 386 § 4 k.p.c. przyjmując, że wydanie postanowienia wymagałoby przeprowadzenia postępowania dowodowego w części określonej treścią zaskarżonego postanowienia w całości. Zalecił Sądowi pierwszej instancji przesłuchanie wnioskodawcy i wszystkich uczestników postępowania, w szczególności wnioskodawczyni W. B. (2), powtórzenie dowodu z przesłuchania A. W. (3). Celem przesłuchania będzie przede wszystkim poznanie faktów mających znaczenie dla ustalenia charakteru posiadania przez G. B., W. B. (2) oraz C., J. i Ł. B. (1), udziałów należący do uczestników postępowania zarówno w nieruchomości położonej w B. i stanowiącej działkę, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) jak również nieruchomości dla której prowadzona jest księga hipoteczna „Dobra ziemskie B.”. Sąd Rejonowy powinien również ustalić czy i w jakim zakresie nieruchomości posiadali pozostali uczestnicy postępowania, w szczególności zamieszkujący wspólnie z Z. B. jej synowie. Należy również zaznaczyć, że Sąd Rejonowy pominął zupełnie w uzasadnieniu swojego postanowienia wyjaśnienie, dlaczego przyjął, że również synowie G. i W. B. (2) spełnili przesłanki zasiedzenia konkretnych udziałów w prawie własności nieruchomości, o czym stwierdzono w zaskarżonym postanowieniu. Za wyjaśnienie takiej decyzji nie można uznać krótkiego stwierdzenia Sądu pierwszej instancji, zamieszczonego w uzasadnieniu, że „nie zostało wykazane w sprawie, że po śmierci G. B. wnioskodawczyni zmanifestowała także wobec swoich dzieci chęć wyłącznego posiadania gospodarstwa z pominięciem ich praw”. To C., J. i Ł. B. (2) powinni zmanifestować wolę posiadania dla siebie nieruchomości, tym bardziej, że od śmierci ich ojca w 2002 roku do złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie minęło 6 lat, i wszyscy w tej dacie byli już pełnoletni. Jak wynika z uzasadnienia Sądu Rejonowego, a także z wniosku, wyłączną posiadaczką nieruchomości po śmierci męża G. była jego żona.

Dopiero po ustaleniu charakteru posiadania, o ile będzie to w dalszym ciągu konieczne, bowiem nie może nabyć nieruchomości przez zasiedzenie posiadacz zależny, Sąd Rejonowy przejdzie do dalszych rozważań, ponownie oceniając dobrą lub złą wiarę ewentualnych samoistnych posiadaczy, a także dokonując odpowiednich zaliczeń posiadania, biorąc pod uwagę również przepisy prawa spadkowego. Dokona także ustaleń w zakresie ewentualnego przerwania biegu zasiedzenia. Zwrócić przy tym uwagę na fakt, że w judykaturze i piśmiennictwie uznaje się, że skuteczną ochronę przed zasiedzeniem stanowią w szczególności następujące czynności: powództwo petytoryjne – windykacyjne lub negatoryjne, wniosek o wszczęcie egzekucji zmierzającej do odzyskania władztwa nad rzeczą, wniosek o zniesienie współwłasności, wniosek o dział spadku, powództwo przeciwko posiadaczowi samoistnemu o ustalenie prawa własności, powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, niektóre czynności dotyczące tzw. postępowania uwłaszczeniowego, zawezwanie posiadacza nieruchomości do próby ugodowej na podstawie art. 184 i n. k.p.c. w sprawie o wydanie nieruchomości. W tym kontekście Sąd Rejonowy powinien ocenić czy wniosek złożony przez K. B. (1) mógłby przynieść skutek dla pozostałych współwłaścicieli, i w związku z czym czy przerywa bieg zasiedzenia dotyczy tylko udziału K. B. (3), czy również pozostałych współwłaścicieli. Podsumowując, Sąd pierwszej instancji może stwierdzić nabycie udziałów w prawie własności nieruchomości tylko w sytuacji, gdy wszystkie przesłanki, o których mowa była wyżej zostaną wykazane.

Wobec powyższego, na podstawie wskazanych wyżej przepisów, orzeczono jak w sentencji w pkt 2. W pkt 1 postanowienia Sąd Okręgowy sprostował oczywistą omyłkę Sądu Rejonowego. Postanowienie wydane w przedmiocie zasiedzenia nieruchomości w sprawie o dział spadku ma charakter postanowienia wstępnego, a nie częściowego (por. art. 685 k.p.c.). Orzeczenie w tym zakresie wydano na podstawie artykułu 350 k.p.c.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Ustalenia Sądu Rejonowego we Włocławku powielone w uzasadnieniu orzeczenia Sądu Okręgowego we Włocławku Sąd meriti przyjmuje jako własne. Wynikają one głównie z dowodów z dokumentów i częściowo bezspornych twierdzeń samych stron postępowania, jak również w okrojonym zakresie z zeznań świadka A. W. (1). W pełni przyjmuje jako własne (bez potrzeby ich powielania) rozważania Sądu Okręgowego, w tym w zakresie powołanego orzecznictwa i piśmiennictwa odnośnie wymogów zasiedzenia udziałów innych współwłaścicieli w prawie własności danej nieruchomości.

Sąd Rejonowy poczynił też nowe ustalenia i aktualnie ustalił zatem, co następuje:

Właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w B., stanowiącego wówczas działkę nr (...) o powierzchni 7,56 ha był J. B. (5). Właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w B., stanowiącego działkę nr (...) o powierzchni 0,12 ha byli J. B. (5) i jego żona Z. B..

(dowód: odpis z D. Ziemskich B. – k. 27, wykaz zmian gruntowych – k. 8v, odpis z księgi wieczystej – k. 9, okoliczności bezsporne)

Ze związku małżeńskiego J. i Z. B. urodziło się 11 dzieci: S., T., W., E., K., J., B., S., G., S. i K.. J. B. (5) zmarł w dniu 12 grudnia 1972r. nie sporządziwszy ważnego testamentu. Spadek po nim na podstawie ustawy na zadach ogólnych nabyła jego żona Z. w $\frac{1}{4}$ części i jego 11 dzieci po $\frac{3}{44}$ części każde z nich. Odnośnie dziedziczenia gospodarstwa rolnego, do spadku na podstawie ustawy zostali powołani jedynie: jego żona w $\frac{1}{4}$ części oraz siedmioro spośród jedenaściorga jego dzieci po $\frac{3}{28}$ części każde z nich tj. S., T., W., K., B., S. i G..

(dowód: postanowienie – k. 30 – 31)

W dniu 21 września 1982r. przed Naczelnikiem Miasta i Gminy w L. została zawarta umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, mocą której Z. B. przekazała synowi G. B. wszystkie grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego jej i jej zmarłego męża J. B. (5) położonego w B. o powierzchni 7,33 ha. Oświadczone, że w skład gospodarstwa wchodzi działki nr (...) ujawnione w księdze hipotecznej D. Ziemskie B.. Z. B. oświadczyła, że poza ww. gospodarstwem nie jest właścicielem czy współwłaścicielem innych nieruchomości rolnych. Z. B. oświadczyła, że posiadanie części gospodarstwa nabytej w spadku po mężu J. B. (5) oraz własność swojej części przenosi w całości i nieodpłatnie na rzecz następcy tj. G. B., który posiada kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego. W zawarciu umowy nie brali udziału pozostali spadkobiercy J. B. (5).

(dowód: umowa – k. 37 – 38, okoliczności bezsporne)

W dniu 9 czerwca 1984r. Z. B. zmarła i spadek po niej nabyli: jej dziesięcioro dzieci po $\frac{1}{11}$ każdy z nich tj. T., W., E., K., J., B., S., G., S. i K. oraz wnuki po zmarłym wcześniej synu S. W. C., W. B. (2) i G. W. – w $\frac{1}{33}$ części każdy z nich.

(dowód: postanowienie – k. 30 – 31)

W chwili śmierci Z. B. nie żył jedynie jej jeden syn - S.. Pozostawił po sobie troje dzieci (czwarte - Z. - zmarło przed nim, nie pozostawiając zstępnych): W., G. i W.. W. nie miała wykształcenia rolniczego, nie pracowała stale w żadnym gospodarstwie rolnym, tak samo jak G.. Natomiast W. B. (2) pracował w gospodarstwach u różnych rolników, jeździł ciągnikiem i z tego się utrzymywał. Jej syn K. B. (1) w 1959r. ukończył Szkołę Przysposobienia Rolniczego w B.. Pracował w (...) jako kierowca ciągnika na polach u innych rolników. Jej syn G. pracował stale w spadkowym, przekazanym mu dwa lata wcześniej gospodarstwie rolnym. W spadkowym gospodarstwie rolnym mieszkał też jej syn B., który nie miał żadnego wykształcenia rolniczego, pracował zawodowo w D. we W. jako ślusarz - spawacz, lecz po pracy wraz z matką i bratem G., który w niewielkim stopniu zajmował się gospodarstwem, prowadził spadkowe gospodarstwo rolne. W. pracował na poczcie i mieszkał blisko mamy. Każdą wolną chwilę poświęcał pracy w spadkowym gospodarstwie rolnym. Nie miał wykształcenia rolniczego ani własnego gospodarstwa. T. B. (1) pracował

we własnym gospodarstwie rolnym, które otrzymał z reformy rolnej. Ponadto pracował w GS jako kierowca ciągnika. S. także był kierowcą w (...) i pracował na ciągniku. J. B. (2) miał ukończoną (...) Szkołę Zawodową (...) w K., E. w chwili śmierci matki pracował w Nadleśnictwie jako kierowca i pracownik leśny, nie miał własnego gospodarstwa rolnego, wykształcenia rolniczego, po pracy często pomagał w spadkowym gospodarstwie rolnym. Miał ponadto działkę w B. o powierzchni 80 arów, na której uprawiał ziemniaki i inne warzywa i owoce. S. obecnie S. także nie miała ukończonej żadnej szkoły rolniczej czy kursów rolniczych, nie miała własnego gospodarstwa, zajmowała się dziećmi, ale ponieważ mieszkała blisko matki w B. często pracowała w spadkowym gospodarstwie rolnym. Niejednokrotnie wraz z dziećmi spędzała całe dni na polu. K. obecnie (...) w chwili śmierci matki miała dwoje dzieci urodzonych w (...) i 1972r. do ich urodzenia stale pracowała w spadkowym gospodarstwie rolnym, a później przeprowadziła się do W. i pracowała w D., a matce pomagała jedynie sporadycznie w wolnych chwilach. Nie miała własnego gospodarstwa rolnego i nie miała ukończonej szkoły rolniczej ani kursów. Jej dzieci były małoletnie w chwili śmierci babki. Nikt ze spadkobierców ustawowych Z. B. w chwili jej śmierci nie był trwale niezdolny do pracy.

(dowód: świadectwo – k. 92, okoliczności bezsporne)

Postanowieniem z dnia 30 września 2008r. wydanym w sprawie I Ns 884/08 Sąd Rejonowy we Włocławku stwierdził, że spadek po Z. B. nabyły jej dzieci: T., W., E., K., J., B., S., G., S. i K. po 1/11 części każdy z nich oraz wnuki po zmarłym wcześniej synu S. W. C., W. B. (2) i G. W. – w 1/33 części każdy z nich.

(dowód: postanowienie – k. 30 – 31)

Od powyższego postanowienia apelację wniosła uczestniczka postępowania – W. B. (2) – żona zmarłego zstępnego G. B. i po jej rozpoznaniu postanowieniem z dnia 25 czerwca 2009r. Sąd Okręgowy we Włocławku oddalił apelację jako bezzasadną. Z uzasadnienia orzeczenia Sądu I instancji wynika, że przedmiotem rozważań i ustaleń tego Sądu była kwestia czy w skład spadku po Z. B. wchodzi gospodarstwo rolne, natomiast problem ten nie był rozważany przez Sąd II instancji z uwagi na związanie zakresem zaskarżenia w apelacji. Sąd Rejonowy doszedł do wniosku po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, iż w skład spadku po Z. B. nie wchodzi gospodarstwo rolne, bowiem zostało ono skutecznie przekazane następcy w 1982r. Zdaniem tego Sądu umową z dnia 21 września 1982r. Z. B. skutecznie przekazała G. B. swój udział we współwłasności gospodarstwa rolnego oraz posiadanie w pozostałej części gospodarstwa rolnego, co oznacza, że w chwili śmierci nie była już ani właścicielem ani posiadaczem samoistnym żadnego gospodarstwa rolnego. Z tego względu Sąd doszedł do wniosku, iż gospodarstwo rolne (a ściślej udział w nim) wchodziło jedynie w skład spadku po J. B. (5). Natomiast z uzasadnienia orzeczenia wydanego przez Sąd Okręgowy we Włocławku w dniu 25 czerwca 2009r. a oddalającego apelację uczestniczki W. B. (2) wynika, że apelacja dotyczyła jedynie orzeczenia o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego po J. B. (5).

(dowód: uzasadnienie – k. 100 - 103 akt sprawy I Ns 884/08, postanowienie i uzasadnienie – k. 159 – 164 akt sprawy I Ns 884/08)

Właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w B., stanowiącego wówczas działkę nr (...) o powierzchni 7,56 ha był J. B. (5). Właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w B., stanowiącego działkę nr (...) o powierzchni 0,12 ha byli J. B. (5) i jego żona Z. B..

(dowód: odpis z D. Ziemiskich B. – k. 27, wykaz zmian gruntowych – k. 8v, odpis z księgi wieczystej – k. 9, okoliczności bezsporne)

Ze związku małżeńskiego J. i Z. B. urodziło się 11 dzieci: S., T., W., E., K., J., B., S., G., S. i K.. J. B. (5) zmarł w dniu 12 grudnia 1972r. nie sporządziwszy ważnego testamentu. Spadek po nim na podstawie ustawy na zadach ogólnych nabyła jego żona Z. w 1/4 części i jego 11 dzieci po 3/44 części każde z nich. Odnośnie dziedziczenia gospodarstwa rolnego, do spadku na podstawie ustawy zostali powołani jedynie: jego żona w 1/4 części oraz siedmioro spośród jedenaściorga jego dzieci po 3/28 części każde z nich tj. S., T., W., K., B., S. i G..

(dowód: postanowienie – k. 30 – 31, zeznania uczestników – k. 93v – 96v)

W dniu 21 września 1982r. przed Naczelnikiem Miasta i Gminy w L. została zawarta umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, mocą której Z. B. przekazała synowi G. B. wszystkie grunty wchodzące w skład gospodarstwa rolnego jej i jej zmarłego męża J. B. (5) położonego w B. o powierzchni 7,33 ha. Oświadczone w umowie, że w skład gospodarstwa wchodzi działki nr (...) ujawnione w księdze hipotecznej D. Ziemskie B.. Z. B. oświadczyła, że poza w/w gospodarstwem nie jest właścicielem czy współwłaścicielem innych nieruchomości rolnych. Z. B. oświadczyła, że posiadanie części gospodarstwa nabytej w spadku po mężu J. B. (5) oraz własność swojej części przenosi w całości i nieodpłatnie na rzecz następcy tj. G. B., który posiada kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego. W zawarciu umowy nie brali udziału pozostali spadkobiercy J. B. (5). Wiedzieli, jaka była wola matki, za jej życia (zmarła 9 czerwca 1984 r.) jej się nie sprzeciwiali, nie domagali się także od brata, czy bratowej jakichkolwiek spłat, gdyż wiedzieli, że mieli oni ciężką sytuacją życiową i finansową. Akceptowali taki stan rzeczy albowiem wiedzieli, że motywem przekazania tegoż gospodarstwa była konieczność uzyskania przez matkę uprawnień rentowo-emerytalnych, a jednocześnie uniknięcie odbycia służby wojskowej przez G. B.. Nadal jednak czuli się właścicielami tegoż gospodarstwa, jeździli tam jak do swojej własności, nikt im tego nie bronił, traktowali to jako ojcowiznę. Nadal do czasu wydzierżawienia gospodarstwa jeździli w czasie wolnym od pracy pracować w tym gospodarstwie, które z uwagi na nałóg alkoholowy G. B., po śmierci ich matki (dwa lata po przekazaniu gospodarstwa) coraz bardziej zaczęło popadać w ruinę, a G. B. zaczął się zadłużać. W ocenie rodzeństwa dzierżawa gospodarstwa była w tych okolicznościach rozsądnym rozwiązaniem, albowiem reszta rodzeństwa pracowała w innych miejscach i stale nie mogli się zajmować spadkowym gospodarstwem. Dlatego też akceptowali wyprzedaj inwentarza żywego, maszyn i urządzeń rolniczych, kolejne dzierżawy uznając, że w ten sposób małżonkowie B., a później po śmierci G. B. – jego żona z dziećmi będą w stanie się utrzymać. Akceptowali, że czynsz dzierżawny będzie przypadał właśnie małżonkom B., a później spadkobiercom G. B., ale ta rezygnacja z pobierania pożytków cywilnych była ich uprawnieniem jako właścicieli, nie przesądzało to w żadnej mierze, że przestali czuć się współwłaścicielami tego gospodarstwa. Po pożarze, jaki miał miejsce w gospodarstwie, już po śmierci G. B., to jego rodzeństwo i Gmina pomagały odbudować spalone nieruchomości, zaś W. B. (2) i jej dzieci nie podjęły tym zakresie żadnych czynności, nie przeznaczyły na ten cel żadnych środków. Małżonkowie B., a następnie W. B. (2) z synami wykonywali jedynie drobne remonty związane z utrzymaniem budynków w stanie pozwalającym na ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem. (...) G. i W. małżonków B. zamieszkiwali na przedmiotowej nieruchomości, natomiast we wszystkim słuchali się matki, nie sprzeciwiali się jej, nie manifestowali wobec jakiegokolwiek osoby woli władania całością nieruchomości (w zakresie pozostałych udziałów) jak właściciel. Po śmierci męża W. B. (2) konsultowała z braćmi G. B. kwestię wydzierżawienia gospodarstwa, osoby dzierżawcy, czasokresu tej dzierżawy. Wydzierżawiła wówczas nieruchomość na warunkach ustalonych z rodzeństwem G. B.. Rodzeństwo G. B. zapłaciło zadłużenie, którego nie uiszczył dzierżawca za spółkę wodną (melioracja).

(dowód: umowa – k. 37 – 38, częściowo okoliczności bezsporne, nadto częściowo zeznania świadka A. W. (1) – k. 425, k. 620v-622, zeznania wnioskodawcy K. B. (1) – k. 622-623, zeznania uczestnika W. B. (1) – k. 623-623v, zeznania uczestnika B. B. (1) – k. 623v, zeznania uczestnika S. B. (1) – k. 624, zeznania uczestniczki K. C. (1) – k. 624, zeznania uczestniczki S. S. (1) – k. 624, zeznania uczestniczki D. Ś. – k. 624, zeznania uczestniczki E. D., zeznania uczestniczki H. P. – k. 624v)

G. B. zawarł związek małżeński z wnioskodawczynią W. N. w dniu 12 listopada 1983r. Zamieszkali wraz z Z. B. w przedmiotowym gospodarstwie rolnym. Mieszkali z nimi także dwaj bracia B. i S., którzy pomagali matce i G. w prowadzeniu gospodarstwa.

(dowód: akt małżeństwa – k. 4 akt sprawy I Ns 1582/10, okoliczności bezsporne)

Postanowieniem z dnia 30 września 2008r. wydanym w sprawie I Ns 884/08 Sąd Rejonowy we Włocławku stwierdził, że spadek po Z. B. zmarłej w dniu 9 czerwca 1984r. nabyły jej dzieci: T., W., E., K., J., B., S., G., S. i K. po 1/11 części każdy z nich oraz wnuki po zmarłym wcześniej synu S. W. C., W. B. (2) i G. W. – w 1/33 części każdy z nich.

(dowód: postanowienie – k. 30 – 31)

Postanowieniem częściowym z dnia 21 stycznia 2014r. wydanym w niniejszej sprawie, Sąd uzupełnił postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku wydane w dniu 30 września 2008r. w sprawie I Ns 884/08 w ten sposób, że stwierdził, że wchodzące w skład spadku po Z. B., z domu B., córce S. i M., zmarłej w dniu 9 czerwca 1984r. gospodarstwo rolne na podstawie ustawy na zasadach ogólnych nabyli:

1. jej syn K. B. (1), syna J.
2. jej syn G. B., syna J.
3. jej syn B. B. (1), syna J.
4. jej syn W. B. (1), syna J.
5. jej syn T. B. (1), syna J.
6. jej syn S. B. (1), syna J.
7. jej syn J. B. (2), syna J.
8. jej syn E. B., syna J.
9. jej córka S. S. (1), z domu B., córka J.
10. jej wnuk W. B. (2) syn S. i J.

w 1/10 (jednej dziesiątej) części każdy z nich.

Orzeczenie to jest prawomocne.

W 1984r. G. B. wraz z żoną wyprzedali inwentarz żywy i martwy i ziemię oddali w dzierżawę. Rodzeństwo G. to akceptowało. W dniu (...) urodził im się syn C., w dniu (...) syn J. D., a w dniu (...) syn Ł. D..

(dowód: akty urodzenia – k. 5 – 7 akt sprawy I Ns 1582/10, okoliczności bezsporne)

Od pierwszej połowy lat 90 XX w. do 2000r. umowa dzierżawy gruntów rolnych wchodzących w skład ww. gospodarstwa rolnego łączyła G. B. i H. W. (1). Po śmierci stron umowy dzierżawy kolejną umowę zawarła W. B. (2) z synem H. A.. Nie było przerwy w tych dzierżawach, nikt nie wnosił pretensji, że było to przedmiotem dzierżawy. Dzierżawcy płacili wydzierżawiającym cały czas czynsz dzierżawny z przeliczenia zboża. Kwota była roczna, ale płacili ją w ratach. Czasami czynsz dzierżawny nie był płacony, a w zamian za to A. W. (1) woził dzieci małżonków B. do szkoły. Dotyczyło to także dzierżawy pomiędzy G. B. a H. W. (1). Podatek rolny płaciła W. B. (2), a wcześniej ona lub jej mąż. Później podatek płacił również A. W. (1). Umowy dzierżawy były zawarte w formie pisemnej. W. B. (2) nigdy nie chciała powiedzieć pozostałym współwłaścicielom, ile wynosi czynsz ani pokazać umów dzierżawy.

(dowód: częściowo okoliczności bezsporne, a nadto częściowo zeznania świadka A. W. (1) – k. k. 425, k. 620v-622, zeznania wnioskodawcy K. B. (1) – k. 622-623, zeznania uczestnika W. B. (1) – k. 623-623v, zeznania uczestnika B. B. (1) – k. 623v, zeznania uczestnika S. B. (1) – k. 624, zeznania uczestniczki K. C. (1) – k. 624, zeznania uczestniczki S. S. (1) – k. 624, zeznania uczestniczki D. Ś. – k. 624, zeznania uczestniczki E. D., zeznania uczestniczki H. P. – k. 624v)

G. B. zmarł w dniu 26 maja 2002r. i spadek po nim nabyli z dobrodziejstwem inwentarza jego żona W. B. (2) oraz synowie: C., J. i Ł. w 1/4 części każdy z nich.

(dowód: postanowienie – akta sprawy I Ns 1582/10)

W dniu 8 lutego 2008r. W. B. (2) złożyła do tut. Sądu wnioski o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 21 września 2002r. przedmiotowej nieruchomości. W uzasadnieniu wniosku – jak i w tej sprawie – powołała się na

umowę przekazania gospodarstwa rolnego zawartą przez jej męża G. z matką Z. B. w dniu 21 września 1982r. oraz na fakt samoistnego, nieprzerwanego i niezakłóconego posiadania gospodarstwa przez okres 20 lat. Postanowieniem z dnia 20 października 2010r. Sąd umorzył postępowanie w tej sprawie.

(dowód: akta sprawy I Ns 194/08)

W dniu 8 września 2010r. dzierżawca A. W. (1) wystosował do uczestnika S. B. (1) pismo, w którym oświadczył, że wiążąca jest dla niego umowa dzierżawy zawarta z W. B. (2), która nie została przez nią dotychczas wypowiedziana. Z tego powodu będzie zatem nadal wykonywał przysługujące mu uprawnienia dzierżawcy. Dodał, że wie, iż między spadkobiercami toczy się sprawa o zasiedzenie udziałów i nie została prawomocnie rozstrzygnięta. Nie zgodził się zatem ze stanowiskiem spadkobierców, iż z dniem 6 września 2010r. tracą moc wszystkie warunki dzierżawy i oświadczył, że nadal będzie uprawiał dzierżawione grunty.

(dowód: pismo – k. 61 akt sprawy I Ns 1526/10)

W dniu 12 października 2010r. K. B. (1) wniósł do tut. Sądu pozew przeciwko A. W. (1), w którym domagał się wydania posiadanych przez niego i wydzierżawionych od W. B. (2) gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego (I C 662/10). Do sprawy w charakterze interwenientów ubocznych po stronie pozwanego przystąpili: W. B. (2), C., Ł. i J. bracia B. domagając się oddalenia powództwa. Powód powoływał się w uzasadnieniu żądania pozwu na brak zgody wszystkich współwłaścicieli na wydzierżawienie nieruchomości, który to w jego ocenie stwarzał sytuację, że umowa dzierżawy nie mogła być w sposób ważny i skuteczny zawarta. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, Sąd oddalił powództwo wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2011r.

(dowód: akta sprawy I C 662/10, okoliczności bezsporne)

Wniosek w niniejszej sprawie wpłynął do Sądu w dniu 2 stycznia 2012r. i jako wnioskodawca wystąpił jedynie K. B. (1). Pozostałe osoby występowały w sprawie w charakterze uczestników postępowania, nie inicjując przeciwko W. B. i jej synom żadnego postępowania odnoszącego się do nieruchomości będących przedmiotem postępowania. Uczestnicy postępowania zajęli stanowisko w sprawie o zasiedzenie w dniach: 22 września 2012r. uczestnik W. B. (1) wniósł o oddalenie wniosku, dnia 24 września 2012r. o oddalenie wniosku wniósł T. B. (1) i B. B. (1), w dniu 25 września 2012r. o oddalenie wniosku wniósł S. B. (1). Podczas rozprawy w dniu 9 października 2012r. Uczestnicy wskazali, iż nie zostały spełnione przesłanki do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, ponieważ doszło do przerwania biegu zasiedzenia nieruchomości na skutek wszczęcia w tut. Sądzie dwóch spraw: I Ns 9/12 o zniesienie współwłasności oraz I C 662/10 o wydanie. Natomiast w sprawie o zniesienie współwłasności, w której to zdaniem wnioskodawcy gospodarstwo rolne wchodziło w skład spadków po J. B. (5) i Z. B. (na skutek nieważności umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy) uczestnicy postępowania pierwsze stanowisko w sprawie przychylające się do wniosku o zniesienie współwłasności (czy też dział spadku) i o uzupełnienie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po Z. B., zajęli w dniu 12 września 2013r., zatem już po dniu 21 września 2012r. Było to podczas rozprawy, kiedy to uczestnicy S. S., K. C., W. B., J. B. (2), B. B., S. B. (1) i T. B. poparli wniosek.

(dowód: akta sprawy I Ns 1526/10, stanowisko w sprawie - k. 93)

(dowód: częściowo zeznania świadka A. W. (1) – k. 620v-622, zeznania wnioskodawcy K. B. (1) – k. 622-623, zeznania uczestnika W. B. (1) – k. 623-623v, zeznania uczestnika B. B. (1) – k. 623v, zeznania uczestnika S. B. (1) – k. 624, zeznania uczestniczki K. C. (1) – k. 624, zeznania uczestniczki S. S. (1) – k. 624, zeznania uczestniczki D. Ś. – k. 624, zeznania uczestniczki E. D., zeznania uczestniczki H. P. – k. 624v)

Za Sądem Okręgowym należy wskazać, że nawet posiadacz zależny (nawet złodziej), dzierżyciel może wynająć rzecz, wydzierżawić grunty i fakt ten sam w sobie nie świadczy w żadnej mierze o samoistności posiadania. Te uwagi należy w pełni odnieść do W. B. (2) i jej synów, przy czym synowie W. i zmarłego G. B. w ocenie nigdy nie przejawiali żadnych czynności właścicielskich w stosunku do przedmiotowych nieruchomości. Nie zostało to żadnymi dostępnymi środkami dowodowymi wykazane. Nie wykazali oni przymiotu posiadania samoistnego. Należało więc

przyjąć, że G. B. i jego następcy prawni, podobnie jak pozostałe rodzeństwo w zakresie swoich udziałów był posiadaczem samoistnym, a w zakresie udziałów rodzeństwa zależnym. Wprawdzie zgodnie z art. 339 kc domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Przepis art. 339 kc jest jednak źródłem domniemania wzruszalnego, którego rola polega na tym, że jego zastosowanie prowadzi do zwolnienia wnioskodawcy od konieczności prowadzenia dowodów na okoliczność stwierdzenia samoistności posiadania posiadanej przez niego rzeczy. Zgodnie z normą art. 6 kc ciężar obalenia tego domniemania spoczywał na wnioskodawcy i uczestnikach niniejszego postępowania o stwierdzenie zasiedzenia oponujących temu wnioskowi, twierdząc, że wnioskodawczyni i jej synowie, a wcześniej jej mąż nie byli posiadaczami samoistnymi. W ocenie Sądu ponad wszelką wątpliwość zostało wykazane, że posiadanie małżonków B. i ich synów w zakresie udziałów należących do rodzeństwa G. B. było tylko posiadaniem zależnym. Zgodnie z art. 338 kc kto rzeczą faktycznie włada za kogo innego, jest dzierżycielem. Dzierżenie nie prowadzi do zasiedzenia. Wola posiadacza władającego częścią nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności i wywodzącego podstawy władania ze współwłasności (animus possidendi) nie może sięgać dalej niż wola współwłaściciela. Dzierżenie, w ogóle nie może być postrzegane jako tytuł prawny. Według zawartej w tym przepisie definicji, dzierżycielem jest osoba, która „faktycznie włada” rzeczą „za kogo innego”. Zatem również tutaj występuje, podobnie, jak w przypadku posiadania, element fizycznego władania rzeczą (corpus) i element woli władania (animus). W swej warstwie zewnętrznej (corpus) dzierżenie prezentuje się identycznie, jak w przypadku posiadania. Istotne różnice dotyczą elementu wewnętrznej woli władania rzeczą (animus). Tutaj dostrzegalna różnica pomiędzy posiadaniem a dzierżeniem polega na innym ukierunkowaniu woli. O ile posiadacz włada rzeczą „dla siebie”, o tyle dzierżyciel włada rzeczą „za kogo innego”. Wola władania rzeczą za kogo innego może ulec zmianie, prowadząc do przekształcenia dzierżenia w posiadanie. Może się również zdarzyć odwrotnie. Stosowne przekształcenie może nastąpić na podstawie porozumienia stron (takiego porozumienia nigdy nie było pomiędzy rodzeństwem, bynajmniej nie zostało to wykazane), była tylko zgoda rodzeństwa, na fizyczne prowadzenie gospodarstwa przez G. B.. Takie przekształcenie z posiadania zależnego na samoistne może nastąpić również wbrew woli posiadacza. Jednakże dla wyeliminowania trudności dowodowych niezbędne jest zmanifestowanie wobec otoczenia przez dobitne akty „władania rzeczą dla siebie” przekształcenia dotychczasowego dzierżenia w posiadanie rzeczy (tak Komentarz do art. 338 kodeksu cywilnego, E. Gniewek, Kodeks cywilny Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz, Zakamycze 2001), czego W. B. (2) i jej synowie nie wykazali na gruncie niniejszej sprawy. Zgodnie z art. 206 kc każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Współwłaściciele również w stosunku do wielkości udziałów ponoszą „wydatki” i „ciężary” związane z rzeczą wspólną (art. 207 in fine kc). Możliwe jest wszakże odmienne ukształtowanie umowne według woli współwłaścicieli. Nadto w przypadku podziału do korzystania (quo ad usum) również co do zasady nie podlega zasiedzeniu wydzielona część, chyba że nastąpi zmiana posiadania w samoistnego z zależnego, co również musi być w odpowiedni sposób zmanifestowane. Domniemanie samoistności posiadania ustanowione w art. 339 k.c. nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do drugiego współwłaściciela. Sama praca w gospodarstwie rolnym, zamieszkiwanie w rodzinnym domu, płacenie podatków, pobieranie pożytków to typowe czynności charakterystyczne dla współwłaściciela), co dotyczyło również np. B. B. (1), który zamieszkiwał tam do 1994 r. W orzecznictwie wyraża się pogląd, według którego w wypadku dziedziczenia nieruchomości spadkowej przez kilku spadkobierców, spadkobierca władający nieruchomością spadkową, w tym przypadku G. B. i jego spadkobiercy, z reguły staje się posiadaczem samoistnym w zakresie przypadającego mu prawa oraz dzierżycielem (art. 338 k.c.) w zakresie pozostałych udziałów, chyba że w niedwuznaczny sposób ujawnia wolę samoistnego posiadania tej nieruchomości (wolę władania cum animo rem sibi habendi) w sposób widoczny dla otoczenia i pozostałych współwłaścicieli (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 1998 r., II CKN 770/97, Lex nr 82299, postanowienie SN z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11 lex nr 1215425). Oznacza to, że w sprawie dotyczącej nieruchomości będącej współwłasnością, w której właściwości lub przeznaczenie tej nieruchomości nie pozwalają na wspólne lub rozdzielne władanie nią przez wszystkich współwłaścicieli (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1966 r., III CZP 49/66, OSNC 1976, nr 1, poz. 6), współwłaściciel żądający zasiedzenia udziału innego współwłaściciela nie może poprzestać na powołaniu się na domniemanie wynikające z art. 339 k.c. Powinien wykazać, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że

w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, Lex nr 577171, z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, Lex nr 862670, postanowienie z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11 lex nr 1215425). Posiadania właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wykonywane także w zakresie udziałów innych współwłaścicieli wymaga podejmowania dostrzegalnych dla tych współwłaścicieli działań i zachowań wskazujących na realizację posiadania wykraczającą ponad wykonywania uprawnień z art. 206 kc (tak SN w postanowieniu z dnia 29.06.2010 r., III CSK 300/09, lex nr 852670). O posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli nie przesądza sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenia ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości, sam fakt posiadania nieruchomości i zarządzania nią jak właściciel bez sprzeciwu pozostałych współwłaścicieli, a nawet pokrycie przez niego kosztów remontu lub modernizacji budynku (tak SN w postanowieniu z dnia 7 stycznia 2009r., II CSK 405/08). Na kanwie niniejszej sprawy Sąd ustalił, że po pożarze, jaki miał miejsce w gospodarstwie, to rodzeństwo G. B. i Gmina pomagały odbudować spalone nieruchomości, zaś W. B. (2) i jej dzieci nie podjęły tym zakresie żadnych czynności. Za wykroczeniem ponad uprawnienia wynikające z udziału wnioskodawcy mogłoby przemawiać podejmowanie samodzielnymi decyzjami o znaczących remontach, zmianach w przedmiocie współwłasności, zatrzymaniu dla siebie dochodów, jakie ta nieruchomość przynosi (bez zgody pozostałych współwłaścicieli) – co nie zostało wykazane na kanwie niniejszej sprawy, B. wykonywali jedynie drobne remonty związane z utrzymaniem budynków w stanie pozwalającym na ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem. W. B. (2) nie interesowała się praca w gospodarstwie rolnym. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. O posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli nie przesądza sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenia ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości, sam fakt posiadania nieruchomości i zarządzania nią jak właściciel bez sprzeciwu pozostałych współwłaścicieli, a nawet pokrycie przez niego kosztów remontu lub modernizacji budynku (tak SN w postanowieniu z dnia 7 stycznia 2009r., II CSK 405/08).

Przepis art. 172 kc określa przesłanki nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Łącznym warunkiem jest upływ oznaczonego przez ustawę (w art. 172 kc) terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania. 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 (art. 172 § 1 kc). W toku postępowania Sąd bada i ustala przesłanki zasiedzenia. Ustala więc samoistne posiadanie rzeczy (nieruchomości), ciągłość posiadania, dobrą lub złą wiarę posiadacza, upływ terminu zasiedzenia. Korzysta z materiału oferowanego przez wnioskodawcę i uczestników postępowania. Sąd może również z urzędu dopuścić dowód niewskazany przez zainteresowanych (art. 232 zd. 2 w zw. z art. 13 § 2 kpc).

Sąd pominął dowód z zeznań w charakterze strony W. B. (2) i jej synów z uwagi na ich nieusprawiedliwione niestawiennictwo na rozprawie w dniu 20 września 2017 r. Przesłuchał w charakterze strony wnioskodawcę i uczestników, którzy stawili się na rozprawie. Pominął również dowód z zeznań pozostałych uczestników, którzy nie stawili się na rozprawę bez usprawiedliwienia.

Świadek A. W. (1) wskazał, że sprawa toczy się o podział majątku po J. B. (5). Był zorientowany w sprawie. Jak wynikało z twierdzeń wnioskodawcy K. B. (1) istotnie świadek ma interes w tym, aby orzeczenie o zasiedzeniu udziałów w prawie własności przedmiotowej nieruchomości było korzystne dla W. B. (2) i jej synów, z osobami tymi pozostaje w dobrych relacjach, od wielu lat najpierw jego ojciec, teraz od około 2000 r. on dzierżawi te grunty rolne. Od wielu lat pomagał rodzinie B.. Świadek zeznał, że B. W. jest właścicielem ziemi położonej w B. o pow. 7,33 hektara. Ona jest właścicielem od 1982 kiedy rodzice przepisali jej tzn. jej mężowi te nieruchomości. Z tego co wie to była jakaś umowa zawarta w Gminie, bo wtedy obowiązywały takie przepisy. Najpierw zajmował się tym mąż W. G. B.. Już przed jego śmiercią, bo on zmarł w 2002r. od lat 90 dzierżawił to ojciec świadka - H. W. (1). H. wydzierżawiał tę nieruchomość G.. Świadek wskazał, że nikt inny z rodziny B. nie miał wpływu na to, tzn. G. B. był właścicielem i nikogo się nie pytał o zgodę.

Nikt z rodzeństwa, czy osób trzecich nie zgłaszał do tego roszczenia. Dopiero po 2012 r., teraz w ostatnich latach, nie kojarzył dokładnie tych lat, ale zeznał, że w ostatnich latach zaczął się spór o te nieruchomości. Jego ojciec zmarł w 2010 r., ale świadek nieruchomości te dzierżawił od 2003 r. Zawierał umowę z W. B. (2). Jej synowie C., J., Ł. B. (2) godzili się na to „bo są rodziną”, ale dla świadka właścicielem była W. B. (2). bo to ona podejmowała wszelkie wiążące decyzje. W zasadzie synowie „nie mieli nic do gadania”. O wszystkim decydowała W. B. (2). Natomiast oni się niczemu nie sprzeciwiali, zgadzali się na wszystko. W ocenie świadka oni też czuli i czują się właścicielami tych gruntów, bo mówią „idą na swoje pole”, z luźnych rozmów wynika, że to jest ich pole. Ale pomimo to jak wskazał świadek dla niego właścicielem tej nieruchomości jest W. B. (2), gdyż on nie wnika w ich rodzinne sprawy. Na tej nieruchomości jest działka z domem, zabudowana domem mieszkalnym i druga działka to pole uprawne. Świadek dzierżawi grunty rolne. Aktualnie w domu mieszkają W. B. (2) i jej synowie: C., J. i Ł.. Świadek wskazywał, że jak zmarł mąż W. - G. B. w 2002r. to ona i jej dzieci nie podejmowali czynności spadkowych, ona czuła się nadal właścicielem. Jej dzieci nie były wtedy pełnoletnie, one nie miały pojęcia o własności, przynależności tej nieruchomości. Oni tak tego nie pojmowali. Traktowali jako wyłączną właścicielkę swoją matkę. Matka podejmowała decyzje o dzierżawie, to była jej wyłączna decyzja. Ona nie pytała ich o zgodę, bynajmniej przy świadku tego nie konsultowała z nimi. Ale też – jak zaznaczył świadek - nie było takich sytuacji, bo nie było potrzeby takich sytuacji, aby W. B. (2) musiała wobec dzieci wykazywać, że chce wyłącznie posiadać tę nieruchomość, nie było takiej potrzeby bo te dzieci na wszystko się godziły. Ona tam zarządza. Znamienne, że świadek wskazał, że jeśli któryś z synów chciałby wydzierżawić nieruchomość innej osobie niż ta którą wskazała W., to ona by się na to nie zgodziła i byłoby tak jak ona zadecyduje. Ale nie było takiej sytuacji, gdyż synowie akceptują decyzje matki i nie sprzeciwiając się jej. Zeznania te w sposób ewidentny świadczą o tym, że synowie W. i G. małżonków B. nigdy wobec matki ale również rodzeństwa ojca i ich zstępnych nie zmanifestowali na zewnątrz woli władania tymi nieruchomościami jak właściciel. Posiadali te grunty ale z pewnością nie można w tych okolicznościach przypisać im przymiotu posiadacza samoistnego. Świadek wskazał również, że na kanwie niniejszej sprawy synowie B. dopiero mają świadomość, że mogą być właścicielami tej nieruchomości wcześniej nie mieli takiej świadomości. Natomiast nigdy tego nie manifestowali wobec otoczenia, że są właścicielami. Jak wynikało z zeznań świadka wiedział on jedynie ze słyszenia, że w 1982 r. Z. B. przekazywała to gospodarstwo (...), oprócz niego miała inne dzieci - K., W., K., S., S., B., J. i nieżyjących T. i S., E.. E., H. i D. to są spadkobiercy po T.. W 1982 r. to tylko G. z tego rodzeństwa zajmował się gospodarstwem. Nikt z rodzeństwa ani tam nie mieszkał ani nie zajmował się tym gospodarstwem, co stoi w sprzeczności z dowodami z zeznań wnioskodawcy K. B. (1) i pozostałych uczestników, jak również z dowodów z dokumentów np. z zaświadczenia o zameldowaniu B. B. (1). Sam meldunek jest kwestią administracyjną, jednakże w korelacji z zeznaniami tegoż uczestnika i jego rodziny nie sposób wysnuć wniosku, że akurat w tym przypadku zameldowanie nie pokrywało się z zamieszkiwaniem. Uczestnik B. B. (1) przez długi okres czasu był kawalerem, mieszkał w B., a pracował we W.. Świadek ostatecznie zeznał, że bynajmniej o tym nie wie, bo „nie są to jego lata”. Świadek dziś ma 39 lat. Świadek w zasadzie nie potrafił powiedzieć do kiedy na tej nieruchomości mieszkał B. B. (1), nie kojarzył tego, do 1994r. to jak wskazał świadek - nie widział, aby tam zamieszkiwał B. B. (10), znamienne są jego słowa „albo ja nie widziałem albo nie wiem”. G. sam tam raczej to obrabiał. A. W. (1) wskazał również, że kiedy ojciec wydzierżawiał nieruchomości to nie było żadnego problemu z dzierżawą, po prostu G. B. był właścicielem i to wydzierżawił a reszta rodzeństwa w ogóle w to nie ingerowała. Czynsz dzierżawny płacił W., a jego ojciec G. B.. Nigdy do 2012 r. nie słyszał, aby rodzeństwo żądało rozliczenia z tego gospodarstwa. Wskazał, że raz chyba było takie zapytanie o pokazanie umów, ale to było jakoś w latach 2010-2012 r. Bardziej to było po śmierci jego ojca w 2010 r. Wtedy K. B. (1) chciał, aby została mu pokazana umowa, zaś do W. B. (2) nie zwracał się o pokazanie tej umowy. Bynajmniej jak zeznał świadek „nic o tym nie wie”. Po 1982 r. przez krótki czas małżonkowie B. prowadzili to gospodarstwo. Przed jego ojcem był jeszcze jeden dzierżawca i pierwszy raz grunty te były wydzierżawione przed 1990 r. Świadek nie wiedział, czy W. B. (2) była pytana przez rodzeństwo G. B. odnośnie tego jaki osiąga czynsz dzierżawny, przez długi czas na pewno nie, a jeśli była taka sytuacja to może do 10 lat wstecz. Cały czynsz zatrzymywali dla siebie małżonkowie B., a potem sama W. B. (2). Bieżącymi remontami domu dotyczącymi zachowania substancji rzeczy zajmowali się synowie W. B. (2). Odnośnie wyzbycia się inwentarza żywego, świadek nie znał na ten temat żadnych szczegółów, wskazał jedynie, że G. B. to jeszcze coś hodował. Świadek wskazał, że nigdy nie słyszał od W. B. (2), aby rodzeństwo zgadzało się na wydzierżawienie tej nieruchomości z uwagi na jej trudną sytuację życiową. Wskazał, że małżonkowie B. „żyli z dnia na dzień”, ich sytuacja finansowa była średnia, dzieci chodziły do szkoły specjalnej, zaś W. B. (2) nie jest osobą upośledzoną. Ona zajmował się domem i podejmowała się również prac w

gospodarstwie. Na tamten czas to jest do 2005 do czasu wejścia Polski do Unii, to nikt się tą ziemią nie interesował, bo ziemia była po prostu tania, kto chciał to ją miał. Po wejściu Polski do Unii, to świadek nie potrafił powiedzieć, czy coś w rodzinie B. zmieniło się odnośnie ziemi, nigdy nie słyszał, nie był świadkiem rozmów, aby rodzeństwo G. B. rzekło się tej ziemi. Choć jak wskazał świadek - nieżyjący brat G. T. twierdził, że to jest G. i tylko G., bo ojciec świadka dzierżawił również ziemię od T. B. (1), która sąsiadowała z gruntami dzierżawionymi od G. B.. Przy czym jego córki – uczestniczki postępowania wskazały, że przychylają się do stanowiska K. B. (1). Świadek wskazywał, że ogólnie bracia G. B. pracowali gdzie indziej, mieli inne prace. Z tego co mówił G. B. to on szedł sam obrobić te 6 hektarów. Świadek jak ostatecznie zeznał, co również jest znamienne i pozwala na ocenę zeznań tego świadka co najmniej jako asekuracyjne, że nie wiedział, czy G. B. korzystał przy prowadzeniu gospodarstwa rolnego z pomocy rodzeństwa. Jeśli chodzi o podatki, to czasami W. B. (2) dzwoniła do niego mówiąc, że nie ma pieniędzy, żeby on za nią wyłożył. Świadek zeznał, że w ostatnich 3-4 latach częściej on płaci podatki niż ona. To wskazał świadek po ujawnieniu przez uczestników, że sprawdzali u sołtysa, że on również płaci podatek. Natomiast podczas pierwszego przesłuchania wskazał, że podatek rolny płaci W. B. (2), a wcześniej ona lub jej mąż. Zdarzało się, że nie płacił czynszu dzierżawnego w pieniądzu tylko w ramach rozliczenia woził synów W. B. (2) do szkoły. Jak dowoził dzieci do szkoły to nie płacił czynszu, tylko po prostu nie brał pieniędzy za to dowożenie, czynsz był ustalony jako równowartość 6 metrów pszenicy z hektara, teraz 10 metrów, przy cenie skupu 60 – 70 zł za hektar pszenicy. Płacił cały czas czynsz dzierżawny z przeliczenia zboża. Kwota była roczna, ale płacił ją w ratach. Ojciec jego z G. B. tak samo regulował czynsz dzierżawny. Podał również, że od 3 lat jest radnym. Teraz wie, że W. B. (2) jest właścicielem tych gruntów, ale wcześniej też miał taką świadomość. Również G. B. określał się wtedy właścicielem. Dla świadka G. B. był właścicielem gospodarstwa do swojej śmierci, a po 2002 r. – W. B. (2). Świadek zeznał „Trzeba było w tamtym czasie G. mówić, że nie był właścicielem”. Nie było przerwy w tych dzierżawach, nikt nie wnosił pretensji, że to dzierżawią. Należy wskazać, że pismo A. W. (1) kierowane do S. B. (1) nie przesądza o charakterze posiadania osoby, która wydzierżawiła mu gospodarstwo rolne. Charakterystyczne jest, że świadek ten, zeznając w dniu 9 czerwca 2016 roku wskazał, że w 2008 roku W. B. (2) stwierdziła, że „nie wie, czy to są jej grunty” (adnotacja 00 05 27). Istotne jest również to, że na nieruchomości przez pewien okres czasu po śmierci Z. B. zamieszkiwali inni uczestnicy postępowania, będący jej współwłaścicielami. Jak wynika z zeznań świadka A. G. B. twierdził, że to jest jego gospodarstwo i nikt się temu nie sprzeciwiał. Problemy zaczęły się około 2008r. Wtedy pani W. B. (2) stwierdziła, że nie wie czy to są jej grunty, bo zaczęli się odzywać inni spadkobiercy. G. B. opowiadał, że posiadał te grunty od lat 80-tych. Pracował u W. przy pracach polowych. Uprawiali tam dziś pszenicę i kukurydzę. Wcześniej także rzepak i jęczmień. Ojciec i świadek mieli zawarte umowy na piśmie. Należy również wskazać, że dzieci W. i G. małżonków B. wozili do szkoły również wnioskodawca K. B. (1) jak i W. B. (1). W. B. (2) nie chciała im powiedzieć ile wynosi czynsz ani pokazać umów dzierżawy. Jednocześnie co istotne, po śmierci męża konsultowała z braćmi G. B. kwestię wydzierżawienie gospodarstwa, osoby dzierżawcy, czasokres tej dzierżawy. Świadczy to o braku przymiotu posiadania właścicielskiego, brak jest też dowodów w sprawie, które świadczyłyby o woli zmanifestowania wobec rodzeństwa jej męża woli posiadania tej nieruchomości dla siebie w zakresie ich udziałów. Fakty dotyczące niemożności porozumienia z rodzeństwem odnośnie pokazania umowy dzierżawy czy też wskazania wysokości czynszu same w sobie nie świadczą o posiadaniu samoistnym, tym bardziej, że jak wynika ze spójnych zeznań rodzeństwa G. B. i ich zstępnych z uwagi na niewątpliwie trudną sytuację rodzinną zarówno za życia G. B., jak i po jego śmierci akceptowali, że małżonkowie B., a następnie W. B. (2) utrzymywali się z tego gospodarstwa, pobierali czynsz dzierżawny. Rodzeństwo nie sprzeciwiało się temu, wręcz przeciwnie pomagało w zawożeniu dzieci B. do szkoły, a zanim ziemia była oddana w dzierżawę również w pracach polowych. Nie można tracić z pola widzenia, że gospodarstwo rolne przekazane zostało wyłącznie w celu uzyskania renty przez Z. B. i uniknięcia wojska przez G. B., a w tym czasie na gospodarstwie mieszkali i pracowali również B. i S. B. (3). Jak to zazwyczaj bywa w stosunkach wiejskich matka przekazała to gospodarstwo najmłodszemu z synów, gdyż reszta dzieci w tym czasie usamodzielniała się. C., J. i Ł. B. (2) nigdy nie zmanifestowali woli posiadania dla siebie nieruchomości, tym bardziej, że od śmierci ich ojca w 2002 roku do złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie minęło 6 lat, i wszyscy w tej dacie byli już pełnoletni.

Zatem mając na uwadze wszystkie ww. okoliczności należy stwierdzić, że na kanwie niniejszej sprawy o samoistości posiadania nieruchomości przez G. B., a następnie jego spadkobierców nie świadczy wyprzedaż inwentarza żywego, zawarcie umowy dzierżawy gruntów czy fakt, że czynsz dzierżawny płacony był do rąk najpierw G. B. a po jego śmierci,

do rąk jego żony. Te wszystkie czynności faktyczne i prawne były akceptowane w ramach uprawnień właścicielskich przez pozostałych współwłaścicieli. Nie świadczy o tym również fakt, że W. B. (2) nie chciała powiedzieć pozostałym współwłaścicielom ile wynosi czynsz ani pokazać umów dzierżawy, przy jednoczesnej konsultacji z nimi dotyczącymi osoby nowego dzierżawcy i czasu dzierżawy, co ostatecznie zakończyło się oddaniem nieruchomości w dzierżawę zgodnie z wolą rodzeństwa tylko na 5 lat. Z kolei oddanie po dwóch latach od daty uzyskania posiadania nieruchomości w dzierżawę nie jest wystarczającą manifestacją woli posiadania animus domini, taką decyzję na co słusznie wskazują pozostali uczestnicy postępowania, może podjąć również dzierżyciel.

Wnioskujący o zasiedzenie nie może wyłącznie powoływać się na domniemanie wynikające z art. 339 k.c., powinien wykazać, że zmiana ta została uzewnętrzniona nie tylko w stosunku do osób trzecich, ale w sposób widoczny w stosunku do współwłaścicieli, których udziały są objęte wnioskiem o zasiedzenie (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 214/98; z dnia 17 października 2003 r., IV CK 115/02; z dnia 7 listopada 2003 r., I CK 235/03; z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08; z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08; z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10; z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11; z dnia 7 marca 2012 r., II CSK 495/12; z dnia 19 marca 2013 r., I CSK 735/12; z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 263/12; z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12). W tych okolicznościach zbędne i bezprzedmiotowe były rozważania odnośnie przerwy biegu zasiedzenia.

Z dużą wnikliwością należało podejść do zeznań wnioskodawcy K. B. (1) i uczestników postępowania. Zeznania te dały asumpt Sądowi po ich korelacji z zeznaniami A. W. (1), że żadnymi dostępnymi środkami dowodowymi W. B. (2) i jej synowie nie wykazali, że byli posiadaczami samoistnymi tych gruntów. Mieszkali tam za przyzwoleniem pozostałego rodzeństwa, które szanowało wolę matki Z. B., która bez zgody pozostałych współwłaścicieli przekazała to gospodarstwo najmłodszemu synowi, a która to czynność prawna okazała się nieważna w świetle prawa. Nie znaczy to jednak, że rodzeństwo G. B. kiedykolwiek zrzekło się swoich praw do spadku w zakresie tegoż gospodarstwa, by dokonano działu spadku w tym zakresie, choćby nieformalnego. Wręcz przeciwnie K. B. (1) i jego rodzeństwo tolerowali taki stan rzeczy przez wzgląd na to, że G. B. nadużywał alkoholu, nie był dobrym gospodarzem i gdyby nie dzierżawa tych gruntów popadłyby one w ruinę, akceptowali te umowy dzierżawy i fakt, że pożytki cywilne z tego płynące przypadają wyłącznie małżonkom B. widząc w jak ciężkiej znajdują się sytuacji i finansowej i życiowej (choroba synów).

K. B. (1) (lat 75) zeznał, że jego rodzice to J. i Z. B.. Opisał historię rodziny wskazując, że J. zmarł w 1972r. albo 1971r. została matka z drobnym rodzeństwem, małoletnimi dziećmi. Ona do 1982 r. rządziła tym wszystkim, w 1982r. przekazała przez UG w L. nieruchomość G.. Jeszcze do swojej śmierci tj. do 1984r. dysponował tym G. przy współpracy z pozostałym rodzeństwem. W kontekście uzyskania uprawnień rentowych przez Z. B. można z dużym prawdopodobieństwem przypuszczać, że umowa ta była jedynie formalnością, gdyż pozostałe rodzeństwo bez zmiany nadal zajmowało się tą nieruchomością. Jak zeznał wnioskodawca „my wtedy pracowaliśmy w innych miejscach ale po godzinach swojej pracy chodziliśmy tam”. G. B. pracował już wówczas przy hodowli kur u ojca świadka H. W. (1) więc sam nie mógł tego obrabiać. W gospodarce pomagał K. B. (1), B., W., jeszcze T., E., S., Ci co najbliższej mieszkali to przyjeżdżali pomagać. Przyjeżdżaliśmy do pracy do matki, jakby w ogóle nie było tej umowy przekazania. Pomagali tak jakby „w swoim robili”. Żadne z rodzeństwa nie ukończyło wyższych szkół, bo musieli pracować przy gospodarstwie. S. B. (1) poszedł do szkoły rolniczej, ale po 3 miesiącach musiał zrezygnować bo nie miał kto pracować. Jak G. B. to przejął to rodzeństwo to akceptowało, honorowało wolę matki bo ona tak zadecydowała choć do końca nie miała do tego prawa. Akceptacja była do czasu aż on zaczął wyprzedawać inwentarz, jak zaczął robić długi, nie płacił KRUS-u, jeszcze wtedy jego żona nie interesowała się tym gospodarstwem. Tylko co na swoją rękę mogła sprzedać z gospodarstwa „to ulotniła”. Ona sprzedała narzędzia drobne rolnicze, jakieś zboże po żniwach. G. sprzedał ciągnik z gospodarstwa, były jedna czy dwie krowy to też sprzedał, konia. To co mógł sprzedać to sprzedawał. Z. B. zmarła w 1984r. to jeszcze G. B. ze dwa lata porządził a potem zaczęło się sprzedawanie. Potem to było tak, że kupując ciągnik brat W. był żyrantem, G. nie miał z czego oddać mu tego kredytu i wtedy ziemię oddał w dzierżawę, temu bratu W.. To był N. J.. Rodzeństwo czekało, bo wiedzieli, że on musi spłacić ten kredyt, więc to akceptowali. Później akceptowali kolejnego dzierżawcę – F. W. bo oni mieli po sąsiedzku swoje sprawy. To wyglądało tak, że G. oddawał to w dzierżawę bo miał tam swoje długi. Rodzeństwo do końca nie akceptowało stylu życia brata, ale świadomie rezygnowali z należnych im pożytków

z gospodarstwa tylko w tym celu, aby brat uregulował swoje długi. Tak po prostu było. Po tych 5 latach wziął to w dzierżawę H. W. (1), jeszcze G. B. zawierał z nim umowę. Wtedy to już były konsultacje rodzinne tj. była rozmowa z nieżyjącym dziś H. W. (1), gdyż były inne kandydatury na tę ziemię, ale W. zobowiązał się zrobić w zamian oprócz czynszu również drobne remonty domu mieszkalnego i dlatego została wybrana jego kandydatura. W tych rozmowach uczestniczyła W., K. B. (1), G. B., W. B. (1) i nieżyjący T. B. (1). H. W. (1) dzierżawił to ok. 10 lat i po nim przejął to jego syn A.. Była taka ustna umowa, bo W. nawet była u brata W. w domu poradzić się bo miała być dzierżawa na 10 lat ale my nie zgodziliśmy się na to, i była dzierżawa najpierw na 5 lat dla A. W. (1). W. to z nami konsultowała tę dzierżawę, nam się te 10 lat wydawało za długo i dlatego zawarliśmy tą umowę i godziliśmy się na 5 lat. Potem jak dzierżawił A. to kontakt się urwał, bo A. nie dopuszczał W. do żadnych wiadomości. My nie wiedzieliśmy czy ma umowę czy nie, bo nie mogliśmy się od nikogo dowiedzieć. W. była zastraszana, musiała mówić to co mówił jej dzierżawca i jest tak do tej pory. Te dzieciaki jej nie pracują, W. jest trochę opóźniona i ona w niektórych przypadkach nie wiedziała co do niej przychodzi, jeśli chodzi o jakieś pisma. To ona z tym pismem biegła do dzierżawcy i on o tym decydował ona się radziła jego, ona nawet bym powiedział, że godziła się na to co on powiedział. Według wnioskodawcy właścicielami tego gospodarstwa są oni wszyscy jako spadkobiercy, a nie tylko W.. Chodzili do tego gospodarstwa i chodzą do tej pory. Co znamienne i godne uwagi nie było nigdy takich sytuacji, aby G. i W. małżonkowie B. a później sama W. zabraniali rodzeństwu G. czegokolwiek w tym gospodarstwie. Oni po prostu tam mieszkali. Ich sytuacja była ciężka, G. nadużywał alkoholu, jeszcze jak pracował u W. i tak było do śmierci. To była nawet prawdopodobna przyczyna jego zgonu. Z zeznań wnioskodawcy wynika, że B. B. (1) tam mieszkał do 1994 r., a S. B. (1) do 1979 r. Zrobił tam sobie swój pokój i swoją kuchenkę, był kawalerem. S. tam mieszkała do 1966r. i robiła wszystko mamie bo ona była chora. K. C. (1) wyprowadziła się w 1972 r. Rodzeństwo stopniowo wyprowadzało się z tego gospodarstwa. Gdy dostali jako spadkobiercy powiadomienie z UG, że dzierżawca A. W. (1) nie płacił czynszu za spółkę wodną, tj. meliorację dotyczącą gruntu, to oni to zapłacili. Wnioskodawca nie traktuje W. i jej dzieci jako właścicieli, gdyż oni to dostali po bracie G. i po prostu tam mieszkali. Nadmienił, że część z działki (...) tj. 12 arów jest położona w centrum B., bardzo blisko działek, na których posadowione są sklepy. Jedna połowa działki przylegająca do tych sklepów jest nieużytkowa, jest pusta, a właściciel sklepu jest zainteresowany kupnem tej działki, co mogło zainicjować wniosek o zasiedzenie.

W. B. (1) (lat 81) zeznał, że mieszka w B. na Parkowej, a wcześniej na Kościelnej. Potwierdził to co mówił brat K., dodał, że za życia ojca on mieszkał naprzeciwko zabudowań rodziców, był wtedy listonoszem, po pracy chodził tam pomagać na polu, a jak trzeba było to naprawiał w domu schody, czy co było trzeba. Jak zmarł ojciec było tak samo. Ojciec był chory, nie miał nóg, trzeba było pracować i zapracować na nich. Nie było maszyn, trzeba było robić samemu, a rodzeństwa było wiele – 11. W 1974 r. ojciec zmarł, ale rodzeństwo nadal pomagało matce. Brało się kose i szło się w pole, sobota niedziela, czy po pracy. Pomagał on i bracia. Nie szli do szkoły bo nie było za co. S. bardzo dużo pomagała, K., T. K.. Matka przekazała całą ziemię w 1982r. bez sprawdzenia w dokumentach czyja jest to ziemia i czy są jacyś spadkobiercy. O tym wiedzieli tylko ze słyszenia, matka ich nie informowała, G. też nic nie mówił. Matka chciała emeryturę dostać, i widać z tego skorzystała. Jeszcze chodziło o to, aby G. nie poszedł do wojska, on był najmłodszy z rodzeństwa, taki pupilek. Po dwóch latach gospodarzenia przez G. matka zmarła na serce. Wtedy wszyscy z rodzeństwa tam chodzili kopać buraki, ziemniaki, bezpłatnie, każdy z nas miał pracę zawodową i nie kwestionowali tych dzierżaw, o których wiedzieli, bo sami też podobnie jak G. czy później jego żona nie byli w stanie samodzielnie obrabiać tego gospodarstwa. Jak w 2002 r. zmarł G. to W. B. (2) była osobiście u niego i doradzała się, pytała go, bo mówiła, że A. W. (1) chce dzierżawę na 10 lat. Wtedy W. B. (1) powiedział jej, że wezmą to w dzierżawę na 5 lat, żeby załatwić sprawy notarialne i faktycznie pierwsza dzierżawa była zawarta na 5 lat. W. chciał, aby ona formalnie stała się współwłaścicielem po G. B., żeby odbyła się sprawa spadkowa po nim. Żadne z nas z rodzeństwa nie zrzekało się własności tego gospodarstwa. Jak W. zaczął rządzić W. to zaczęły się dopiero spory. Rodzeństwo zebrało się i chciało tę sprawę notarialnie załatwić, gdyż wiedzieli, że dzierżawca wykorzystuje ją na każdym kroku. I dopiero po 5 latach od śmierci G. B. założyli sprawę. Rodzeństwo cały czas czuje się współwłaścicielami tej nieruchomości. Znamienne, że w tym czasie nieruchomość częściowo się spaliła, to było jakieś 2-3 lata po śmierci G. B. i wówczas uczestnik z braćmi wozili tam samochodami materiały budowlane, gmina się dołożyła, a W. z rodziną nic nie dała, bo nie miała z czego. Było tak, że Gmina dała ludzi do pracy, a reszta rodzeństwa materiały budowlane.

Uczestnik B. B. (1) (lat 64 lat) potwierdził co mówili bracia, zeznał nadto, że w tym gospodarstwie mieszkał do 1994 i dojeżdżał do pracy do W. od 1971 r., gdyż pracował w D.. Mieszkał tam razem z matka. Czasem dyskutowali jak to zrobić, komu przekazać. Stało na tym, że matka zdecydowała, że jako najmłodszy dostanie G., przemawiały za tym dwa argumenty tj. emerytura dla Z. B. i uniknięcie wojska przez G. B.. Uczestnik mieszkał tam i do czasu przekazania gospodarstwa na rzecz G. B. wszystko prowadzili razem. „Każdy musiał iść pomóc, nie tylko ja, z roboty do roboty się szło”. Jak G. B. to przejął nie zachowywał się jak dobry gospodarz, rodzeństwo się przez to często denerwowało, i ta dzierzawa to była tak na siłę. pewnym wybawieniem, to było najlepsze wyjście. Miał zadłużenia i ta dzierzawa to rekompensowała. W luźnych rozmowach dyskutowali jak mu pomoc, żeby naprowadzić go na dobrą drogę, ale niewiele to pomogło. Przez te lata kiedy uczestnik mieszkał z mamą to podatki fizycznie bardzo często płacił on, bo matka też nie miała pieniędzy. Przychodził z gminy nakaz płatniczy, to mama mówiła „pożycz mi”, ale to było tak, że nigdy mu tych pieniędzy nie oddawała a on nigdy nie żądał ich zwrotu.

Uczestnik S. B. (1) (lat 61) zeznał, że zgadza się z tym co powiedzieli bracia, jak zrezygnował ze szkoły rolniczej, to było jeszcze za życia ojca, to była mowa, że to będzie moje, ale jak ojciec zmarł, to matka zdecydowała inaczej, że to będzie dla G.. Wtedy uczestnik ukończył prawa jazdy na traktor. Miał 18 lat i poszedł do pracy uznając, że tam razem nie będą mieszkać. Wskazał, że po śmierci G. jak jego rodzeństwo poszło w pole zbierać ziemniaki, to W. B. (2) leżała na łące i się opalała. To ją w ogóle nie obchodziło, do dziś nawet nie wie gdzie są granice tego pola. Rodzeństwa zaakceptowało umowę dzierzawy. Podobnie uczestniczka K. C. (1) (lat 66) i uczestniczka S. S. (1) (lat 77) potwierdziły to co wskazali ich braci i w pełni się z tym zgodziły. Uczestniczki D. Ś. (57 lat), E. D. (59 lat), H. P. (58 lat) - córki zmarłego T. B. (1) zgodziły się w pełni z tym, co wskazało ich wujostwo.

Sąd w tej sprawie również stoi na stanowisku, że umowa przekazania gospodarstwa przez Z. B. powyższa jest nieważna, co skutkuje ustaleniem, że w chwili śmierci Z. B., w skład spadku po niej wchodził udział w gospodarstwie rolnym nabytym w drodze dziedziczenia po jej mężu J. B. (5). Na potwierdzenie powyższej oceny należy przytoczyć tezę uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1989r. (III CZP 188/98), z której wynika, że: „Umowa przekazania przez jednego ze współwłaścicieli następcy posiadania oraz własności gospodarstwa rolnego, stanowiącego współwłasność w częściach ułamkowych, sporządzona przez naczelnika gminy w trybie art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140), jest nieważna w całości, jeżeli na przekazanie nie wyrazili zgody pozostali współwłaściciele tego gospodarstwa.”

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji postanowienia.