

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 1 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy w Łowiczu, w sprawie o sygn. akt I Ns 810/15 z wniosku M. G. z udziałem J. G., P. G., R. Z., J. Z. (1), E. Z., A. W., K. T., J. R., B. P., R. P., M. P., L. P., H. N., J. Ł. (1), T. K., J. K. (1), D. K., J. K. (2), Z. G., D. D., W. D., W. B. (1), G. B., W. Ł., W. Z., H. S., Z. M., A. N., A. M., A. R., H. R. o zasiedzenie: 1) stwierdził, że M. G., J. G. oraz P. G., dzieci R. i H., nabyli przez zasiedzenie z dniem 29 kwietnia 2010 r. na współwłasność w częściach ułamkowych po 79/240 części każde z nich - należących do J. Ł. (1), W. Ł., H. N., L. P., M. P., R. P., Z. P. (1), E. Z., W. D. i W. B. (1) oraz należących do następców prawnych M. K., A. Z., W. P. i J. B. - zabudowaną nieruchomość położoną w obrębie 0010-N., jednostce ewidencyjnej Ł. – gmina, powiat (...), województwo (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o obszarze 0,36 ha, dla której to nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów; 2) stwierdził, że M. G., J. G. oraz P. G., dzieci R. i H., nabyli przez zasiedzenie z dniem 29 kwietnia 2010 r. na współwłasność w częściach ułamkowych po 314/960 części każde z nich - należących do J. Ł. (1), W. Ł., H. N., L. P., M. P., R. P., Z. P. (1), E. Z., W. D. i W. B. (1) oraz należące do następców prawnych M. K., A. Z., W. P. i J. B. - niezabudowaną nieruchomość położoną w obrębie 0010-N., jednostce ewidencyjnej Ł. – gmina, powiat (...), województwo (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o obszarze 0,23 ha oraz działka nr (...) o obszarze 0,29 ha, dla której to nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów; 3) oddalił wnioski w pozostałym zakresie; 4) przyznał adwokatowi B. Z. kwotę 1.476 zł – w tym 23% podatek Vat tytułem wynagrodzenia kuratora dla nieznannej z miejsca pobytu uczestniczki A. M. i kwotę tę wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łowiczu; 5) ustalił, że uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie; 6) nieuiszczone koszty sądowe ponosi Skarb Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że nieruchomość będąc przedmiotem postępowania położona jest w obrębie 0010 – N., jednostce ewidencyjnej Ł. – gmina, zawierająca obszar 0,88 ha, w skład której wchodzi działki oznaczone obecnie w ewidencji gruntów numerami: 33, 36 i 441 (dawne numery działek (...)). Na działce nr (...) znajdują się zabudowania w postaci starego, drewnianego domu oraz stodoła. Numer porządkowy tej nieruchomości stanowi cyfra „28”. W pozostałej części działka nr (...) to grunty wykorzystywane w przeszłości i obecnie rolniczo, natomiast działka nr (...) to łąka od lat leżąca odłogiem. Należała do J. i F. małżonków Ł..

W kartotece ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów nie odnaleziono, aby była prowadzona księga wieczysta bądź zbiór dokumentów na nazwisko (...) odnośnie nieruchomości położonej w N., gminie Ł..

Działka nr (...) z jednej strony sąsiaduje z nieruchomością należącą obecnie do J. Ł. (1) i W. Ł.. Między tymi nieruchomościami jest miedza, rosną też drzewa owocowe, które wskazują granicę.

J. i F. małżonkowie Ł., nie posiadali własnego potomstwa i dlatego od trzeciego roku życia wychowywali córkę siostry F. I. P..

I. P. wyszła za mąż za S. G. w dniu 18.08.1956r. i odtąd wspólnie zamieszkali w domu wujostwa Ł. w miejscowości N. nr 28, to jest na nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie.

I. G. była zameldowana w miejscowości N. pod nr 28 w okresie od 28.03.1951r., data przybycia na zamieszkanie 15.10.1939r., data wyprowadzenia się 09.09.1951r., oraz w okresie od 08.09.1956r., data zamieszkania 02.09.1956r.

S. G. był zameldowany w miejscowości N. pod nr 28 od 20.10.1956r., data przybycia na zamieszkanie 19.10.1956r.

F. i J. małżonkowie Ł. traktowali I. G. jak swoją córkę, chcieli, aby po ich śmierci przedmiotowa nieruchomość stała się własnością I. i S. małżonków G.. Nie zostały dopełnione związane z tym formalności.

Około 1967 roku S. i I. małżonkowie G. przeprowadzili się razem ze swoimi synami Z. G. i R. G. (1) do domu położonego w N. o numerze porządkowym 43 (względnie 43a). Domy, o których mowa, to jest zlokalizowane pod adresem (...) i pod adresem (...) (względnie 43a), położone są od siebie w odległości około 300 – 400 metrów.

J. Ł. (2) zmarł 13.06.1975r.

W dniu 3.08.1977r. S. G. zawarł z ówczesnym Naczelnikiem Gminy Ł. – J. J. (2) umowę, na podstawie której wynajął pokój z kuchnią dla nauczycielki J. Ś.. Umowa dotyczyła pokoju w domu położonym w N. nr 28, zawarta została na okres od 1.09.1977r. do 01.09.1978r..

Faktycznie wskazana umowa najmu była wykonywana dłużej, przez kilka lat.

Po śmierci J. Ł. (2) w 1975 roku, w domu na nieruchomości o numerze porządkowym 28 pozostała przez pewien okres F. Ł. (1), ale bała się mieszkać sama, dlatego zaczął mieszkać z nią R. G. (1). Po śmierci J. Ł. (2) ciężko zachorowała I. G. na stwardnienie rozsiane.

Pod koniec lat siedemdziesiątych R. G. (1) odbywał karę pozbawienia wolności. I. i S. małżonkowie G. opiekowali się F. Ł. (1), decydowali też już w tym okresie o nieruchomości objętej wnioskiem. Po odbyciu kary w 1980 roku R. G. (1) wrócił do N. i zamieszkał znów w domu pod numerem 28. W czasie, kiedy R. G. (1) odbywał karę F. Ł. (1) mieszkała razem z I. i S. G. w domu pod adresem (...).

S. G. miał wypadek, zaś jego żona I. G. ciężko chorowała, przez co w dłuższej perspektywie nie mogli oni zapewnić odpowiedniej opieki F. Ł. (1), nad którą opiekę przejęła siostra I. H. N.. W ostatnich tygodniach swojego życia F. Ł. (1) przebywała w szpitalu w Ż., gdzie zmarła 28.04.1980r. W akcie zgonu wpisano jako ostatnie miejsce zamieszkania adres – N. nr 28.

Od czasu śmierci F. Ł. (1), I. i S. małżonkowie G. objęli przedmiotową nieruchomość w wyłączne i samoistne posiadanie, traktowali ją jak swoją własność. Opłacali podatki i inne należności związane z tą nieruchomością, uprawiali znajdujące się na niej pole, korzystali także z łąki. Decydowali, kto może zamieszkać w domu w N. pod nr 28. Nikt nigdy nie zgłaszał żadnych roszczeń ani pretensji w związku z objęciem przedmiotowej nieruchomości we władanie. Nikt nigdy nie żądał od nich wydania tej nieruchomości ani dopuszczenia do współposiadania. S. i I. małżonkowie G. nikomu też nie płacili za korzystanie z nieruchomości objętej wnioskiem, ani nikt z takim żądaniem do nich nie występował.

I. G. chorowała od końca lat siedemdziesiątych, zmarła w 1984 roku w Ż.. Władztwo nad nieruchomością objętą wnioskiem sprawował w tym czasie faktycznie, także w jej imieniu S. G.. W 1984 roku (zanim Z. G. poszedł do wojska) S. G. poinformował Z. G., że chce, aby ten po wojsku zamieszkał razem z nim w domu pod nr 43, natomiast jego brat R. oddzielnie, to jest pod numerem 28, gdzie zresztą wcześniej już mieszkał. R. wyraził na powyższe zgodę i ostatecznie w 1985 roku ponownie, tym razem na stałe wraz ze swoją nowo założoną rodziną powrócił do domu pod numerem 28.

I. G. zmarła w dniu 4 lutego 1984r., w akcie zgonu jako miejsce zamieszkania wskazano Ż..

S. G. zmarł w dniu 14.02.2001r., w akcie zgonu jako ostatnie miejsce zamieszkania wskazano N. nr 43.

Podatki i inne należności związane z nieruchomością objętą wnioskiem R. G. (1) zaczął opłacać od co najmniej 1988 roku. W uiszczaniu opłat pomagał mu ojciec S. G.. Razem z R. G. (1) we wskazanym domu nr 28 zamieszkała jego partnerka H. M., obecnie W. oraz ich wspólne dzieci: M. G., J. G. i P. G..

R. G. (1) był zameldowany w N. pod nr 28 na pobyt stały w okresie od 20.05.1985r. do 02.04.2004r. (data śmierci)

H. M. była zameldowana w N. pod nr 28 na pobyt czasowy w okresie od 12.07.1993r. do 30.06.1997r.

M. G. (urodzona (...)) była zameldowana w N. pod nr 28 na pobyt stały w okresie od 22.05.1985r. do co najmniej 03.02.2015r.(data wystawienia poświadczenia zameldowania)

P. G. (urodzony (...)) był zameldowany w N. pod nr 28 na pobyt stały w okresie od 05.07.1988r. do co najmniej 03.02.2015r.(data wystawienia poświadczenia zameldowania)

J. G. (urodzona (...)) była zameldowana w N. pod nr 28 na pobyt stały w okresie od 01.06.1991r. do co najmniej 03.02.2015r.(data wystawienia poświadczenia zameldowania)

R. G. (1) nikogo z rodziny Ł. nie pytał się, czy może zamieszkać w domu pod nr 28. Decyzję podjął w tym zakresie sam za namową ojca - S. G..

R. G. (1), a przed nim S. i I. małżonkowie G. korzystali z przedmiotowej nieruchomości tak, jak właściciele, dbali o nią, uprawiali pole, korzystali z łąki, opłacali należne podatki, traktowani byli też przez organy i urzędy publiczne jako dysponenci tej nieruchomości. R. G. (1) obrabiał ziemię objętą wnioskiem w ten sposób, iż między innymi sadił ziemniaki, buraki, lucernę, posadził kilka drzew owocowych R. G. (1) remontował zabudowania znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości. W szczególności wykonywał takie czynności, jak malowanie, tapetowanie, naprawa komina. Dach był naprawiany na domu i na stodole. Doprowadził wodę. Hodował także kury i kaczki na swój użytek oraz króliki. Był okres, że miał 150 sztuk króli. Trzymał też kozy.

R. G. (1) pożyczał narzędzia rolnicze i konia od sąsiadów C..

Dnia 03.03.1994r. Wojewódzkie Biuro Geodezji i (...) w S. Rejonowy Oddział w Ł. zwróciło się między innymi do R. G. (1) z prośbą o wyjaśnienie kwestii drogi istniejącej przy nieruchomości objętej wnioskiem.

Decyzją z dnia 07.05.1994r. Urząd Rejonowy w Ł. orzekł o rozgraniczeniu nieruchomości położonej we wsi N. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) stanowiącej własność M. i J. F. (1) z nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) stanowiącą własność nieżyjącego J. Ł. (2), a będącą w użytkowaniu R. G. (1). Stronami tego postępowania byli: M. i J. F. (1) oraz R. G. (1).

W dniu 01.09.1997r. R. G. (1) zawarł z Gminą Ł. umowę określającą warunki dostawy wody do nieruchomości zlokalizowanej pod adresem : (...).

Pismami z dnia 28.08.2001r. i 30.08.2001 r. Zakład (...) S.A. Rejon Energetyczny Ł. zwrócił się do R. G. (1) w związku z koniecznością aktualizacji umowy sprzedaży energii elektrycznej oraz świadczenia usług przesyłowych obejmujących licznik zainstalowany pod adresem : (...).

R. G. (1) mieszkał na terenie nieruchomości objętej wnioskiem (adres: (...)) do października 2001r., to jest do śmierci swego ojca S., kiedy to wyprowadził się do domu rodziców położonego nieopodal pod adresem (...) (względnie 43a). W domu zlokalizowanym na nieruchomości objętej wnioskiem pod adresem (...) zamieszkała przyrodnia siostra wnioskodawczyni – S. K. (1) i jej mąż jako lokatorzy. Była to decyzja R. G. (1), który uważał, że młodzi powinni zamieszkać sami. S. K. (1) nie zwracała się do J. Ł. (1) o zgodę na zamieszkanie na tej nieruchomości.

S. K. (1) była zameldowana w N. pod nr 28 na pobyt czasowy w okresie od 12.07.1993r. do 30.06.1997r.

Na budynku znajdującym się na przedmiotowej nieruchomości umieszczone były tabliczki z numerem porządkowym nieruchomości „28” oraz z napisem (...), a następnie – co najmniej do 2005r. – z napisem „R. G.”.

R. G. (1) zmarł 02.04.2004r. w N., w akcie zgonu jako ostatnie miejsce zamieszkania wskazano adres N. nr 28.

Po śmierci R. G. (1) podatki związane z przedmiotową nieruchomością zaczęła opłacać jego córka M. G..

Dzieci R. G. (1), to jest M. G., J. G. i P. G., po jego śmierci przeprowadziły się do większego domu w N. nr 43 (względnie 43a), a w domu pod nr 28 pozostała S. K. (1) ze swoim mężem. S. K. (1) mieszkała w domu w N. pod nr 28 do 2005r. Czyniła jedynie drobne remonty, jak malowanie, naprawa dachu, był naprawiany komin. W tym okresie na przedmiotowej nieruchomości nie były już hodowane zwierzęta gospodarskie, a pozostałe grunty nie były użytkowane rolniczo.

„Na wsi” – po śmierci R. G. (1) - mówiło się, że przedmiotowa nieruchomość jest (...), że „idzie się do G.”. Różne czynności i decyzje związane z przedmiotową nieruchomością podejmowały dzieci R. G. (1) oraz H. W. (1).

W 2005r S. K. (1) przeprowadziła się do Ł.. Dom nie nadawał się już do dalszego zamieszkiwania. W domu tym był też pożar. M. G. wyjechała we wrześniu 2005 roku do Anglii. Do Polski przyjeżdża 3-4 razy w roku, odwiedza nieruchomość pod nr 28, interesuje się nią. W okresie tym, to jest od 2005 roku z przedmiotowej nieruchomości korzystała matka wnioskodawczyni - H. W. (1), która uprawiała tam warzywa. Zajmował się tym kolejny mąż H. W. (2) W., który kosił trawę i lucernę dla królików. Od 2005r. H. W. (1) dysponuje kluczami do domu znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości.

W ostatnim okresie rodzina G. traktowała dom pod nr 28 jako „składzik”, natomiast w stodole znajdującej się obok tego domu przetrzymywane były narzędzia. Ostatni remont tego domu czynił mąż S. K. (1), była to naprawa dachu. Wcześniej remonty domu przeprowadzał R. G. (1) w miarę swoich możliwości i potrzeb.

W okolicach 2008 r. M. G. ustnie zezwoliła J. F. (2) i M. F. na wypasanie krów na działce wchodzącej w skład przedmiotowej nieruchomości. M. G. ustnie wydzierżawiła także J. F. (2) działkę nr (...).

W dniu 10.02.2011 r. M. G. zawarła z J. F. (2) w formie pisemnej umowę dzierżawy działki nr (...) na czas nieokreślony.

W okresie tym zaczęły się spory pomiędzy J. F. (2) a J. Ł. (1) w związku z wykonywaniem umowy dzierżawy działki nr (...), J. Ł. (1) wyganiał J. F. (2) z ziemi. Była wzywana przez J. P.. J. Ł. (1) zgłaszał zastrzeżenia też co do wypasania krów na łące przez M. F. i J. F. (2).

S. i I. małżonkowie G., R. G. (1) i jego partnerka H. W. (1) oraz ich dzieci: M. G., P. G. oraz J. G., a także ich przyrodnia siostra S. K. (1) faktycznie mieszkali – w różnych okresach - na nieruchomości położonej w miejscowości N. pod nr 28. Wskazana rodzina G. zamieszkiwała zatem przedmiotową nieruchomość „łącznie” od 1956 roku.

Od 2014 r. podatki od nieruchomości płaci również J. Ł. (1).

Ziemia J. Ł. (1) (dawna działka nr (...)) i działka nr (...) (dawna działka nr (...)) wchodząca w skład przedmiotowej nieruchomości w przeszłości stanowiły jedną nieruchomość należącą do P. i A. małżonków Ł..

W dniu 29.04.2015r. zostało wszczęte postępowanie w przedmiocie wymeldowania M. G., J. G. i P. G. z pobytu stałego z budynku położonego w miejscowości (...). W sprawie tej w dniu 18.11.2015r. wydana została decyzja o wymeldowaniu ww. osób ze wskazanego budynku.

Pismem datowanym na dzień 15.04.2015r. P. G. zobowiązał dzierżawcę do „uprzątnięcia dziko rosnących krzewów – krzaków w obrębie zabudowań usunięcia konarów drzewa – lipy (...)”.

Okolicznością bezsporną w sprawie było, iż opisana wyżej nieruchomość należała przed objęciem jej w posiadanie przez S. i I. małżonków G., do J. i F. małżonków Ł.. W zakresie własności przedmiotowej nieruchomości Sąd poczynił następujące ustalenia.

Działka nr (...) o obszarze 0,36 ha stanowiła majątek osobisty J. Ł. (2) nabyty w wyniku działów spadków po rodzicach - P. i A. małżonkach Ł., stosownie do postanowienia Sądu Powiatowego w Ł. z dnia 28 grudnia 1961r., sygn. akt Ns. 176/60. Działka nr (...) o obszarze 0,3507 ha ujawniona w ww. postanowieniu odpowiada w ewidencji gruntów działce nr (...) o powierzchni 0,36 ha. W toku postępowania o działy spadków, o których mowa w akapicie poprzedzającym,

ujawnił się spór pomiędzy J. Ł. (2) – z jednej strony, a S. Ł. (ojcem uczestnika J. Ł. (1)) i M. K. – z drugiej strony. Spór dotyczył w szczególności kwestii spłaty M. K. J. Ł. (2) podnosił też zarzut „nieautentyczności” podpisu uczestnika postępowania – F. Ł. (2), na jednym z dokumentów złożonych w sprawie.

Pozostałe działki objęte wnioskiem, to jest działki nr (...) o łącznym obszarze 0,52 ha stanowiły własność J. Ł. (2) i F. Ł. (1) - na prawach wspólności ustawowej, stosownie do prawomocnego aktu własności wydanego w dniu 30 maja 1974r. przez Naczelnika Powiatu w Ł. za Nr ON – 451- (...). Działki nr (...) o łącznym obszarze 0,52 ha odpowiadają działkom ujawnionym w ww. akcie własności ziemi jako działki nr (...) o łącznym obszarze 0,51 ha.

Postanowieniem wydanym w dniu 07 marca 2014r. tut. Sądu stwierdził, że spadek po J. Ł. (2) zmarłym dnia 13 czerwca 1975 r. w Ł., ostatnio stale zamieszkałym w N., na podstawie ustawy nabyli żona F. Ł. (1) w 1/2 części oraz rodzeństwo S. Ł. i M. K. w 1/4 części każde z nich. Tym samym postanowieniem tenże Sąd stwierdził także, że spadek po F. Ł. (1) zmarłej dnia 28 kwietnia 1980 r. w Ł., ostatnio stale zamieszkałej w N., na podstawie ustawy nabyło rodzeństwo: A. Z., W. P., K. P., J. B. w 1/5 części każda z nich oraz bratankowie: E. Z., W. D. i W. B. (2) w 1/15 części każda z nich. Postępowanie zainicjował J. Ł. (1) w dniu 26.03.2012r. Postanowieniem wydanym w dniu 21 kwietnia 2009r. T. Sądu stwierdził, że spadek po S. Ł. zmarłym dnia 31 marca 1995r. w N. i tam ostatnio stale zamieszkałym, na podstawie testamentu nabyli: jego syn J. Ł. (1) oraz jego synowa W. Ł. po 1/2 części każde z nich.

Postępowanie zainicjował J. Ł. (1) w dniu 30.03.2009r. Postanowieniem wydanym w dniu 9 czerwca 2014r. tut. Sąd stwierdził, że spadek po M. K. zmarłej dnia 7 kwietnia 2000 r. w S. i tam ostatnio stale zamieszkałej, na podstawie ustawy nabyły dzieci: córka T. K., syn J. K. (2) i syn E. K. po 1/3 części każde z nich. Postanowieniem wydanym w dniu 4 listopada 2014r. T. Sądu stwierdził, że spadek po A. Z. zmarłej dnia 22 stycznia 1991r. w Ł. i tam ostatnio stale zamieszkałej, na podstawie ustawy nabyły dzieci: J. Z. (1), Z. K., J. Z. (2) w 1/4 części każde z nich oraz wnuki S. Z. i Z. M. w 1/8 części każde z nich. Postępowanie zainicjował J. Ł. (1) w dniu 25.08.2014r. Postanowieniem wydanym w dniu 1 października 2014r. T. Sądu stwierdził, że spadek po W. P. zmarłej dnia 4 maja 2012r. w Ł. i tam ostatnio stale zamieszkałej, na podstawie ustawy nabyły dzieci: Z. P. (2), H. R., D. K., B. P. i K. T. po 1/5 części każde z nich. Postępowanie zainicjował J. Ł. (1). Postanowieniem wydanym w dniu 4 marca 2015r. T. Sądu stwierdził, że spadek po K. P. zmarłej dnia 27 czerwca 2005r. w M. i tam ostatnio stale zamieszkałej, na podstawie ustawy nabyli córka H. N. w 1/4 części, syn L. P. w 1/4 części, wnuk M. P. w 1/8 części, wnuk R. P. w 1/8 części, wnuk Z. G. w 1/8 części oraz prawnukowie M. G., P. G. i J. G. po 1/24 części każde z nich. Postępowanie zainicjował J. Ł. (1).

Postanowieniem wydanym w dniu 18 maja 2001r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie stwierdził, iż spadek po I. G. zmarłej w dniu 4 lutego 1984r. w Ż. i tam ostatnio stale zamieszkałej na podstawie ustawy nabyli mąż S. G. oraz synowie R. G. (1) i Z. G. w 1/3 części każdy z nich. Postanowieniem wydanym w dniu 4 czerwca 2013r. tut. Sąd stwierdził, iż spadek po S. G. zmarłym 14 lutego 2001 r. w N. i tam ostatnio stale zamieszkałym na podstawie ustawy nabyły dzieci R. G. (1) i Z. G. w 1/2 części każdy z nich. Postanowieniem wydanym w dniu 4 czerwca 2013r. T. Sąd stwierdził także, iż spadek po R. G. (1) zmarłym 2 kwietnia 2004 r. w N. i tam ostatnio stale zamieszkałym na podstawie ustawy nabyły dzieci: M. G., P. G. i J. G. w 1/3 części każde z nich.

M. G., P. G. i J. G. są zatem współwłaścicielami działki nr (...) o obszarze 0,36 ha po 1/240 części każde z nich. Pozostałe udziały wynoszące łącznie 237/240 części należą do J. Ł. (1), W. Ł., H. N., L. P., M. P., R. P., Z. P. (1), E. Z., W. D. i W. B. (1) oraz następców prawnych M. K., A. Z., W. P. i J. B..

M. G., P. G. i J. G. są nadto współwłaścicielami pozostałych działek objętych wnioskiem, to jest działek nr (...) o łącznym obszarze 0,52 ha po 6/960 części każde z nich. Pozostałe udziały wynoszące łącznie 942/960 części należą do J. Ł. (1), W. Ł., H. N., L. P., M. P., R. P., Z. P. (1), E. Z., W. D. i W. B. (1) oraz do następców prawnych M. K., A. Z., W. P. i J. B..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że podstawę dokonanych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych stanowiły dowody przedstawione przez strony w postaci dokumentów, w tym dowody z dokumentów znajdujących się w aktach spraw załączonych do niniejszej sprawy, wymienione w akapitach poprzedzających. Wiarygodność tych dokumentów w toku postępowania nie była kwestionowana. Istotne dla ustaleń były również relacje świadków i stron, jednak nie wszystkie zasługiwały na wiarę. Sąd Rejonowy w pełni dał wiarę relacjom M.

G., jej matki H. W. (1), siostry przyrodniej S. K. (1), J. C., H. N., M. F. i J. F. (2), M. S.. Relacje tych osób były tymi najistotniejszymi, w oparciu o które Sąd Rejonowy ustalał fakty. Relacje te były ze sobą spójne, uzupełniają się wzajemnie oraz, co istotne, korespondują z faktami wynikającymi z dokumentów. Dowodom z dokumentów zgromadzonych w sprawie, jako że nie było wątpliwości co do ich autentyczności, Sąd Rejonowy dał wiarę w całości jako dowodom obiektywnym, z których wprost można wnioskować o faktach. Natomiast dowody z osobowych źródeł dowodowych z natury swojej obarczone są pewną ułomnością wynikającą w najlepszym przypadku z zawodności ludzkiej pamięci, zwłaszcza w sprawach takich, jak niniejsza, gdzie ustaleniu podlegały fakty mające miejsce cztery dekady temu.

Zeznaniom J. Ł. (1) i jego małżonki W. Ł. na okoliczność charakteru posiadania nieruchomości objętych wnioskiem przez rodzinę G. Sąd Rejonowy dał wiarę tylko w tej części, która co do faktów korespondowała z pozostałym materiałem dowodowym. I tak zestawiając zeznania J. Ł. (1) z dowodami znajdującymi się w aktach sprawy Ns 176/60, jako niewiarygodne Sąd Rejonowy uznał jego twierdzenia, jakoby jego wuj J. Ł. (2) obiecywał mu, że przedmiotowa nieruchomość przypadnie właśnie uczestnikowi, by miał takie plany. J. Ł. (1) zeznał między innymi: „przed samą śmiercią rozmawiałem z J. i on cały czas mi powtarzał, „to będzie dla was”. Miał na myśli mnie i moją siostrę” (to jest Z. P. (3)) (k. 619). W toku postępowania o działy spadków w sprawie wymienionej wyżej znalazł odzwierciedlenie poważny konflikt pomiędzy J. Ł. (2) – z jednej strony, a S. Ł. (ojcem uczestnika J. Ł. (1)) i M. K. – z drugiej strony. O sile konfliktu świadczą przedstawiane przez J. Ł. (2) zarzuty „nieautentyczności” (sfalszowania) podpisu uczestnika postępowania – F. Ł. (2), na jednym z dokumentów złożonych w sprawie. Uczestnik J. Ł. (1) przemilczał fakt ostrego konfliktu pomiędzy jego ojcem (S.) a wujem (J.) o tę właśnie nieruchomość. Jest to bardzo istotny fakt, czyniący zeznania J. Ł. (1) niewiarygodnymi, nie znajdującymi oparcia w zasadach doświadczenia życiowego i logiki. O tym, że J. Ł. (2) ani jego żona F. nie mieli planów takich, o jakich zeznawał J. Ł. (1) świadczy również fakt, że po śmierci J. Ł. (2), kiedy F. Ł. (1) bała się mieszkać sama, nikt z Ł. nie zainteresował się losem bezdzietnej ciotki, której mąż miał rzekomo obiecywać zapisanie majątku. Z F. na nieruchomości objętej wnioskiem zamieszkał R. G. (1), miało to miejsce już pod koniec lat siedemdziesiątych (około roku 1977), co J. Ł. (1) również najpierw przemilczał, a potem stanowczo zaprzeczył faktom („Nigdy R. G. nie mieszkał z F. pod nr 28 (...). Przed 1985 r. R. G. (1) nie mieszkał w N.” - k. 618v) wbrew innym dowodom (vide: zeznania Z. G., zeznania H. N.).

Zdaniem Sądu Rejonowego również inne wypowiedzi uczestnika J. Ł. (1) nie zasługiwały na wiarę. I tak również nielogiczne (choć znów bardzo stanowcze), są twierdzenia uczestnika J. Ł. (1) i jego małżonki W. Ł. o tym, że S. K. (1) pytała ich o zgodę na zamieszkanie w domu pod numerem 28, gdy w atmosferze konfliktu wyprowadzała się z domu swojej matki i ojczyma. S. K. (1) wychowała się w domu pod numerem 28, jako mała dziewczynka jest sfotografowana na jego tle w stroju komunijnym, a nad jej głową widnieje na domu tabliczka z nazwiskiem jej ojczyma. S. K. (1) już jako osoba dorosła nie miała żadnego powodu pytać wujostwa o zgodę na powtórne zamieszkanie w tym domu, uważała raczej za właściwe pytać swoją matkę (k. 620 – zeznania W. Ł.). Natomiast zupełnie naturalne było w tych okolicznościach, że S. K. (1) zakomunikowała J. i W. Ł., że chciałyby wprowadzić się do domu po sąsiedzku. Ani J., ani W. Ł. nie byli w tym czasie osobami, którzy decydowali o tej nieruchomości. Zawsze z nią sąsiedowali, więc interesowali się tym co się na niej dzieje. Relacja W. Ł. na temat okoliczności wprowadzenia się S. K. (1) do domu pod numerem 28 złożona na ostatnim terminie rozprawy pokazuje, że pasierbica R. G. (1) nie pytała o zgodę Ł., tylko „powiedziała, że chętnie by przyszła tu mieszkać” (k. 620), a W. Ł. i jej mąż nie czuli się władni wyrażać na ta jakąkolwiek zgodę, skoro padło stwierdzenie „przecież możesz przyjść, kto ci zabroni”. Wymaga jeszcze raz podkreślenia w tym miejscu, że nie tylko z uwagi na upływ czasu, ale właśnie również z uwagi na stosunek emocjonalny do przedmiotu sprawy, zainteresowanie jej wynikiem, po latach strony nie pamiętając dokładnie faktów, dat, wypowiedzi, przedstawiają na rozprawie swoje interpretacje i poglądy, zmieniają zeznania, nie dostrzegają sprzeczności. Dlatego najbardziej przydatne dla ustaleń faktycznych były dowody obiektywne w postaci dokumentów, a w konsekwencji też te relacje przesłuchanych osób, które z tymi dokumentami pozostawały w spójności.

Przytaczany w zeznaniach J. i W. Ł. oraz Z. G. fakt „interesowania się” nieruchomością, „dogładania jej”, „zajmowania się ziemią”, zbierania owoców z drzew rosnących na niej, czy usuwania starych gałęzi, a nawet okoliczność fizycznej obecności J. Ł. (1) przy pożarze i usuwaniu jego skutków w czasie, gdy wnioskodawczyni nie było w kraju, świadczy

właśnie tylko o tym, że Ł. interesowali się tym, co się na nieruchomości sąsiedniej dzieje. J. Ł. (1) twierdził „do momentu, gdy na ziemię nie wszedł J. F. (2), to ja zajmowałem się ziemią. Ja tej ziemi nie obrabiałem (...), ja nic tam nie siałem (...) nie sadziłem. Pilnowałem, aby nikt na nią nie wszedł, ale i tak wszedł na nią F.” (k. 126). Już powyższe wskazuje, że rodzaj aktywności w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem przejawiany przez małżonków Ł. nie wykraczał nigdy poza zwykłe zainteresowanie. J. Ł. (1) nie podejmował czynności wkraczających w jakikolwiek sposób w sferę posiadania wykonywanego przez członków rodziny G., czynności, które by kwestionowały, czy „osłabiały” charakter posiadania G.. Czynności i zachowania, o których mowa nie świadczyły o tym, że samoistne posiadanie G. zostało przerwane. Nie ma konieczności, aby posiadacz samoistny w sposób aktywny korzystał z posiadanej nieruchomości przez cały okres tego posiadania, wystarczy, że stale ma taką możliwość. Zainteresowanie J. i F. Ł. (1) nie przejawiało się nigdy żadną próbą zakwestionowania charakteru posiadania rodziny G.. To wyłącznie G. mieli w okresie objętym wnioskiem i wcześniej – od końca lat siedemdziesiątych do swojej dyspozycji zabudowania na nieruchomości, to wyłącznie oni opłacali podatki oraz inne opłaty. W tych okolicznościach wciąż powtarzane przez J. Ł. (1), sformułowanie, że „czuł się właścicielem” nieruchomości jawi się jako wyłącznie element taktyki procesowej. Zwraca uwagę w tym kontekście, że uczestnik popadał wielokrotnie w sprzeczności próbując stopniowo coraz bardziej „osłabiać” swoimi stwierdzeniami i ocenami charakter posiadania nieruchomości przez R. G. (1), co jest widoczne szczególnie w zeznaniach składanych na końcowym etapie postępowania. J. Ł. (1) twierdził od początku, że bał się R. G. (1) (k. 125) i dlatego nie powiedział mu nigdy, by sobie poszedł z tej ziemi. Pod koniec postępowania twierdził, że R. G. (1) pytał jego o zgodę na zamieszkanie na nieruchomości, wyraził nawet pogląd, że „R. cały czas był przekonany, że nie jest właścicielem. Wiedział, że to jest Ł.” (k. 619), a nawet, że „R. wiedział i czuł to, że jestem właścicielem” (k. 620), przy tym stwierdził też, że R. był małowówny, była z nim ciężka rozmowa i raczej go omijał.

Zdaniem Sądu Rejonowego opisane wyżej zeznania J. Ł. (1) są niekonsekwentne, przedstawiają fakty w sposób wybiórczy, prezentują wiele ocen i poglądów uczestnika na charakter posiadania R. G. (1) i jego rodziców w oderwaniu od faktów. Z powyższych względów relacja tego uczestnika stanowiła podstawę ustaleń tylko co do okoliczności bezspornych i znajdujących potwierdzenie w innych dowodach.

Z podobnych względów Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom Z. P. (3). Również ta osoba przedstawiała siebie jako potencjalnego sukcesora J. i F. Ł. (1) w oderwaniu od konfliktu pomiędzy jej ojcem i J. Ł. (2) o przedmiotową nieruchomość. Przedstawia emocjonalny stosunek do części działki objętej niniejszym postępowaniem, tj. działki 313, wskazując „ta działka jest nasza z dziada pradziada” (k. 370).

Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom Z. G. co do faktów, dotyczących okoliczności wejścia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez R. G. (1), a następnie wykonywania przez niego władztwa co do tej nieruchomości na przestrzeni lat. Uczestnik w tym zakresie w sposób konkretny, odnoszący się do uchwytnych wydarzeń i etapów w życiu jego, jego ojca i brata przedstawił (rok rozpoczęcia własnej służby wojskowej) przedstawił decyzje ojca (S. G.) co do przekazania posiadania nieruchomości pod numerem 28 R.. Relacja uczestnika co do faktów związanych z zamieszkaniem R. G. (1) na nieruchomości pod numerem 28 jeszcze w latach siedemdziesiątych, a następnie okresów nieobecności R. koresponduje z zeznaniami H. N. (siostry I. G.) Co do opisywanych przez uczestnika czynności faktycznych wykonywanych w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości, nie sposób oprzeć się wrażeniu, że znacznie więcej uwagi opisywaniu aktywności Z. G. na nieruchomości objętej wnioskiem poświęcił J. Ł. (1) aniżeli sam Z. G.. Jego zeznania złożone na końcowym etapie postępowania wyraźnie skupiają się na relacji z J. Ł. (1), ogólnie opisują działania na nieruchomości objętej wnioskiem. Zeznania tego uczestnika zawierają także stwierdzenia o charakterze posiadania R. G. (1), a nawet pogląd o tym, że R. G. (1) nieruchomość uważał za wspólną rodziny Ł. i G. (k. 587). W ocenie Sądu jest to zwrot nie odzwierciedlający już wiedzy świadka i rzeczywistości, przygotowany na potrzeby postępowania, i mający związek z określonym interesem ekonomicznym w rozstrzygnięciu sprawy na niekorzyść Z. G.. Z. G. znał fakty i zeznał wcześniej, że S. G. nieruchomość przekazał R. nikogo z Ł. nie biorąc pod uwagę w procesie podejmowania decyzji, że tylko G. (S., a potem R.) płacili podatki. W konsekwencji powyższego, zeznania Z. G. Sąd uznał za niewiarygodne w części, w jakiej są niezgodne z ustalonym stanem faktycznym.

Zeznania świadków T. D., S. K. (2) nie miały znaczenia dla ustaleń faktycznych, w szczególności dotyczących charakteru posiadania nieruchomości objętych wnioskiem przez R. G. (1) i jego następców. Były ogólne, mało

rzeczowe, brak było w nich obiektywizmu, świadkowie powoływali się na posiadanie wiedzy o nieruchomości, którą widywali tylko odwiedzając w przeszłości wujostwo, wypowiadając się przy tym tak, jakby wuj rzeczywiście opowiadał im podczas odwiedzin co robił na tej nieruchomości, co obce jest doświadczeniu życiowemu, nieracjonalne.

Z kolei zeznania syna J. Ł. (3) Ł. również nie mogą stanowić podstawy ustaleń faktycznych. Zawarte są w nich tylko okoliczności korzystne dla jego ojca, którego w oderwaniu od wszelkich faktów, dokumentów i losów przedmiotowej nieruchomości na przestrzeni całego czasu, który świadek może pamiętać, przedstawia jako jej właściciela. Zawierają cechy wskazujące na uzgodnienie ich treści z ojcem, to jest odwoływanie się do ocen, wrażeń, powtarzania relacji przekazanej przez ojca, a nie faktów („tata uważał, że to jego własność”, „rodzice się tym interesowali”, „nieruchomość stała i zajmował się mój tata”, „tata powiedział, że się ktoś wprowadza i pyta go o zgodę”, „jak wyrosła trawa, to tata kosił, bo uważał, że to jest jego ojcowizna i traktował to jak swoje”, „tata powiedział, że będziemy mieli nowych sąsiadów”, „tata czuje się właścicielem i to robi, inni nie robią, bo nie czują się właścicielem” – k. 506v-507).

Zasiedzenie polega na nabyciu przez osobę nieuprawnioną prawa podmiotowego z mocy samego prawa i jest konsekwencją długotrwałego faktycznego wykonywania tego prawa. Nabycie własności w drodze zasiedzenia uzależnione zostało przez ustawodawcę od spełnienia dwóch podstawowych przesłanek: władania nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływu ustawowego terminu zasiedzenia (art. 172 k.c.).

Posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c.), a więc wykonuje wszelkie uprawnienia składające się na treść prawa własności we własnym imieniu i na własny rachunek. O tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym (zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób, np. zagospodarowanie gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem, ogrodzenie działki, umieszczenie na niej tabliczki z nazwiskiem, wzniesienie na niej budynku, jego remontowanie, czy też płacenie podatków i innych opłat związanych z przedmiotem zasiedzenia).

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż objęcie w posiadanie przedmiotowej nieruchomości nastąpiło definitywnie od czasu śmierci ostatniego jej właściciela, czyli F. Ł. (1), która zmarła 28.04.1980r. Od tego czasu nie ma już wątpliwości, iż I. i S. małżonkowie G. objęli przedmiotową nieruchomość w wyłączne i samoistne posiadanie i traktowali ją jak swoją własność. Na marginesie należy zauważyć, iż w aktach sprawy znajduje się umowa zawarta w dniu 3.08.1977r., na podstawie której S. G. wynajął pokój z kuchnią dla nauczycielki J. Ś.. Umowa dotyczyła pokoju w domu położonym w N. nr 28, zawarta została na okres od 1.09.1977r. do 01.09.1978r., ale faktycznie wykonywana była dłużej. Powyższa umowa świadczy o tym, że jeszcze za życia F. Ł. (1), S. G. korzystał z przedmiotowej nieruchomości tak jak właściciel, skoro wynajął jej część osobie trzeciej. W toku postępowania nie udało się jednak rozwiązać wątpliwości Sądu co do charakteru posiadania S. i I. małżonków G. przedmiotową nieruchomością w okresie przed śmiercią F. Ł. (1), stąd Sąd rozstrzygnął te wątpliwości na korzyść prawa własności w tym sensie, iż nie przyjął, aby we wskazanym okresie S. i I. małżonkowie G. byli już samoistnymi posiadaczami nieruchomości objętej wnioskiem.

Zgromadzony materiał dowodowy wskazuje jednak, iż nie ma podstaw, aby odmówić uznania S. i I. małżonków G. jako samoistnych posiadaczy przedmiotowej nieruchomości od śmierci F. Ł. (1). Od tego bowiem okresu wyżej wymienieni podejmowali czynności, które uzewnętrzniały ich wolę władania przedmiotową nieruchomością, korzystali z niej jak właściciele. Podjęli oni w stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem szereg czynności, które wskazywały, iż władają nią jak właściciele. W szczególności opłacali podatki i inne należności związane z tą nieruchomością, uprawiali znajdujące się na niej pole, korzystali także z łąki. Decydowali o tym, kto może zamieszkać w domu w N. pod nr 28. Ważną okolicznością w sprawie jest ta, iż nikt nigdy nie zgłaszał żadnych roszczeń ani pretensji w związku z objęciem przedmiotowej nieruchomości we władanie. Nikt nigdy nie żądał od nich wydania tej nieruchomości ani dopuszczenia do współposiadania. S. i I. małżonkowie G. nikomu też nie płacili za korzystanie z nieruchomości objętej wnioskiem, ani nikt z takim żądaniem do nich nie występował. Przy czym nie było też tak, że potencjalni współwłaściciele tej nieruchomości nie wiedzieli w jaki sposób S. i I. małżonkowie G. władają nieruchomością objętą wnioskiem. W bezpośrednim bowiem sąsiedztwie mieszkał brat zmarłego właściciela – S. Ł. oraz jego syn – uczestnik J. Ł. (1).

Należy też zauważyć, że faktycznie wszelkie czynności w zakresie faktycznego władztwa w stosunku do przedmiotowej nieruchomości z czasem zaczął wykonywać wyłącznie S. G., gdyż I. G. poważnie chorowała.

Powyższe okoliczności wskazują, iż posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez S. i I. małżonków G. miało charakter posiadania samoistnego. Podkreślenia wymaga ponadto, iż zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. W trakcie postępowania domniemanie to nie zostało skutecznie obalone.

Bez znaczenia przy tym jest podnoszona w toku postępowania okoliczność, iż w pewnych okresach na nieruchomości objętej wnioskiem mieszkali lokatorzy, względnie nikt nie zamieszkiwał. Posiadacz samoistny nie traci bowiem posiadania przez oddanie nieruchomości w posiadanie zależne (art. 337 k.c.). Posiadanie jest ponadto stanem faktycznym polegającym na faktycznym władztwie, przez które rozumie się już samą możliwość władania rzeczą (tak np. Sąd Okręgowy w Gdańsku w wyroku z dnia 15 kwietnia 2011 r., sygn. akt III Ca 223/11). Dlatego też należy ocenić posiadanie nie tylko poprzez wykonywanie władztwa dostrzegalne dla uczestników kwestionujących wnioski, ale przede wszystkim przez to, że S. i I. małżonkowie G. mieli możliwość dysponowania całą przedmiotową nieruchomością. Z tego punktu widzenia nie ulega wątpliwości, iż możliwość taką mieli i z niej korzystali, o czym świadczy przebieg wydarzeń w niniejszej sprawie.

Także posiadanie przeniesione na rzecz ich starszego syna R. G. (1) było posiadaniem samoistnym. Zarówno R. G. (1), jak i S. G. korzystali z przedmiotowej nieruchomości tak, jak właściciele, dbali o nią, uprawiali pole, korzystali z łąki, opłacali należne podatki, traktowani byli też przez organy i urzędy publiczne jako dysponenti tej nieruchomości, o czym świadczą liczne dowody z dokumentów zgromadzonych w niniejszej sprawie, a w szczególności decyzje administracyjne w sprawie podatków i w sprawie rozgraniczenia nieruchomości, dokumenty dotyczące zawieranych umów w sprawie dostaw wody i energii elektrycznej.

Także po śmierci R. G. (1) nieruchomość objęta wnioskiem pozostawała nadal we władaniu rodziny G.. Nieruchomością władały następnie dzieci R. G. (1) oraz ich matka.

Należy stwierdzić zatem, iż przewidziana w art. 172 k.c. przesłanka samoistnego posiadania nieruchomości objętych wnioskiem została spełniona, przy czym niewątpliwie posiadanie to było nieprzerwane w okresie niezbędnym do stwierdzenia zasiedzenia. Dopiero po wyprowadzeniu się S. K. (1) z domu w N. nr 28, wydzierżawieniu F. części nieruchomości objętej wnioskiem przez M. G. , to jest około 2008 roku uczestnik J. Ł. (1) zaczął kwestionować władztwo rodziny G. nad przedmiotową nieruchomością, zgłaszając pretensje wobec dzierżawców F.. Od roku 2012 uczestnik J. Ł. (1) zaczął też wszczynać postępowania spadkowe, mające na celu – jak należy uznać - ustalenie tytułu własności do przedmiotowej nieruchomości. Uwadze Sądu nie umknęła okoliczność, iż uczestnik J. Ł. (1) wszczął postępowanie spadkowe po S. Ł. już w dniu 30.03.2009r., jednakże akta tej sprawy o sygn. I Ns 207/09 nie wskazują, aby postępowanie to było wszczęte w związku z zamiarem uregulowania stanu prawnego nieruchomości będącej we władaniu G., a tym samym w celu przerwania następnie biegu zasiedzenia. Tym samym Sąd nie znalazł w niniejszej sprawie żadnych okoliczności, które mogłyby świadczyć, że nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem.

Kolejną przesłanką, której spełnienie prowadzi do zasiedzenia nieruchomości, jest upływ czasu, który w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza wynosi odpowiednio 20 i 30 lat. Decydującym momentem dla oceny, czy posiadaczowi należy przypisać dobrą, czy złą wiarę, jest chwila uzyskania posiadania. Zgodnie z ugruntowanym poglądem judykatury, dobra wiara posiadacza polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje właściciel (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 07 maja 1971 r., I CR 302/71). Natomiast w złej wierze będzie ten, kto ma świadomość, że prawo własności danej nieruchomości mu nie przysługuje.

W ocenie Sądu Rejonowego – mającego na względzie zebrany w sprawie materiał dowodowy – nie może budzić wątpliwości, iż S. i I. małżonkowie G., a także R. G. (1), uzyskali posiadanie nieruchomości objętej wnioskiem w złej wierze. Obejmując bowiem ją w posiadanie mieli świadomość, iż nie dysponują do niej żadnym tytułem

prawnym. Okoliczność ta w toku postępowania nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Fakt przeświadczenia poszczególnych członków rodziny G., że wolą J. i F. małżonków Ł. było to, aby przedmiotową nieruchomość nabyła I. G. i jej mąż S. G., nie ma żadnego znaczenia prawnego z punktu widzenia oceny przesłanki dobrej lub złej wiary posiadania nieruchomości. Powyższe okoliczności świadczą, iż S. i I. małżonkowie G., a także R. G. (1), byli posiadaczami nieruchomości objętych wnioskiem w złej wierze.

Od 1 października 1990 r termin zasiedzenia nieruchomości wynosi 20 lat, gdy posiadacz jest w dobrej wierze, i 30 lat w przypadku jego złej wiary. Terminy te zostały wprowadzone ustawą z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321). Ustawodawca uregulował w niej także zasiedzenie, którego bieg rozpoczął się przed jej wejściem w życie. W takich wypadkach, jeżeli obowiązujące dotychczas terminy zasiedzenia 10 lat w dobrej wierze i 20 lat w złej wierze nie upłynęły do dnia 1 października 1990r., zostają one przedłużone odpowiednio do lat 20 i 30. Oznacza to, iż niniejszej sprawie zgodnie z art. 172 § 2 k.c., wymagany okres do zasiedzenia nieruchomości objętych wnioskiem w złej wierze wynosi 30 lat.

Za początek biegu terminu należało przyjąć dzień następujący pod dniem, kiedy zmarła F. Ł. (1), to jest tj. dzień 29 kwietnia 1980 roku. Z uwagi na to, że S. i I. małżonkowie G. przenieśli na R. G. (1) posiadanie przedmiotowej nieruchomości - o czym świadczy całokształt okoliczności ustalonych przez Sąd z okresu od objęcia nieruchomości w posiadanie przez S. i I. małżonków G. do śmierci F. Ł. (1) i wprowadzenia się ponownie R. G. (1) na tę nieruchomość - do uzasadnione jest doliczenie do czasu posiadania R. G. (1) czasu posiadania jego poprzedników stosownie do art. 176 kc.

Spadek po R. G. (1) na podstawie ustawy nabyły dzieci: M. G., P. G. i J. G. w 1/3 części każde z nich. W aktach sprawy brak jest jednocześnie jakichkolwiek dowodów świadczących o przeniesieniu posiadania przez R. G. (1) za życia wyłącznie na M. G.. Skutkowało to ustaleniem, że posiadanie R. G. (1) przeszło na jego spadkobierców ustawowych : M. G., P. G. i J. G. w równych częściach.

M. G., P. G. i J. G. są współwłaścicielami – z tytułu dziedziczenia po K. P., która z kolei była spadkobierczynią F. Ł. (1) - działki nr (...) o obszarze 0,36 ha po 1/240 części każde z nich. Pozostały udział wynoszący łącznie 237/240 części należy do J. Ł. (1), W. Ł., H. N., L. P., M. P., R. P., Z. P. (1), E. Z., W. D. i W. B. (1) oraz następców prawnych M. K., A. Z., W. P. i J. B.. M. G., P. G. i J. G. są nadto współwłaścicielami pozostałych działek objętych wnioskiem, to jest działek nr (...) o łącznym obszarze 0,52 ha po 6/960 części każde z nich. Pozostały udział wynoszący łącznie 942/960 należy do J. Ł. (1), W. Ł., H. N., L. P., M. P., R. P., Z. P. (1), E. Z., W. D. i W. B. (1) oraz do następców prawnych M. K., A. Z., W. P. i J. B.. W tym stanie rzeczy, Sąd uwzględnił wniosek w zakresie, w jakim nie dotyczył udziałów przysługujących M. G., P. G. i J. G. w prawie własności działek wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości, o czym orzeczono w punkcie 1 i 2 postanowienia.

Udziały te są odmienne w stosunku do działki nr (...) oraz w stosunku do działek nr (...) z uwagi na wskazaną różnicę w strukturze własności, działka nr (...) stanowiła bowiem majątek osobisty J. Ł. (2), zaś działki nr (...) majątek wspólny J. Ł. (2) i F. Ł. (1). Powyższe ustalenie skutkowało oddaleniem wniosku o zasiedzenie w pozostałym zakresie, gdyż właściciel (odpowiednio współwłaściciel) nie może nabyć przez zasiedzenie własności (odpowiednio współwłasności) należącej do niego rzeczy. Zasiedzenie jest bowiem sposobem nabycia rzeczy cudzej, co wynika wprost z zawartego w art. 172 k.c. zwrotu „posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem” (punkt 3 postanowienia).

Sąd postanowił przyznać adwokatowi B. Z. kwotę 1.476 zł– w tym 23% podatek Vat tytułem wynagrodzenia kuratora dla nieznanej z miejsca pobytu uczestniczki A. M. i kwotę tę wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łowiczu (punkt 4 postanowienia).

Wobec braku podstaw do odstąpienia od zasady określonej w art. 520 § 1 k.p.c., o kosztach postępowania Sąd orzekł w myśl powołanego przepisu (punkt 5 postanowienia), Sąd ustalił ponadto, iż nieuiszczone koszty sądowe ponosi Skarb Państwa (punkt 6 postanowienia).

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik J. Ł. (1), zaskarżając je w całości. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego skarżący zarzucił naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na treść orzeczenia tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że:

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej jego własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują, że był posiadaczem co należy również prawnie domniemać, że był posiadaczem samoistnym, gdy strona wnioskodawcy nie wykazała dowodów przeciwnych, czym prawidłowo należy wywodzić, że w okresach 1981 do 1985 i w okresach 2001 do 2010 to tylko J. Ł. (1) był właścicielem i posiadaczem samoistnym przedmiotowego gospodarstwa rolnego,

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują, że J. Ł. (1) wykonywał czynności władcze stricte jako właściciel czyli więcej jak posiadacz samoistny polegające na: obrabiał (uprawiał) ziemię, a w latach 1981 do 1985 tylko sam i również w tym czasie zezwolił uprawiać ziemię uczestnikowi Z. G. co sam uczestnik Z. G. potwierdził. Przedmiotowymi gruntami poza uczestnikiem przez okres tych 4 lat nikt inny nie władał tj. nie miał w jakiegokolwiek formie posiadania. Nadto J. Ł. (1): kosił trawę, zbierał siano, siał i zbierał zboże, wycinał i przycinał gałęzie w sadzie, zbierał z tego sadu owoce (śliwy, grusze, jabłonie) uprawiał czarną porzeczkę, czerwoną porzeczkę i agrest przede wszystkim do wykonywania swojego władztwa nie potrzebował kogokolwiek zgody a pozostali uczestnicy nie byli przez ten czas jakimkolwiek posiadaczami (Z. G. za zgodą J. Ł. (1) był wtedy posiadaczem zależnym). To tylko J. Ł. (1) jako właściciel swojej własności i posiadacz samoistny pozostałych własności władał całym gospodarstwem rolnym w latach 1981 do 1985 (S. G. i I. G. mieszkali wtedy pod nr 43),

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują że czym innym jest posiadanie samego drewnianego budynku niż posiadanie całego gospodarstwa rolnego czego Sąd Rejonowy nie dostrzega, a jest to ewidentne, a nawet oczywiste. Zastrzegam tu jednak, że uczestnik J. Ł. (1) zezwolił S. K. (1) na zamieszkanie w tym drewniaku czym wykazał władztwo nad nieruchomością w postaci tej zabudowy, a było to po wyprowadzeniu się rodziny G. w 2001 roku do innego gospodarstwa (...). Na rozprawie J. Ł. (1) podał, że czynność ta miała miejsce w ok 1 roku czy dwóch lat po wyprowadzce co zeznał J. Ł. (1), W. Ł. i Ł. Ł. (2),

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują, że J. Ł. (1) wykonywał czynności władcze stricte jako właścicielskie czyli więcej jak posiadanie samoistne, a Sąd Rejonowy przy wydaniu orzeczenia pominął tj.: J. Ł. (1) złożył swoje zdjęcia w tym swojego dziecka dowód uiszczanej opłaty obowiązkowej (Spółka (...)) na nazwisko swojego stryja J. Ł. (2) opłacane to było tylko i wyłącznie przez J. Ł. (1) czyli nikt inny tej daniny poza J. Ł. (1) nie uiszczał. To tylko J. Ł. (1) do chwili obecnej płaci tą daninę.

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują, że J. Ł. (1) miał promesę tj. było mu obiecane, że prawnie będzie właścicielem całego gospodarstwa. Obietnicę tą składał stryj J. Ł. (2) co potwierdziła również T. K..

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują, że J. Ł. (1) wykonywał czynności władcze stricte jako właścicielskie czyli więcej jak posiadanie samoistne polegające na tym, że w latach 2001 do 2002 sam tylko i wyłącznie prowadził przedmiotowe gospodarstwo rolne, a jego czynności władcze w tym czasie polegały na: zabezpieczeniu drewniaka

aby nikt do niego nie wchodził, wycince odrostów i odchwaszczaniu, wycince i przycinaniu gałęzi w sadzie, zbieraniu z tego sadu owoców, uprawie czarnej porzeczki, czerwonej porzeczki i agrestu. Przede wszystkim rośliny te były pozostałościami po jego zmarłym stryju J. Ł. (2) i tylko J. Ł. (1) to uprawiał w całości jako właściciel,

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują, że J. Ł. (1) wykonywał czynności władcze stricte jako właściciel czyli więcej jak posiadanie samoistne polegające na tym, że w ostatnim trzydziestoleciu to przecież J. Ł. (1) bez jakiegokolwiek przerwy sprawował władztwo nad przedmiotową nieruchomością z tą tylko różnicą, że nie zawsze całe gospodarstwo, ale zawsze przynajmniej sprawował władztwo nad swoją częścią wynikającą z prawa spadkowego. Dopiero w roku 2011 podjęto podstępnie próbę wyzucia J. Ł. (1) z samoistnego posiadania. Sąd Rejonowy błędnie przyjmuje, że nie było takiego zamachu w roku 2011. Sąd Rejonowy powinien prawidłowo przyjąć, że J. Ł. (1) nie koniecznie trafnie ale przede wszystkim wykazując wolę dalszego władztwa podjął czynności prawne w ochronie swojej własności i samoistnego posiadania tj: wzywał policję by ta mu pomogła przywrócić spokojne posiadanie, prosił o pomoc wójta, domagał się doreczeń dokumentów jego dotyczących (dotyczących własności), skarżył się sąsiadom i rodzinie na podstępną próbę wyzucia go z nieruchomości (pozaprawna umowa z F. - umowa nieuczciwa i tylko dla podstępnych potrzeb sądowych celem zaboru jego przecież O.. Zakładał szereg spraw spadkowych celem ustalenia kto jest jego stroną w postępowaniu o prawa własności. Zawsze wyrażał sprzeciw przeciwko nieuczciwej umowie z F. (policja odstępowała od ścigania za kradzież mojego mienia, nieopuszczania na moje żądanie nieruchomości, wkroczenie w moje władztwo nad nieruchomością) czułem się całkowicie bezradny w Państwie Prawa. Mimo tych oporów władz na które bardzo liczyłem i tak w miarę swoich możliwości sprawowałem władztwo nad nieruchomością choć przyznaję, że jest to bardzo utrudnione. Wymeldowanie na mój wniosek jako właściciela fikcyjnego meldunku, którym hojnie manipulowano Sąd. tj decyzja o wymeldowaniu wraz z jej uzasadnieniem.

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej jego własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują, że był posiadaczem nieprzerwanie w latach 2002 do 2010 tj. w okresie przypadającym gdy S. K. (1) zamieszkała w drewniaku za zgodą J. Ł. (1) do czasu kiedy w 2011 roku wtargnął podstępnie Pan F.. S. K. (1) zezwolił tylko na zamieszkiwanie. Uczestnik nadal zajmowałem się (jako właściciel) gruntami, sadem i krzewami owocowymi. W tym okresie nigdy żaden F. nie wkroczył w posiadanie nieruchomości. F. wkroczył podstępnie dopiero w roku 2011 nastawiony kierunkowo w sprawie o zasiedzenie. Uczestnik twierdził, że oni mogli obiecać w zamian odpowiedni dojazd (skrótcony i poszerzony do jego działek) na co ja mu jako samoistny posiadacz i właściciel nigdy nie pozwalał. My się z F. od lat 20 nie odzywamy.

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują że J. Ł. (1) wykonywał czynności władcze stricte jako właściciel mając wiedzę na temat przedmiotowej nieruchomości tj. numery działek ich położenie i rozmiar a strona przeciwna nie miała tej wiedzy i słyhać to na audio- protokole rozpraw. Wnioskodawczyni nie wiedziała nawet w przybliżeniu gdzie znajdują się przedmiotowe działki. To powinno Sąd przekonać, że nie jest posiadaczem w jakiegokolwiek znaczeniu. Po prostu jak można nie wiedzieć gdzie ma się posiadanie to jest niemożliwe, a Sąd Rejonowy dał się tak łatwo zmanipulować.

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości

choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują że J. Ł. (1) wykonywał czynności władcze jako, że J. Ł. (1) wszczynając sprawę przed Sądem Powszechnym o stwierdzenie nabycia spadku czynił to niewątpliwie w sprawie wykonywania swojego władztwa. Sąd Rejonowy całkowicie błędnie wywodzi, że czynność ta nie miała znaczenia w sprawie.

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości

choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują że J. Ł. (1) wykonywał czynności władcze, że opłacanie tylko podatku przez stronę przeciwną wyczerpuje wszystkie przesłanki posiadania samoistnego gdy dla prawdziwości tego należało wywieść, chęć posiadania przedmiotowej nieruchomości tylko dla siebie oraz czynnik wykonywania władztwa. Przede wszystkim czynnik ten winien obejmować całą nieruchomość 100% a nie tylko drewnianą zabudowę oraz powinien obejmować cały okres tj. 30 lat, bez jakichkolwiek przerw choćby bez jednej przerwy, a nie tylko wrywki tego okresu.

- uczestnik J. Ł. (1) nie był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości choćby w części przekraczającej własny udział we współwłasności w ostatnim trzydziestoleciu, gdy wszystkie dowody zgłoszone przez uczestnika i przeprowadzone na rozprawie wskazują, że J. Ł. (1) wykonywał czynności władcze gdy przecież tylko uczestnik J. Ł. (1) wiedział gdzie są granice przedmiotowych działek oraz gdzie obecnie są granice w terenie wynikające z posiadania. Te okoliczności faktyczne nie zostały przez Sąd Rejonowy ustalone.

- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wyrażającej się w dokonaniu dowolnej oceny okoliczności faktycznych w sprawie polegających na tym, że naruszenia wynikają z niepełnego rozważenia, rozpoznania całego materiału dowodowego. Nie tylko dowodów w formie pisemnej ale również z protokołów z nagrań, w których widać i słyhać niepewność strony przeciwnej i brak rozeznania w czasie i w terenie, a przecież uczestnik J. Ł. (1) wnosił o oddalenie całego wniosku o zasiedzenie uważając, że nie zostały spełnione wymagania prawa materialnego takie jak: domniemania faktyczne i prawne, ciągłość, corpus possessionis, animus rem sibi habendi, wymagany okres oraz obszar posiadania i jego współposiadania z rozłożeniem na okresy tego posiadania. Brak pełnego przeprowadzenia lub rozpoznania przez Sąd Rejonowy nie daje pewności wynikłej z logicznego łączenia faktów i daje podstawę, że Sąd ten powinien fakty przyznać za niewystarczające. Prowadzi to zatem do tego, że zgodnie z zasadami nieprocesowymi (działaniem z urzędu) niniejsza sprawa nie została rozpoznana w całości lub w części. Wszystko powyższe wynika z dowodów osobowych i z dokumentów w tym z zeznań: J. Ł. (1), W. Ł., Z. G., T. K., Z. P. (3), M. S., S. K. (2), T. D., Ł. Ł. (2), które to dowody powinny skutkować przynajmniej wzmianką w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia jaką część i kiedy zasiedział uczestnik J. Ł. (1) ponad własny udział spadkowy.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenie i oddalenie wniosku o zasiedzenie.

Skarżący wniósł o dopuszczenie dowodów z dokumentów załączonych do apelacji. Wskazał, że dopiero je znalazł, dlatego nie zostały złożone w postępowaniu przed I instancją.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Okręgowy w oparciu o art. 381 k.p.c. pominął zgłoszone przez skarżącego w apelacji dowody z dokumentów, które zostały załączone do apelacji. Zgodnie z treścią przywołanego przepisu, sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeśli strona mogła te fakty i dowody powołać już w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, a ponadto potrzeba powołania się na nie istniała już wówczas, a nie wynikała dopiero później. W ocenie Sądu Okręgowego w realiach rozpoznawanej sprawy bezsporne jest, że pozwany dysponował załączonymi do apelacji dokumentami już w toku postępowania pierwszo instancyjnego o czym świadczą daty dokumentów i bez przeszkód mógł złożyć je do akt sprawy wcześniej. Skarżący natomiast nawet nie uprawdopodobnił twierdzenia, że dokumenty te dopiero odnalazł.

Odnosząc się do zarzutu apelacyjnego, naruszenia przez Sąd Rejonowy zasady swobodnej oceny dowodów, stwierdzić należy, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Ramy swobodnej oceny dowodów zakreślane są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, reguł logicznego myślenia. Dla skuteczności zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 k.p.c. niezbędne jest wykazanie, że Sąd ten uchybił

konkretnym zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego przy ocenie określonego dowodu. Niewystarczające jest przekonanie skarżącego o innej niż przyjął to Sąd doniosłości poszczególnych dowodów i odmiennej ocenie niż ocena Sądu Rejonowego. Skarżący, zdaniem Sądu Okręgowego, w treści apelacji nie wykazał w żaden sposób uchybień Sądu I instancji w zakresie swobodnej oceny dowodów, a w szczególności nie skonkretyzował jakie zasady logiki, czy doświadczenia życiowego oraz w jaki sposób naruszył Sąd Rejonowy przy ocenie poszczególnych dowodów zgromadzonych w sprawie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne. Ustalenia faktyczne Sądu I instancji nie są zresztą co do zasady podważane w apelacji. Skarżący polemizuje jedynie z oceną tych faktów w zakresie, w jakim Sąd I instancji nie uznał ich za wystarczające do ustalenia, że skarżący nie był samoistnym posiadaczem przedmiotowych nieruchomości.

Sąd Rejonowy powoływał się na przytaczane także w apelacji przez skarżącego fakty, że J. Ł. (1) interesował się nieruchomością, doglądał jej, zajmował się ziemią, zbierał owoce z rosnących na niej drzew i krzewów, usuwał stare gałęzie. Prawdopodobna jest ocena Sądu Rejonowego, że okoliczności te świadczyły o tym, że skarżący interesował się tym co dzieje się na nieruchomości sąsiedniej. Okoliczność ta zdaniem Sądu Okręgowego nie świadczy jeszcze o samoistnym posiadaniu podobnie jak inicjowanie przez skarżącego postępowań spadkowych w 2012r. po J. Ł. (2) i F. Ł. (1). Uregulowanie tych spraw nie okolicznością stanowiącą o samoistnym posiadaniu nieruchomości objętych wnioskiem.

Co więcej uzasadnienie wywiedzionej apelacji nie zawiera wyводу pozwalającego na stwierdzenie w czym skarżący upatruje naruszenia przepisów dotyczących ustalania stanu faktycznego, jakie ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy uznaje za wadliwe i z jakich przyczyn. Skarżący opiera swoją apelację na tym, że za błędną uważa ocenę Sądu Rejonowego, iż w realiach przedmiotowej sprawy nie udowodnił, że był samoistnym posiadaczem nieruchomości. Prawdopodobność tego typu oceny Sądu Rejonowego nie może być jednak zwalczana w drodze stawiania zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. a więc błędu w ustaleniach faktycznych. Jest to bowiem kwestia prawidłowości zastosowania prawa materialnego. Wbrew zarzutom apelacji podkreślić należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, że skarżący nie udowodnił samoistnego posiadania nieruchomości. Zainteresowanie J. i F. Ł. (1) nieruchomością, nie przejawiało się nigdy żadną próbą zakwestionowania charakteru posiadania rodziny G.. To wyłącznie G. mieli w okresie objętym wnioskiem i wcześniej – od końca lat siedemdziesiątych do swojej dyspozycji nieruchomości objętą wnioskiem, to wyłącznie oni opłacali podatki z tej nieruchomości oraz inne opłaty. Również to rodzina G. była przez otoczenie traktowana jako właściciele nieruchomości. W dniu 3.08.1977r. S. G. zawarł z ówczesnym Naczelnikiem Gminy Ł. – J. J. (2) umowę, na podstawie której wynajął pokój z kuchnią dla nauczycielki J. Ś.. Umowa dotyczyła pokoju w domu położonym w N. nr 28, zawarta została na okres od 1.09.1977r. do 01.09.1978r.. Faktycznie wskazana umowa najmu była wykonywana dłużej, przez kilka lat. S. G. zdecydował, że po jego wyprowadzeniu się z nieruchomości na niej zamieszka jego syn R.. To on dysponował tą nieruchomością, władał jak właściciel. Z całą pewnością nie dysponował nią skarżący ani jego rodzina.

Później syn S. R. G. dysponował tą nieruchomością, dbał o nią, korzystał z niej w pełnym zakresie i był postrzegany przez otoczenie jako osoba władająca przedmiotową nieruchomością, skoro decyzją z dnia 07.05.1994r. Urząd Rejonowy w Ł. orzekł o rozgraniczeniu nieruchomości położonej we wsi N. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) stanowiącej własność M. i J. F. (1) z nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) stanowiącą własność nieżyjącego J. Ł. (2), a będącą w użytkowaniu R. G. (1). Stronami tego postępowania byli: M. i J. F. (1) oraz R. G. (1). Nie byli uczestnikami tego postępowania spadkobiercy po J. i F. Ł. (1). Ponadto o tym, że R. G. (1) traktował siebie za właściciela nieruchomości świadczy okoliczność, że w dniu 01.09.1997r. R. G. (1) zawarł z Gminą Ł. umowę określającą warunki dostawy wody do nieruchomości zlokalizowanej pod adresem : (...) . Pismami z dnia 28.08.2001r. i 30.08.2001 r. Zakład (...) S.A. Rejon Energetyczny Ł. zwrócił się do R. G. (1) w związku z koniecznością aktualizacji umowy sprzedaży energii elektrycznej oraz świadczenia usług przesyłowych obejmujących licznik zainstalowany pod adresem : (...). R. G. (1) mieszkał na terenie nieruchomości objętej wnioskiem (adres: (...)) do października 2001r., to jest do śmierci swego ojca S., kiedy to wyprowadził się do domu rodziców położonego nieopodal pod adresem (...) (względnie 43a). Później za zgodą R. G. (1) w domu zlokalizowanym na

nieruchomości objętej wnioskiem pod adresem (...) zamieszkała przyrodnia siostra wnioskodawczyni – S. K. (1), córka jego konkubiny i jej mąż jako lokatorzy. Była to decyzja R. G. (1), który uważał, że młodzi powinni zamieszkać sami. S. K. (1) nie zwracała się do J. Ł. (1) o zgodę na zamieszkanie na tej nieruchomości.

Należy podnieść, że nie ma konieczności, aby posiadacz samoistny w sposób aktywny korzystał z posiadanej nieruchomości przez cały czas tego posiadania, wystarczy że stale ma taką możliwość. Później już spadkobiercy po R. G. (1) władali przedmiotową nieruchomością, opłacali podatki, składowali na niej swoje rzeczy i posiadali klucze od domu.

Sąd Okręgowy nie dopatrył się wskazanych w apelacji zarzutów dotyczących postępowania dowodowego o takim charakterze istotności, że mogłyby mieć wpływ na wynik sprawy.

Wbrew stanowisku apelującego stwierdzić należy, że Sąd nie ma obowiązku prowadzenia postępowania dowodowego ponad potrzebę procesową, którą zgodnie z 217 § 3 k.p.c. wyznacza dostateczne wyjaśnienie okoliczności spornych. Gdy okoliczności te zostały dostatecznie wyjaśnione zgodnie z twierdzeniami strony zgłaszającej dowód, jak również gdy dowód jest nieprzydatny dla rozstrzygnięcia sprawy lub został powołany jedynie dla zwłoki, to jego pominięcie jest dopuszczalne (por. wyrok SN z dnia 25 września 1997 r., sygn. II UKN 271/97, wyrok SN z dnia 15 września 2011 r., sygn. II CSK 712/2010, wyrok S.A. w Białymstoku z dnia 28 sierpnia 2013 r., sygn. AUa 202/2013). Sąd nie ma również obowiązku dopuszczenia dowodów z urzędu.

Mając powyższe na względzie, zaskarżone rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego uznać należy za prawidłowe.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy w punkcie 1. postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. jako że w niniejszej sprawie nie zachodzą żadne okoliczności, które uzasadniałyby odstępianie od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego.