

Sygn. akt I Ca 301/16

POSTANOWIENIE

Dnia 17 sierpnia 2016 roku.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SO Elżbieta Zalewska – Statuch (spr)

SO Antoni Smus

Protokolant Beata Krysiak

po rozpoznaniu w dniu 3 sierpnia 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. F. (1)

z udziałem A. F. (2), C. F., M. F. i Skarbu Państwa – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 12 kwietnia 2016 roku w sprawie I Ns 146/13

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w całości na następujące:

„1. stwierdzić, że A. F. (3) syn A. i S. nabył z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2013 roku własność niezabudowanej nieruchomości rolnej, położonej w obrębie 21 miasta S., gmina S., powiat (...), województwo (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,3554 ha oraz numerem (...) o powierzchni 0,0491 ha;

2. oddalić wniosek w pozostałej części”;

II. oddalić apelację w pozostałej części.

Sygn. akt I Ca 301/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy w Sieradzu w sprawie prowadzonej z wniosku A. F. (3) z udziałem A. F. (2), M. F., C. F. i skarbu Państwa – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w W. oddalił wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości położonej w S. o powierzchni 0,9153 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami (...), nie posiadającej urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów na rzecz A. F. (3) z dniem 31 stycznia 2011 roku.

Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i wnioskach:

Dziadkowie wnioskodawcy - W. i H. małżonkowie F. byli właścicielami na prawach wspólności ustawowej zabudowanej nieruchomości o łącznym obszarze 0,9830 ha, położonej w miejscowości Z., gmina S., składającej się z działek o nr (...). W wyniku odnowy ewidencji gruntów, w miejsce tych działek powstały działki o numerach ewidencyjnych (...). W 2010 r., działka o nr ewidencyjnym (...) uległa podziałowi na działki o nr (...), a Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nabył z mocy prawa – na podstawie decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 23 sierpnia 2011r. zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie łącznika drogi ekspresowej (...) z drogą krajową nr (...) (znak: IA.II. (...) -Ip-256. (...).PG/z/10/11) – prawo własności działki nr (...) o powierzchni 0,1024 ha. Działka ta została przyłączona do księgi wieczystej Kw nr (...).

Działka nr (...) o powierzchni 0,3554 ha, działka nr (...) o powierzchni 0,0491 ha i działka nr (...) o powierzchni 0,4083 ha - położone są obecnie w S. (obręb (...)) i stanowią zabudowane grunty rolne. Dla nieruchomości nie ma urzędowej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W. i H. małżonkowie F. posiadali siedmioro dzieci: K. F., J. F., C. F., M. F., J. Ś., K. Ś. i A. F. (2) (ojca wnioskodawcy). Uczestnik postępowania A. F. (2) zakończył odbywanie służby wojskowej w 1954 r. W dniu 25 stycznia 1955 r. zawarł związek małżeński ze S. F., z którą następnie zamieszkał w miejscowości W.. Uczestnik C. F. wyprowadził się z gospodarstwa rodziców po zawarciu związku małżeńskiego w 1971 r., natomiast wymeldował się z tej nieruchomości później - w 1976 r. Uczestnik M. F. zamieszkiwał w domu rodzinnym do 1985 r. Wtedy otrzymał od H. F. splatę, za którą nabył nieruchomość, na terenie której następnie zamieszkał.

Na podstawie orzeczenia Komisji Lekarskiej do spraw Inwalidztwa i Zatrudnienia z dnia 13 marca 1972 r. W. F. został zaliczony do II grupy inwalidzkiej.

Z tego powodu, przekazał ustnie - wraz z żoną H. F. - posiadanie gospodarstwa rolnego (...), który prowadził na jego terenie uprawy, wydając rodzicom niezbędne do utrzymania płody rolne. Uczestnik ten udostępniał również ojcu swój wóz, którym wspólnie przywozili zakupiony przez W. F. węgiel. W. F. płacił synowi za te usługi transportowe. W dniu 25 maja 1981 r., uczestnicy postępowania - C. F. i M. F., skosili trawę z łąki przekazanej w posiadanie A. F. (2), a C. F. dodatkowo dokonał opylenia posadzonych przez niego ziemniaków.

Na skutek tych zdarzeń, A. F. (2) wniósł pozew do Sądu Rejonowego w S. I Wydziału Cywilnego, w którym domagał się nakazania C. F. i M. F. przywrócenia naruszonego posiadania oraz wnosił o zakazanie im przez Sąd dokonywania takich naruszeń w przyszłości. Wyrokiem z dnia 16 lipca 1981 r. Sąd Rejonowy w Sieradzu I Wydział Cywilny przywrócił A. F. (2) posiadanie łąki położonej we wsi Z. Duża, należącej do gospodarstwa rolnego (...) małżonków F., przylegającej do zabudowań tegoż gospodarstwa przez zakazanie C. F. i M. F. koszenia z niej trawy oraz dokonywania jakichkolwiek zabiegów agrotechnicznych. Oprócz tego, Sąd zakazał C. F. i M. F. naruszania posiadania w/w łąki oraz ziemi wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego (...) małżonków F., położonego we wsi Z. Duża. Wyrokiem z dnia 25 listopada 1981 r. Sąd Wojewódzki w Sieradzu I Wydział Cywilny oddalił rewizje C. F. i M. F. oraz interwenienta ubocznego W. F. od wyroku Sądu Rejonowego w Sieradzu z dnia 16 lipca 1981 r.

W miarę upływu czasu, pomiędzy uczestnikiem A. F. (2) i jego ojcem – W. F. zaczęło dochodzić do konfliktów. Podłożem ich były plony, jakie przynosiło gospodarstwo. Pewnego razu, gdy A. F. (2) wywoził z gospodarstwa rodziców słomę, W. F. wrzucił mu na wóz węgle z pieca, w wyniku czego doszło do powstania ognia. Innym razem, gdy A. F. (2) chciał zabrać rzeczy ze stodoły, a W. F. nie wyrażał na to zgody, uczestnik zamknął ojca w oborze i następnie – po zabranii ruchomości – udał się do miejsca swego zamieszkania w W.. W. F. został wypuszczony z obory przez jednego z sąsiadów, który dopiero po pewnym czasie usłyszał jego wołania o pomoc. Po tych incydentach, uczestnik A. F. (2) zaprzestał odwiedzania ojca i wykonywania prac na terenie gospodarstwa rodziców. W 1981 r. H. i W. małżonkowie F. wystąpili do Prezydenta Miasta S. z wnioskiem o sporządzenie pisemnej umowy przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz syna C. F. i wnuka A. F. (3).

Decyzją z dnia 28 maja 1981 r. znak: 9260/2/7/81 Prezydent Miasta S. odmówił zawarcia umowy, wskazując iż gospodarstwo rolne może być przekazane tylko jednemu następcy.

W 1982 r., W. F. wystąpił do Prezydenta Miasta S. z wnioskiem

o sporządzenie pisemnej umowy przekazania gospodarstwa na rzecz syna C. F., natomiast H. F. wystąpiła z wnioskiem o przekazanie tego gospodarstwa na rzecz syna A. F. (2). Decyzją z dnia 6 marca 1982 r. znak: (...) Prezydent Miasta S. – po rozpoznaniu wniosku W. F. – odmówił zawarcia umowy przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz C. F.. Decyzją z dnia 30 kwietnia 1982 r. (nr (...). (...)), Wojewoda (...) nie uwzględnił odwołań wniesionych przez W. F. i C. F., podtrzymując stanowisko organu I instancji. Wyrokiem z dnia 19 października 1982 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę C. F. i W. F. na decyzję Wojewody (...) z dnia

30 kwietnia 1982 r. nr (...). (...). A. F. (2) posiadał książeczkę sprzedaży produktów rolnych dla celów ustalenia świadczeń emerytalnych i rentowych, przy czym zawarte w niej wpisy zostały częściowo przepisane na jego matkę – H. F.. W dniu 30 grudnia 1982 r., przed Prezydentem Miasta S. została zawarta umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, na podstawie której H. F. przekazała swój udział w gospodarstwie w zamian za rentę na rzecz następcy – syna A. F. (2). Na początku 1983 r. H. F. wyprowadziła się do A. F. (2), mieszkającego w W.. Po pewnym czasie doszło jednak pomiędzy nimi do konfliktu, w wyniku czego H. F. – po spędzeniu nocy w stogu siana – powróciła do męża zamieszkującego na terenie gospodarstwa w Z.. W tej sytuacji, po skonfliktowaniu się małżonków F. z ich synem A., W. F. sam zaczął dbać o gospodarstwo położone w Z.. To on podejmował decyzje odnośnie prowadzonych wtedy upraw i wydawał polecenia, które były

w praktyce realizowane przez M. F. i jego żonę, zlecał także wykonanie prac rolniczych J. K. ze S.. To W. F. zezwolił na zamieszkiwanie na terenie posesji przez lokatorów poleconych mu przez sąsiada o nazwisku K., wyraził również zgodę na prowadzenie na terenie gospodarstwa przez człowieka o nazwisku Gwizdała działalności chałupniczej polegającej na produkcji swetrów, czapek, rękawiczek – w zamian za pomoc np. w robieniu zakupów. W. F. wykonał także decyzję wydaną przez Urząd Miasta, a nakazującą rozebranie przybudówki przylegającej do domu J. S.. W 1983 r. zaszła potrzeba usunięcia pnia po czereśni na jednej z działek wchodzących w skład gospodarstwa. W. F. poprosił wtedy o pomoc uczestnika M. F.. Ten przyjechał na teren gospodarstwa swoim ciągnikiem i chciał przy użyciu tego sprzętu wyciągnąć pniak. Gdy były już podczepione linki, na terenie działki pojawili się: A. F. (3), A. F. (2) wraz z córką A. i córka W. J. Ś.. Przybyli wyciągnęli M. F. z ciągnika, a A. F. (2) odepchnął W. F., by ten nie zdołał zaprotestować, gdy wnioskodawca będzie wyjeżdżał ciągnikiem poza teren posesji. W. F. wyzywał wtedy na interweniujących,

iż czynią to wbrew jego woli i że „nie dość, że sami nie robią – to jeszcze nie dadzą pracować innym”. W. F. miał kłopoty z chodzeniem i poruszał się o kulach. Mimo tych trudności z poruszaniem się, osobiście wykonywał prace murarskie przy komórce. Wiosną 1984 r., W. F. wszedł na dach budynku mieszkalnego,

by w miejsce dziurawych dachówek położyć blachę. Mimo, że wtedy spadł z dachu – nic mu się nie stało. W. F. po raz drugi wszedł na dach, by go remontować - w czerwcu 1984 r. On wtedy ponownie ześlizgnął się z dachu i spadł na beton, a w wyniku doznanych obrażeń zmarł po kilku dniach - w dniu 20 czerwca 1984 r. Spadek po W. F., na podstawie testamentu z dnia 1 sierpnia 1981 r. otwartego i ogłoszonego w Państwowym Biurze Notarialnym w sprawie Ns 70/84 nabyli po połowie wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym synowie spadkodawcy – C. F. i M. F.. Po śmierci W. F., na terenie posesji zamieszkiwała nadal H. F.. Pomagał jej wtedy w gospodarstwie syn C. F. wraz z żoną, żona M. F., żona J. F., a działki były uprawiane przez R. Ś.. Relacje H. F. i jej syna A. F. (2) nadal były złe. Uczestnik nie miał wstępu na teren siedliska do dnia śmierci matki, przyjeżdżał w tym czasie jedynie w odwiedziny do siostry, która mieszkała w pobliżu. Nawet, gdy H. F. była już chora, A. F. (2) pojawił się jedynie raz w drzwiach jej pokoju, a następnie szybko z niego wyszedł. W 1985 r. H. F. podjęła starania, by unieważnić umowę przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 30 grudnia 1982 r. W tym celu napisała pismo do Wojewody (...), jednak działania te nie przyniosły spodziewanego przez nią rezultatu. H. F. zmarła w sierpniu 1988 r. Po śmierci H. F., przedmiotowe gospodarstwo zaczął uprawiać A. F. (2). To on także zgodził się, by na terenie gospodarstwa zamieszkał bezpłatnie pewien lokator, który nie miał w tym czasie gdzie mieszkać. Wyraził również zgodę, by w grudniu 1989 r. w zabudowaniach powstała pijalnia piwa, którą prowadził S. Ś. wraz z wnioskodawcą A. F. (3). Pijalnia funkcjonowała do 1991 – 1992 r. Wtedy doszło do pożaru, w wyniku którego zawalił się na niej dach.

Zniszczony dach został wyremontowany przez A. F. (3). Zostały na nim położone rynny, to on najął również człowieka, który naprawiał uszkodzenia w murze.

W latach 90-tych A. F. (3) założył w budynku centralne ogrzewanie – pomagał mu w tych pracach J. J. (1). W tym czasie wnioskodawca założył również podłogi we wszystkich pomieszczeniach domu, a także urządził w nim łazienkę. Wewnątrz budynku mieszkalnego została założona nowa instalacja elektryczna, zamontowano nowe okna i drzwi wejściowe, na ścianach i podłogach zostały położone płytki. Wnioskodawca wykonał także wylewki na terenie stodoły oraz przeprowadził jej remont. Zanim A. F. (3) rozpoczął remont budynku mieszkalnego, zwrócił się do sąsiada T. K.

o umożliwienie mu wejścia na teren jego nieruchomości. Wnioskodawca przeprowadził również remont komórki, został przez niego także wzniesiony komin na potrzeby kotłowni. Doprowadził także wodę do budynku mieszkalnego oraz siłę. A. F. (3) przeprowadzał remonty osobiście lub przy pomocy A. F. (2), R. Ś., I. P.. Wszystkie prace były wyłącznie przez niego finansowane. W tym samym czasie, wnioskodawca zaczął również prowadzić uprawy na terenie gospodarstwa, wykorzystując do tego kombajn zbożowy. To on kosił na podwórzu trawę, jak również sadił drzewa za stodołą. To z nim J. S. uzgadniała w 2000 r. położenie stawianego przez nią ogrodzenia.

W dniu 7 lutego 1996 r. uczestnicy postępowania: C. F. i M. F. wystosowali do uczestnika postępowania A. F. (2) i jego żony S. pismo, w którym wezwali ich do dobrowolnego opuszczenia działek po rodzicach (każdej w 2/3 częściach). Na powyższe pismo nadawcy nie otrzymali żadnej odpowiedzi.

A. F. (3) nie mieszkał nigdy na stałe na terenie przedmiotowej nieruchomości – przyjeżdżał jedynie i przebywał na niej przez okres 1-2 dni. Aktualnie wnioskodawca zamieszkuje w S., a na terenie przedmiotowego gospodarstwa mieszka jego syn – P. F.. Po zakończeniu służby wojskowej, wnioskodawca pracował jako mechanik samochodowy w Spółdzielni Usług (...) w S.,

a po powrocie do domu pomagał rodzicom w gospodarstwie. W 1981 r. A. F. (3) rozpoczął pracę jako kierowca w Wojewódzkim Biurze Geodezji i (...), był tam zatrudniony do 1983 r. W 1988-1989 r. rozpoczął pracę w (...) Kombinacie Budowlanym. W 1992 r. wnioskodawca był osobą bezrobotną i pracował na roli. Następnie do 2011 r. lub do 2012 r. był zatrudniony jako kierowca w Przedsiębiorstwie (...) w S.. Podatkowe nakazy płatnicze i pokwitowania dokonanych wpłat były wystawiane na H. i W. F., a po 1982 r. – również na A. F. (2). W dniu 2 października 2012 r., do Sądu Rejonowego w Sieradzu I Wydziału Cywilnego wpłynął wniosek M. F. o dokonanie działu spadku po zmarłym ojcu W. F. i zniesienia współwłasności co do działek nr (...) położonych w S. (obręb 21). Postanowieniem z dnia 10 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Sieradzu zawiesił postępowanie w tej sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 kpc – do czasu rozpoznania wniosku o zasiedzenie.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Rejonowy w Sieradzu uznał, brak podstaw do zastosowania w sprawie art. 172 kc przy zastosowaniu art. 176 § 1 kc.

Sąd wskazał, iż jakkolwiek w dniu 30 grudnia 1982 r., doszło do zawarcia umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, na podstawie której H. F. przekazała A. F. (2) swój udział w gospodarstwie w zamian za rentę, jednak na początku 1983 r. również pomiędzy nią i synem doszło do otwartego konfliktu, w wyniku czego A. F. (2) – pomimo, że był współwłaścicielem nieruchomości – utracił na nią prawo wstępu. W tej sytuacji, nieruchomość została objęta w posiadanie ponownie przez W. F.. Jak ustalił Sąd, ojciec uczestników postępowania – mimo że ze względu na odczuwane przez siebie schorzenia, nie był w stanie wykonywać sam wszystkich prac w gospodarstwie - aż do swej śmierci czuł się właścicielem całej nieruchomości i nie mógł tego zmienić incydent z usunięciem pnia po czereśni (interwencja uczestnika A. F. (2) i pozostałych towarzyszących mu osób odbywała się bowiem wbrew woli W. F., czemu ten ostatni dał wyraz protestując słownie). To w osobie dziadka wnioskodawcy, zdaniem Sądu, kumulował się w tym okresie czasu zarówno fizyczny element władania rzeczą (działkami) oraz intelektualny element zamiaru władania tą rzeczą (działkami) dla siebie. W. F. swoje poczucie własności wyrażał poprzez wykonywanie szeregu prac na terenie gospodarstwa. Osobiście chociażby remontował dach na budynku mieszkalnym, w trakcie których to czynności spadł i doznał obrażeń – co ostatecznie doprowadziło do jego śmierci. Wszystko to zdaniem Sądu świadczyło o tym, iż nie można było uznać, że w dacie jego zgonu, ktokolwiek inny samoistnie posiadał przedmiotową nieruchomość. Po śmierci W. F., na terenie przedmiotowego

gospodarstwa zamieszkiwała H. F. i taki stan utrzymywał się do jej śmierci, co nastąpiło w sierpniu 1988 r. Była ona w tym czasie nadal skonfliktowana ze swoim synem A. F. (2) (ojcem wnioskodawcy), który z tego powodu w dalszym ciągu nie miał wstępu na przedmiotową nieruchomość. Taki stan utrzymywał się do śmierci H. F.. Po tej dacie – jak ustalił Sąd – przedmiotowe gospodarstwo objął w posiadanie uczestnik A. F. (2), który wykonywał na jego terenie różne prace rolnicze, podejmował decyzje odnośnie osób tam zamieszkujących oraz wyrażał zgodę na prowadzenie w tym miejscu pijani piwa. W tej sytuacji, dopiero od dnia 1 stycznia 1993 r. można mówić o objęciu działek w samoistne posiadanie przez wnioskodawcę. To po tej dacie, A. F. (3) przeprowadził na terenie nieruchomości szereg remontów, nie pytając się przy tym nikogo o możliwość ich realizacji. Sam także decydował w tym czasie, jakie uprawy będzie prowadzić na terenie gospodarstwa. Wnioskodawca nie płacił również nikomu czynszu. Wszystko to, zdaniem Sądu, świadczyło o tym, że czuł się właścicielem tych działek i tak też manifestował to swoje odczucie na zewnątrz, przez otoczenie był w tym czasie traktowany za ich właściciela. W ocenie Sądu Rejonowego jako moment początkowy biegu terminu zasiedzenia wszystkich działek należy uznać dzień 1 stycznia 1993 r. Dopiero bowiem w tej dacie rozpoczęło się posiadanie samoistne A. F. (3). Brak jest także w niniejszej sprawie jakichkolwiek okoliczności świadczących o tym, iż doszło do przerwania biegu zasiedzenia. Przerwę taką w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 kc w zw. z art. 175 kc powoduje w zasadzie tylko takie działanie właściciela, które bezpośrednio zmierza do przerwania władztwa posiadacza, to znaczy jest „akcją zaczepną” wymierzoną przeciwko posiadaczowi i prowadzi do pozbawienia go posiadania. Zasadą więc jest, że przerywa bieg terminu pozew, czy wniosek właściciela przeciwko posiadaczowi na rzecz którego biegnie zasiedzenie, zmierzający bezpośrednio do pozbawienia go posiadania rzeczy i odzyskania władztwa przez uprawnionego. Taka sytuacja w stosunkach między zainteresowanymi nie wystąpiła. Co prawda uczestnicy: M. F. i C. F. domagali się wydania 2/3 każdej z działek, jednak żądanie to skierowali do osób, które nie były już wtedy posiadaczami nieruchomości. Sąd zaznaczył również, iż zgodnie z jednolitym orzecznictwem Sądu Najwyższego, czynnością procesową przerywającą bieg zasiedzenia jest co prawda wystąpienie z wnioskiem o dział spadku, obejmującego daną nieruchomość, pod warunkiem jednak, że jej posiadacz jest uczestnikiem działu, nie jest nią natomiast, jeśli posiadacz nie jest uczestnikiem postępowania działowego. Biorąc pod uwagę powyższe, wniesienie przez M. F. sprawy o dział spadku, nie mogło spowodować przerwy w biegu zasiedzenia, z uwagi na to, iż A. F. (3) nie jest uczestnikiem tego postępowania działowego. W ocenie Sądu, nie można było w przedmiotowej sprawie przyjąć, iż A. F. (3) wszedł w posiadanie przedmiotowego gospodarstwa rolnego będąc w dobrej wierze. Musiał bowiem zdawać sobie sprawę z tego – rozpoczynając korzystanie z tej nieruchomości - że jest jedynie jej posiadaczem, że kwestia jego władztwa nie została nigdy do końca uregulowana prawnie.

Reasumując: termin zasiedzenia działek numer (...) – w związku z posiadaniem w złej wierze – wynosi w przedmiotowej sprawie lat 30. Ponieważ wnioskodawca posiadał nieruchomość od momentu przekazania mu posiadania przez A. F. (2) (co nastąpiło 1 stycznia 1993 r.), okres jego posiadania był zbyt krótki, by mógł doprowadzić do zasiedzenia. Było co prawda możliwe doliczenie do czasu tego posiadania, okresu posiadania poprzednika – tj. ojca wnioskodawcy (choć tylko w zakresie udziału wynoszącego 1/2 część nieruchomości), jednak i tak – biorąc pod uwagę, iż ojciec wnioskodawcy objął ponownie działki w posiadanie dopiero po śmierci H. F. – posiadanie to było i tak zbyt krótkie, by można było mówić o skutecznym zasiedzeniu nieruchomości. Sąd wyjaśnił, iż wnioskodawca nie mógł doliczyć sobie - w pozostałym udziale - do czasu swego posiadania potrzebnego do zasiedzenia działek, czasu posiadania A. F. (2), albowiem był on w tym zakresie ich właścicielem.

Z rozstrzygnięciem Sądu nie zgodził się wnioskodawca, wnosząc apelację.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, sprzeczność ustaleń z zebrany materiał dowodowy, niewyjaśnienie całości okoliczności sprawy, błędne jej rozpoznanie na skutek składania fałszywych zeznań przez uczestników M. F. i C. F..

W konkluzji skarżący wniósł o uwzględnienie złożonego wniosku o zasiedzenie.

Rozpoznając apelację Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja co do zasady zasługuje na uwzględnienie, choć nie ze wszystkimi argumentami podniesionymi przez skarżącego można się zgodzić.

W zakresie zarzutu zmierzającego do wykazania przekroczenia przez Sąd Rejonowy granic swobodnej oceny dowodów w takiej postaci jak została przedstawiona w treści apelacji wyjaśnić należy, iż ocena dowodów polega na poddaniu ich analizie według określonych kryteriów i wyraża się w porównaniu wyników postępowania dowodowego z przedmiotem postępowania dowodowego (tematami dowodowymi) i w syntetyzowaniu wniosków.

Sąd obowiązany jest za prawdziwe uznawać tylko takie zdania, które zostały uzasadnione według określonych, rozsądnych dyrektyw poznawczych, przestrzegać zasad logicznego rozumowania, stosować zasady doświadczenia życiowego.

Natomiast wszechstronne rozważenie zebranego materiału oznacza uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności.

Sąd winien oceniać dowody w sprawie, opierając się na zestawieniu treści określonych zeznań z pozostałymi dowodami, naświetlającymi okoliczności sprawy w sposób odmienny i na dokonaniu prawidłowego wyboru, po rozważeniu wynikłych sprzeczności w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego.

Zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów opiera się bowiem na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności w całość, zgodną z doświadczeniem życiowym (orz. z 20.3.1980 r., II URN 175/79, OSN 1980, Nr 10, poz. 200).

W tym kontekście podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegający na nadaniu nadmiernej wiarygodności zeznaniom niektórych świadków czy uczestników, nie uwzględnienie zeznań innych świadków i braku omówienia różnic w ich zeznaniach, wynikających z oceny stanu faktycznego w przeważającej mierze nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż apelujący co do zasady powinien wskazać, jakie konkretnie zasady logicznego rozumowania naruszył sąd dokonując oceny tego materiału dowodowego, a także wskazać, dlaczego w świetle doświadczenia życiowego, wnioski, jakie wywiódł sąd dokonując tej oceny są niewłaściwe. Takiej argumentacji apelacja nie zawiera.

Należy natomiast wskazać, iż postępowanie apelacyjne oparte jest na apelacji pełnej cum beneficio novorum, której istota polega na tym, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę ponownie, zachowując pełną swobodę jurysdykcyjną, ograniczoną jedynie granicami zaskarżenia, mając obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny.

Sąd drugiej instancji wskazuje również, iż Sąd Najwyższy już niejednokrotnie objaśniał pojęcie samoistnego posiadania. Polega ono, najogólniej biorąc, na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Dla istnienia samoistnego posiadania konieczne jest faktyczne władanie rzeczą, czyli dostrzegalny fakt wykonywania fizycznego władztwa (corpus) oraz czynnik psychiczny w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (cum animo rem sibi habendi).

Ponadto należy wskazać, że ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy - z nich bowiem wynika czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje są treścią odpowiadającą dyspozycjom właściciela (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 r., III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38 i z dnia 14 października 1999 r., I CKN 154/98, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 września 2000 r., IV CKN 103/00, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2001 r., II CKN 901/00, z dnia 8 lutego 2002 r., II CKN 1186/99, z dnia 18 września 2003 r., I CK 74/02, z dnia 13 stycznia 2004 r., V CK

131/03, z dnia 29 września 2004 r., II CK 550/03, z dnia 5 września 2008 r., I CSK 54/08, z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08, oraz uchwałę Pełnego Składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43).

W kontekście powyższego należy wskazać, iż Sąd Rejonowy dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych i oceny dowodów, które Sąd Okręgowy podzielił za wyjątkiem tego, że W. F. po skonfliktowaniu się z synem sam zaczął dbać o całe gospodarstwo, gdyż podejmował decyzje odnośnie prowadzonych upraw i wydawał polecenia, które były realizowane przez M. F. i jego żonę, czy J. K. ze S., błędnie uznając, iż niedoszło do upływu czasu wymaganego dla zaistnienia skutku w postaci nabycia przez wnioskodawcę przez zasiedzenie własności niezabudowanej nieruchomości oznaczonej numerami (...).

Dokonując ponownej oceny dowodów Sąd Okręgowy uznał w tej części zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc za usprawiedliwiony.

Wbrew bowiem przyjętemu przez Sąd Rejonowy ustaleniu trudno zgodzić się z wnioskiem, iż A. F. (2) na początku 1983 roku utracił w całości prawo wstępu na przekazane mu przez matkę gospodarstwo i co do tego, iż rozpoczęcie biegu zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy co do wszystkich działek nastąpiło dopiero od dnia 1 stycznia 1993 roku w związku z rozpoczęciem przez niego szeregu remontów.

W zakresie zarzutu błędnego ustalenia przez Sąd Rejonowy, iż po śmierci W. F. A. F. (2) nie uprawiał tego gospodarstwa należy zgodzić się ze skarżącym, że takie ustalenie nie ma dostatecznego umocowania w zgromadzonym materiale dowodowym. Przede wszystkim należało mieć bowiem na uwadze, że postępowanie prowadzone było z udziałem skonfliktowanych ze sobą stron i że każda z nich starała się przedstawić wersję zdarzeń wspierającą prezentowane stanowisko procesowe. W takiej sytuacji należało zweryfikować ich zeznania w oparciu o materiał wynikający z akt spraw Sądu Rejonowego w Sieradzu prowadzonych za numerami

I C 939/81, I Ns 1214/12 oraz akt nr (...) Urzędu Miejskiego w S., opierając się na zestawieniu treści określonych zeznań z pozostałymi dowodami, naświetlającymi okoliczności sprawy w sposób odmienny i na dokonaniu prawidłowego wyboru, po rozważeniu wynikłych sprzeczności w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego.

Zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów opiera się bowiem na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności w całość, zgodną z doświadczeniem życiowym (orz. z 20.3.1980 r., II URN 175/79, OSN 1980, Nr 10, poz. 200).

W kontekście powyższego Sąd Okręgowy ustala i precyzuje, iż A. F. (2) wszedł w posiadanie działki (...) prowadzące do jej zasiedzenia od 1 stycznia 1983 roku, gdyż

w dniu 30 grudnia 1982 matka zawarła z nim umowę przenoszącą własność i posiadanie gospodarstwa rolnego, która jakkolwiek z prawnego punktu widzenia nie wywoływała skutków prawnych w zakresie przeniesienia własności, gdyż H. F. przenosiła na A. F. (2) więcej praw niż posiadała (przenosiła własność nieruchomości o powierzchni 0,93 ha objętych (...) (...) stanowiącej wspólność ustawową z mężem W. F. oraz udział w wysokości 1/2 w nieruchomości objętej (...) (...)),

a jej mąż czynności polegającej na rozporządzeniu prawem wchodzącym do majątku wspólnego nigdy nie potwierdził. Niemniej jednak A. F. (2) w tych okolicznościach mógł w sposób usprawiedliwiony uznawać się za właściciela a w znaczeniu prawnym za samoistnego posiadacza niezabudowanej nieruchomości od 1 stycznia 1983 roku (w tej dacie miał już z pewnością wolę posiadania nieruchomości dla siebie jak właściciel, czyli tzw. animus) aż do sierpnia 1993 roku, tj. do daty przekazania swym następcom, tj. synowi A. i córce J. całego gospodarstwa rolnego aktem notarialnym Rep. A (...) z 12 sierpnia 1993 roku, gdyż wówczas notariusz wyjaśnił mu, że nie może skutecznie przenieść na swojego syna ziemi przekazanej przez matkę (pismo A. F. (2) z dnia 18 lutego 2013 k. 36 akt I Ns 1214/12 Sądu Rejonowego w Sieradzu, umowa darowizny

k. 39-40 akt I Ns 1214/12 Sądu Rejonowego w Sieradzu).

Ponieważ posiadanie jest elementem stanu faktycznego należało również przyjąć,

że najpóźniej w dniu 12 sierpnia 1993 roku (data umowy darowizny z dnia 12 sierpnia 1993 roku k. 39-40 akt I Ns 1214/12 Sądu Rejonowego w Sieradzu) A. F. (2) przeniósł pousiadanie nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie na rzecz wnioskodawcy.

Okoliczności podnoszone przez skarżącego, które odwołują się do posiadania ziemi przez A. F. (2) od 1955 roku nie mogą prowadzić do zasiedzenia, gdyż w 1973 roku to jego rodzice a nie on uzyskali tytuł prawny do nieruchomości w postaci aktu własności ziemi (...) 374/73. To oznacza, że przypisywanie sobie przez A. F. (2) przymiotu samoistnego posiadacza nie miało umocowania w okolicznościach faktycznych.

Do 30 grudnia 1982 roku można więc mówić jedynie o jego posiadaniu zależnym.

Ponadto wyrok wydany w dniu 16 lipca 1981 roku w sprawie I C 939/81 Sądu Rejonowego w Sieradzu z powództwa A. F. (2) przeciwko C. F.

i M. F. przy udziale interwenienta ubocznego W. F. o przywrócenie posiadania (k. 36 akt sprawy I C 939/81 Sądu Rejonowego w Sieradzu) świadczy

o nieskutecznej próbie przejęcia niezabudowanej nieruchomości przez C. F., który był osobą akceptowaną przez W. F. jako wskazywany przez niego następca.

Z akt sprawy I C 939/81 Sądu Rejonowego w Sieradzu, zawierającej dokument w postaci pisemnego upoważnienia C. F. przez ojca W. F. do skoszenia łąki (k.13 akt I C 939/81 Sądu Rejonowego w Sieradzu) wynika także ten wniosek, iż już w tym okresie W. F. nie był w posiadaniu niezabudowanych nieruchomości, gdyż w przeciwnym razie zupełnie niezrozumiałym jest po co miałyby wystawiać pisemne zezwolenie C. F. na skoszenie łąki. Fakt posłużenia się przez A. F. (2) środkiem prawnym w postaci zainicjowania w 1981 roku postępowania sądowego o przywrócenie posiadania świadczy o determinacji A. F. (2) w obronie posiadania niezabudowanej nieruchomości rolnej, co czyni niewiarygodnym zeznania C. F. o jej przez niego nieposiadaniu. W ocenie Sądu Okręgowego w sytuacji w której doszłoby do ponownego naruszenia posiadania A. F. (2) z pewnością zainicjowana zostałaby kolejna sprawa o jego przywrócenie. Wytaczając powództwo o wydanie A. F. (2) w wystarczająco jasny sposób zmanifestował pozostałemu rodzeństwu i rodzicom swą wolę władania niezabudowaną nieruchomością w celu przejęcia jej na własność.

Działka (...) nie wyszła więc nigdy z samoistnego posiadania przez A. F. (2) a później jego syna A., które doprowadziło do jej zasiedzenia, gdyż jej posiadanie przez A. F. (2) a następnie jego syna A. przebiegało w sposób niezakłócony.

Sąd Okręgowy miał natomiast na uwadze to, że działka (...) została podzielona na działki o numerach: (...) i w dniu 06 grudnia 2011 roku (k. 224 protokół przekazania) A. F. (3) przeniósł posiadanie działki (...) na rzecz Skarbu Państwa – Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad pod budowę (...), a zatem wobec wyzbycia się jej posiadania przed upływem terminu prowadzącego do zasiedzenia nie mógł nabyć jej własności z mocy prawa.

Nie do zaakceptowania jest natomiast teza skarżącego, że W. i H. F. bezpośrednio jemu przekazali posiadanie całego gospodarstwa rolnego, gdyż w tym zakresie apelujący nie wykazał błędów w logicznym rozumowaniu Sądu Rejonowego szczegółowo umotywowanych w uzasadnieniu, którą to ocenę Sąd Okręgowy w całości podziela bez potrzeby ponownego jej przytaczania

W zakresie samoistnego posiadania działki (...) wskazać natomiast należy, iż na niej znajdował się dom mieszkalny rodziców A. F. (2), który nie był w jego posiadaniu samoistnym aż do czasu śmierci matki, która nastąpiła w 1988 roku. Za tym wnioskiem przemawia to, że z ojcem był on skonfliktowany co najmniej od marca 1981 roku (pismo W. F. k. 24 akt nr (...) Urzędu Miejskiego w S.) wobec rozbieżności pomiędzy W. a H. F. co do osoby następcy. H. F. opuściła dom mieszkalny 13 marca 1981 roku i zamieszkała z córką J. Ś. (pismo W. F. k. 24 akt nr (...) Urzędu Miejskiego w S.) a później niespornym jest, iż zamieszkała z synem A. F. (2).

Po przekazaniu gospodarstwa pogorszeniu uległy natomiast stosunki A. F. (2) z matką, konsekwencją czego był jej powrót do domu położonego na działce (...)

i podejmowane przez nią w 1985 roku próby odzyskania przekazanego synowi gospodarstwa oraz unieważniania umowy przekazania (pisma H. F. z 31 stycznia 1985 roku k. 50 i pismo z dnia 8 lipca 1985 roku k. 52 akt I Ns 1214/12 Sądu Rejonowego

w S. w których zarzuca ona A. F. (2) zupełny brak zainteresowania stanem technicznym budynków gospodarczych i mieszkalnego, brak opieki z jego strony, jego naganne zachowania zagrażające jej zdrowiu czy życiu).

W odniesieniu do tej nieruchomości bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się więc dopiero po dacie jej śmierci. Taki wniosek wynika z treści protokołu rozprawy prowadzonej w dniu 10 września 2013 roku w sprawie I Ns 1214/14 Sądy Rejonowego w Sieradzu (protokół k. 86) w czasie której M. F. przyznał, że od daty śmierci rodziców A. F. (4) nie pozwalał mu wchodzić na teren działki (...) a C. F. wskazał, że ostatni raz na tej działce był gdy zmarł jego ojciec (protokół k. 87v w/w akt). Podobnie J. F. potwierdził, że po śmierci rodziców wymieniono zamki w zabudowaniach i od tej wymiany na nieruchomości bywał tylko A. F. (2) i jego syn (nagranie z 6 października 2015 00:31:08 do 01:29:16)

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uznał, że zebrany w sprawie materiał dowodowy uprawniał do przyjęcia, że posiadanie przez wnioskodawcę działek (...) miało przymioty niezbędne do uwzględnienia wniosku, zważywszy na spełnienie przesłanki samoistności posiadania i na dzień zamknięcia rozprawy przed Sądem Okręgowym w S. - upływu trzydziestoletniego okresu wymaganego do uzyskania ich zasiedzenia, liczonego od 1 stycznia 1983 roku. Stąd zarzut naruszenia art. 172 kc należy co do nich uznać za zasadny. W odniesieniu natomiast do działki (...) upływ terminu prowadzącego do jej zasiedzenia expiruje w 2018 roku, więc prawidłowym było oddalenie wniosku o jej zasiedzenie

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc zmienił zaskarżone postanowienie zgodnie z punktem pierwszym sentencji, oddalając wniosek o zasiedzenie w pozostałej części i dalej idącą apelację z mocy art. 385 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc.