

Sygn. akt I Ns 31/17

# POSTANOWIENIE

Dnia, 1 lutego 2018 roku

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Sylwia Piasecka

Protokolant: Sekretarz sądowy Grażyna Pałubicka

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2018 roku

na rozprawie

sprawy

z wniosku R. S. i B. S. (1)

przy udziale W. K. i S. S. (1)

o zasiedzenie

## ***postanawia:***

1. stwierdzić, że wnioskodawcy R. S. i B. S. (1) nabyli przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2016 roku, na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, udział w wysokości 2/6 (słownie: dwie szóste) części w zakresie:

a) prawa własności nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...),

b) prawa własności nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...),

c) prawa własności nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...)

w ramach udziałów we współwłasności wynoszących po 1/6 należących do uczestników postępowania W. K. i S. S. (1),

2. nakazać pobrać od wnioskodawców R. S. i B. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Człuchowie kwotę 106,11 złotych (słownie: sto sześć złotych i jedenaście groszy) tytułem nieopłaconych kosztów sądowych,

3. nakazać pobrać od uczestników postępowania W. K. i S. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Człuchowie kwotę 106,11 złotych (słownie: sto sześć złotych i jedenaście groszy) tytułem nieopłaconych kosztów sądowych

4. oddalić wniosek w zakresie kosztów postępowania.

Pobrano opłatę kancelaryjną

w kwocie zł – w znakach

opłaty sądowej naklejonych

na wniosku.

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy - R. S. i B. S. (1), reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, złożyli wniosek o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości na swoją rzecz na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej w postaci udziałów wynoszących 2/6 części w prawie własności nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), w prawie własności nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), w prawie własności nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) oraz o rozstrzygnięcie co do kosztów według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazali, że na mocy umowy notarialnej – darowizny z dnia 27 maja 1986 roku P. S. przekazał na rzecz wnioskodawców gospodarstwo rolne opisane w trzech księgach wieczystych Kw nr (...), Kw nr (...), Kw nr (...). Powołując się na wskazaną umowę darowizny z dnia 27 maja 1986 roku wnioskodawcy podnieśli, że w tym dniu objęli całe gospodarstwo rolne w samoistne posiadanie i od tej daty przyjęli moment rozpoczęcia biegu zasiedzenia. Zdaniem wnioskodawców od tego też czasu prowadzili całe gospodarstwo samodzielnie z wyłączeniem innych osób, będąc w przeświadczeniu, że są oni właścicielami całego gospodarstwa.

W związku z okolicznością, że od objęcia w samoistne posiadanie do dnia wniesienia wniosku upłynęło 30 lat, wnioskodawcy wnosili o uznanie, że nabyli wnioskowaną własność przez zasiedzenie, natomiast w przypadku uznania ich dobrej wiary po upływie 20 lat, a w braku takiego uznania po 30 latach.

W odpowiedzi na wniosek – uczestnicy postępowania W. K. i S. S. (1), reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, wnieśli o oddalenie wniosku w całości oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników postępowania kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku uczestnicy postępowania przyznali, że są współwłaścicielami nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych Kw nr (...), Kw nr (...), Kw nr (...), prowadzonych przez Sąd rejonowy w Człuchowie w udziałach wynoszących po 1/6 części każde z nich. Podkreślili, że udziały w tych nieruchomościach nabyli na mocy dziedziczenia ustawowego po zmarłej matce.

Uczestnik postępowania S. S. (1) podniósł nadto, że od urodzenia, tj. od 1973 roku do końca sierpnia 1986 roku, mieszkał w przedmiotowej nieruchomości, wykonywał prace polowe, co odzwierciedla liczba opuszczonych zajęć lekcyjnych w klasie szóstej Szkoły Podstawowej. Dopiero od września 1986 roku zamieszkał wraz z ojcem i macochą w P. i tam też rozpoczął naukę w szkole podstawowej. Uczestnik postępowania zaznaczył nadto, że pomimo iż mieszkał w P., to raz na dwa, trzy tygodnie przyjeżdżał do Z., gdzie wykonywał prace w gospodarstwie, natomiast kiedy wnioskodawca R. S. zaczął aktywnie wyjeżdżać za granicę w celu podjęcia zatrudnienia tzw. budowlanca, to wówczas aktywnie pomagał wnioskodawczyni w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Natomiast uczestniczka postępowania do 2002 roku, do czasu wyjazdu na kontrakt do N., również wykonywała prace w gospodarstwie – raz do roku jeździła na wykopki i sporadycznie na sianokosy. Uczestnicy postępowania zaznaczyli również, że wnioskodawcy część plonów przekazywali uczestnikom postępowania, albowiem mieli świadomość, że uczestnicy posiadają udział w nieruchomości. Plony z gospodarstwa odbierał również przyszły mąż uczestniczki postępowania – R. K..

Uczestnicy postępowania podnieśli również, że w 2007 roku wnioskodawcy podjęli decyzję o wyprowadzce do N. i wydzierżawili gospodarstwo, a od 2013 roku w nieruchomości zamieszkuje syn wnioskodawców D. S..

W 2012 roku uczestnicy postępowania jako współwłaściciele nieruchomości ponieśli opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Uczestnicy postępowania podkreślili, że nie upłynął 30 letni termin, albowiem na skutek złożonych do Sądu zażądań do próby ugodowej, nastąpiła przerwa biegu zasiedzenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

P. S. i H. S. (1) – w ustawowej wspólności małżeńskiej - byli właścicielami nieruchomości położonych w Ż. i Z. stanowiących gospodarstwo rolne o obszarze 09.89.13 ha z budynkami w postaci sześciopiętrowego domu mieszkalnego z cegły krytego eternitem, drewnianą stodołą krytą papą, murowaną chlewnią krytą papą i szopą krytą dachówką.

Postanowieniem z dnia 4 kwietnia 1986 roku, w sprawie I Ns 38/86, Sąd Rejonowy w Człuchowie stwierdził, że spadek po H. S. (1) na podstawie ustawy nabyli jej mąż P. S. w 1/4 części oraz jej dzieci R. S., L. M. (1), D. M., H. S. (2), S. S. (1) i W. S. każde w 1/8 części, z tym, że wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym, położonym w Ż. i Z., dla którego w Państwowym Biurze notarialnym w C. są prowadzone księgi wieczyste Kw nr (...), dziedziczą z mocy ustawy jej mąż P. S. w 1/3 części oraz jego dzieci S. S. (1) i V. S. w 1/3 części każdy.

bezsporne, nadto dowód: odpisy ksiąg wieczystych k. 8.

W dniu 27 maja 1986 roku P. S. przekazał nieodpłatnie R. S. i jego małżonce B. S. (1) - do wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości położoną w Ż. oraz Z., stanowiącą nieruchomości rolną z zabudowaniami oraz inwentarzem żywym i sprzętem.

bezsporne, nadto dowód: umowa przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 27 maja 1986 roku k. 8, por. wyjaśnienia wnioskodawczyni B. S. (1) 00:12:53 – 00:17:02 k. 103.

Uczestnicy postępowania S. S. (1) i W. S. w chwili przekazania gospodarstwa rolnego byli małoletni, S. S. (1) miał 13 lat, a W. S. 8 lat.

Uczestnik postępowania S. S. (1) do końca sierpnia 1986 roku mieszkał na przedmiotowej nieruchomości, a następnie przeprowadził się i zamieszkał ze swoim ojcem P. S. i macochą w P.. Po opuszczeniu gospodarstwa rolnego przyjeżdżał on wraz z ojcem P. S. aby pomagać wnioskodawcy w pracach remontowych i polowych.

Po osiągnięciu pełnoletniości uczestnicy postępowania nigdy nie zamieszkali na gospodarstwie rolnym. Uczestnik pracował jako żołnierz zawodowy, natomiast uczestniczka postępowania wyjechała do N..

Uczestnicy postępowania nigdy nie występowali do wnioskodawców o dopuszczenie do współposiadania, jak również o wydzielenie części swoich udziałów w nieruchomości rolnej. Dopiero w dniu 16 sierpnia 2016 roku złożyli do Sądu Rejonowego w Człuchowie wnioski o zażądanie do próby ugodowej w sprawie wydania nieruchomości. Do zawarcia ugody nie doszło.

Uczestnik postępowania S. S. (1) uiszczył w 2012 roku opłatę adiacencką.

bezsporne, nadto dowód: świadectwo szkolne k. 33, wnioski k. 2 akt I Co 484/16 i I Co 482/16, z zeznań świadka D. M. 00:31:20, 00:33:54 k. 143v, dowód z innych środków dowodowych: zawiadomienie k. 31, dowód wpłaty k. 32.

Z chwila przekazania gospodarstwa rolnego wnioskodawcom R. S. i B. S. (1) objęli oni w posiadanie całą nieruchomości. W gospodarstwie rolnym uprawiali zboże, buraki, ziemniaki, saradela i łubin. Wnioskodawczyni zajmowała się natomiast inwentarzem żywym - krowy, świnie, drób. W 1987 roku wnioskodawcy sfinansowali i wybudowali stodołę. Finansowali również remonty związane z budynkami oraz ponosili wszelkie koszty związane z uprawą i utrzymaniem całego gospodarstwa rolnego, które było ich źródłem utrzymania, jak również regulowali podatek od nieruchomości. Decyzje dotyczące funkcjonowania gospodarstwa rolnego i zakupu maszyn nie były konsultowane i uzgadniane z uczestnikami postępowania.

Kilka lat po przejściu gospodarstwa rolnego, wnioskodawca R. S., zaczął wyjeżdżać za granice do pracy, jednakże co dwa miesiące przyjeżdżał do Polski i w tym czasie wykonywał wszelkie prace polowe, zajmował się prowadzeniem gospodarstwa rolnego, wykonywał remonty. Podczas nieobecności wnioskodawcy całym gospodarstwem rolnym zajmowała się jego małżonka - wnioskodawczyni B. S. (1), która niejednokrotnie zwracała się do uczestnika postępowania S. S. (1) o pomoc w pracach polowych, przy wykopkach, sianokosach.

Od 2007 roku wnioskodawcy wspólnie wyjeżdżali za granicę do pracy, jednakże przyjeżdżali co dwa miesiące i wówczas zajmowali się pracami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Podczas ich nieobecności uczestnicy postępowania nie wykonywali żadnych prac polowych, nie zajmowali się gospodarstwem. Gospodarstwo rolne było wówczas pilnowane i doglądane przez osoby do tego wynajęte, które mieszkały na nieruchomości. Wnioskodawcy nigdy nie konsultowali z uczestnikami postępowania faktu powierzenia opieki nad gospodarstwem obcej osobie. Uczestnicy postępowania nie sprzeciwiali się temu aby opiekę nad nieruchomością rolną sprawowała osoba.

Gospodarstwem rolnym opiekował się również syn wnioskodawców.

Uczestnicy postępowania nie brali udziału w zyskach po sprzedaży plonów, nie zgłaszali nigdy żadnych zastrzeżeń czy też próśb o wydzielenie części nieruchomości do własnego użytku. Otrzymywali oni jedynie plony dla własnych potrzeb. Plony z gospodarstwa rolnego otrzymywał również ojciec wnioskodawcy P. S. oraz członkowie rodziny, którzy pomagali przy wykopkach i zbiorach.

bezsporne, nadto dowód: zaświadczenie z dnia 11 kwietnia 2017 roku k. 52, z zeznań świadka B. S. (2) 00:36:01, 00:42:41, 00:46:28 k. 104, K. M. 00:50:39, 00:53:57, 00:57:21, 00:57:21, 01:00:13 – 01:02:38 k. 104v, L. M. (2) 01:06:33, 01:10:26, 01:13:46 – 01:18:57 k. 105, 01:22:07 – 01:26:04 k. 105v, E. J. 01:37:24 k. 105v, W. J. 01:40:38, 01:49:29 k. 106, B. S. (3) 01:50:19, 01:57:47 k. 106v, S. T. 01:59:56 – 02:03:40 k. 106v, 02:06:28 k. 107, 02:09:57, 02:12:26 k. 107, A. W. (1) 02:15:13, 02:18:13 k. 107, 02:22:38 – 02:24:17 k. 107v, B. W. 02:29:18 k. 107v, 02:34:50 k. 108, T. W. 02:40:14, 02:46:19 k. 108, 02:46:19 k. 108v, D. S. 02:52:28 – 02:55:50, 02:59:33 k. 108v, 03:07:32 k. 109, D. M. 00:16:33 – 00:19:10, 00:21:24 k. 143, 00:24:07, 00:29:19 k. 143v, R. D. 00:06:58, 00:09:25 k. 166v, 00:11:11 k. 167, J. M. 00:15:55 – 00:19:05, 00:21:45 k. 167, 00:26:57, 00:33:36 k. 167v, por. wyjaśnienia wnioskodawczyni B. S. (1) 00:12:53 – 00:17:02, 00:20:20 k. 103, wyjaśnienia uczestnika postępowania S. S. 00:23:55 – 00:26:38 k. 103v, 00:01:21 k. 166v.

Od 2004 roku wnioskodawcy składali wnioski o dotacje unijne. Dotyczyły one całego gospodarstwa rolnego. Wnioskodawcy nie konsultowali tego z uczestnikami postępowania.

bezsporne, nadto dowód: zaświadczenie z dnia 18 marca 2004 roku k. 53, wnioski o przyznanie płatności k. 54 – 65, z zeznań świadka K. M. 00:57:21 k. 104v, D. S. 03:02:36 k. 109,

Wnioskodawcy – R. S. i B. S. (1) byli traktowani przez sąsiadów jako właściciele gospodarstwa rolnego, którzy wyłącznie do nich zwracali się z wszystkimi sprawami dotyczącymi gospodarstwa rolnego, zakupu plonów, pożyczania sprzętu czy też pomocy w pracach polowych.

Uczestnik postępowania S. S. (1) również jako właściciele gospodarstwa rolnego traktował wnioskodawców.

bezsporne, nadto dowód: zeznania świadka L. M. (2) 01:13:46, 01:18:57 k. 105, W. J. 01:46:57 – 01:48:39 k. 106, B. S. (3) 01:50:19, 01:55:52 k. 106v, S. T. 02:06:28 k. 107, A. W. (1) 02:20:21 k. 107, 02:24:17 k. 107v, B. W. 02:32:26 k. 107v, 02:32:26 k. 108, T. W. 02:43:30 k. 108, D. M. 00:16:33, 00:19:10 143, R. D. 00:09:25 – 00:11:11 k. 166v, J. M. 00:15:55 k. 167, 00:25:03 k. 167v, por. wyjaśnienia uczestnika postępowania S. S. 00:28:57 k. 103v.

Działka w P. w latach 2006 i 2007 użytkowana była przez W. B.. Natomiast A. W. (2) uprawiał niewielki kawałek pola ornego. Kwestie związane z korzystaniem z tych części gospodarstwa rolnego ustalane były wyłącznie z wnioskodawcą.

bezsporne, nadto dowód: zeznania świadka W. B. 00:06:01 k. 142v, 00:11:44, 00:14:50 k. 143, R. D. 00:13:22 k. 167.

Obecnie gospodarstwem rolnym zajmuje się wnioskodawca i jego syn.

bezsporne, nadto dowód: zeznania świadka W. J. 01:40:38 k. 106, B. W. 02:29:19, 02:32:26 k. 107v.

Sąd zważył co następuje:

W przedmiotowej sprawie bezspornym jest, że uczestnicy postępowania W. K. i S. S. (1), na podstawie dziedziczenia po zmarłej matce H. S. (1), nabyli, między innymi, udział wynoszący 1/6 w nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne, położone w Ż. i Z., dla którego w Państwowym Biurze notarialnym w C. są prowadzone księgi wieczyste Kw nr (...), a nadto, że w chwili otwarcia spadku byli małoletni. Bezspornym jest również, że w dniu 27 maja 1986 roku ojciec uczestników postępowania i wnioskodawcy - P. S. - przekazał nieodpłatnie R. S. i jego małżonce B. S. (1) - do wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości położoną w Ż. oraz Z., stanowiącą nieruchomość rolną z zabudowaniami oraz inwentarzem żywym i sprzętem. Niewątpliwym jest również, że po przejęciu przez wnioskodawców gospodarstwa rolnego wraz z zabudowaniami objęli oni w posiadanie całą nieruchomość wraz zabudowaniami.

Kwestią sporną było ustalenie w toku niniejszego postępowania czy wnioskodawcy swoim postępowaniem spełnili przesłanki prowadzące do nabycia prawa własności udziałów w nieruchomości, stanowiących własność uczestników postępowania.

Zgodnie z treścią art. 172 § 1 i 2 kc posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Podkreślić przy tym należy, że posiadanie powinno być nieprzerwane i mieć charakter posiadania samoistnego.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, przy czym posiadanie samoistne należy oceniać poprzez odniesienia do prawa podmiotowego własności - a więc przede wszystkim do art. 140 kc. Oznacza to, że posiadacz samoistny to ten, kto może faktycznie korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób, a więc pobierać pożytki i inne przychody z rzeczy, może również rzeczą rozporządzać. I tak, jak właściciel, powinien wykonywać swoje władztwo w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego i zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem owego władztwa faktycznego. O posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą.

Istotnym jest również, że według przepisu art. 336 kc stan posiadania wynika jedynie z faktu władania faktycznego rzeczą (corpus) dla siebie (animus rem sibi habendi), jak właściciel (animus domini). Inaczej mówiąc władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, czyli władanie we własnym imieniu i dla siebie, jest posiadaniem samoistnym, przy czym z art. 339 kc wynika domniemanie samoistności posiadania. Oznacza to, że osoba kwestionująca samoistność posiadania musi swoje twierdzenia w tym zakresie udowodnić. Wskazać warto również, że dla przyjęcia samoistnego posiadania nie jest konieczne ustalenie, iż posiadacz nieruchomości był w okresie swojego posiadania przeświadczony o przysługującym mu prawie własności. Świadomość posiadacza w tym zakresie stanowi wyłącznie wyznacznik jego dobrej lub złej wiary, które to, jak była mowa powyżej, determinują jedynie długość okresu potrzebnego dla nabycia prawa w drodze zasiedzenia.

O tym, czy posiadanie jest samoistne rozstrzyga wyłącznie stan woli posiadacza oraz sposób jej uzewnętrznienia. Posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, lecz pomimo to chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel i wolę swoją manifestuje, może być zatem uznany za posiadacza samoistnego. Ponadto posiadacz samoistny nie traci swojego posiadania przez to, że oddaje rzecz drugiemu w posiadanie zależne (art. 337 kc). Okres posiadania nieruchomości przez posiadacza zależnego zalicza się posiadaczowi samoistnemu do okresu zasiedzenia. Posiadacz samoistny może również wykonywać swoje posiadanie za pośrednictwem dzierżyciela (art. 338 kc).

Należy podkreślić, że zasadą jest domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Przepis ten nie może jednak w prosty sposób posłużyć jako podstawa domniemania samoistności

posiadania przez współwłaściciela nieruchomości w zakresie udziałów innych współwłaścicieli, ponieważ co do zasady posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela (art. 206 k.c.). Posiadając rzecz współwłaściciel realizuje więc prawo, które przysługuje jemu samemu. Samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału, wymaga ujawnienia woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Wykazanie aktywności potwierdzającej wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania dla nabycia ich udziałów wymaga zaś przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez tego współwłaściciela, który zgłasza roszczenie nabycia prawa w tym trybie, a nie powołania się jedynie na wskazane domniemanie prawne. Zatem ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, obejmując swoją wolą władanie całością wyłącznie dla siebie, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, Lex nr 1491333, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r., V CSK 269/12, Lex 1365760, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, Lex 12301560, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13, Lex nr 1475180).

W myśl art. 173 kc jeżeli właściciel nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, jest małoletni, zasiedzenie nie może skończyć się wcześniej niż z upływem dwóch lat od uzyskania pełnoletniości przez właściciela.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego niewątpliwym jest, że wnioskodawcy i uczestnicy postępowania stali się współwłaścicielami nieruchomości.

Własności jest prawem szczególnie chronionym, aby więc doszło do stwierdzenia zasiedzenia, muszą zostać wykazane w sposób niebudzący wątpliwości ustawowe przesłanki nabycia. Są nimi przede wszystkim samoistne posiadanie oraz upływ przewidzianego ustawą okresu czasu, w zależności od wiary posiadania. Nabycie w drodze zasiedzenia przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomości pozostającej we współwłasności, w zakresie obejmującym udziały pozostałych współwłaścicieli, jest dopuszczalne i biegnie wówczas na korzyść jednego ze współwłaścicieli przeciwko pozostałym, prowadząc do nabycia ich udziałów. Współwłaściciel nieruchomości w takiej sytuacji powinien jednak udowodnić posiadanie nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od wykonywania atrybutów prawa własności w celu pozbawienia przysługujących im udziałów.

W ocenie Sądu, w toku niniejszego postępowania wnioskodawcy wykazali, że w zakresie udziałów uczestników postępowania, jako współwłaścicieli, ujawnili oni wolę wyjścia poza własne prawo i wkroczyli w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Zatem należy ich uznać jako samoistnych posiadaczy.

Z zebranego bowiem w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań świadków (świadka L. M. (2) 01:13:46, 01:18:57 k. 105, W. J. 01:46:57 – 01:48:39 k. 106, B. S. (3) 01:50:19, 01:55:52 k. 106v, S. T. 02:06:28 k. 107, A. W. (1) 02:20:21 k. 107, 02:24:17 k. 107v, B. W. 02:32:26 k. 107v, 02:32:26 k. 108, T. W. 02:43:30 k. 108, D. M. 00:16:33, 00:19:10 143, R. D. 00:09:25 – 00:11:11 k. 166v, J. M. 00:15:55 k. 167, 00:25:03 k. 167v), którym Sąd dał wiarę albowiem są one szczegółowe, logiczne i wzajemnie się uzupełniają, jednoznacznie wynika, że zachowanie wnioskodawców polegające na uprawie całego gospodarstwa rolnego, finansowaniu tego gospodarstwa, ponoszenia wszelkich kosztów związanych z tym gospodarstwem, hodowlą inwentarza żywego, składaniem wniosków o dofinansowanie unijne od 2004 roku powodowało, że byli oni traktowani jako wyłączni właściciele przedmiotowego gospodarstwa rolnego. Co więcej okoliczność ta została przyznana również przez samego uczestnika postępowania S. S. (1) (wyjaśnienia uczestnika postępowania S. S. 00:28:57 k. 103v). Z zeznań świadków wynika nadto, że podczas wyjazdów wnioskodawcy, a następnie wnioskodawczyni za granicę do pracy, to oni podejmowali decyzje co do osoby mającej pilnować gospodarstwo rolne, czy też decyzje dotyczące wydzierżawienia czy też uprawy poszczególnych części nieruchomości przez inne osoby (zeznania świadka W. B. 00:06:01 k. 142v, 00:11:44, 00:14:50 k. 143, R. D. 00:13:22 k. 167). Żadne decyzje w tym zakresie nie były natomiast konsultowane z uczestnikami postępowania, jak również decyzje dotyczące uprawy i prowadzenia tego gospodarstwa. Co więcej sami uczestnicy postępowania S. S. (1) i W. S., nawet już po uzyskaniu pełnoletniości, nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń czy też pretensji co do sposobu prowadzenia gospodarstwa rolnego przez wnioskodawców, jak również chęci aktywnego udziału w prowadzeniu tego gospodarstwa.

Wprawdzie uczestnik postępowania podnosił, że podczas wyjazdów za granicę wnioskodawcy R. S., pomagał on wnioskodawczyni w pracach polowych. Należy jednak zwrócić uwagę na okoliczność, którą uczestnik postępowania sam przyznał, że to wnioskodawczyni zwracała się do uczestnika o pomoc, a nadto, że kiedy wnioskodawców nie było, to nie doglądał on nieruchomości, nie interesował się jej losem. Okoliczności powyższe potwierdziły również zeznania świadków, które Sąd uznał za wiarygodne, albowiem są one spójne i wzajemnie się uzupełniają, a nadto potwierdzają one okoliczności przyznane przez samego uczestnika postępowania S. S. (1).

Uczestnik postępowania S. S. (1) wskazywał również, że wnioskodawcy od 2007 roku wyjeżdżali do pracy za granicę. Należy jednak podkreślić, że czasowe niewykonywanie władztwa w stosunku do rzeczy wspólnej, nie powoduje utraty posiadania albowiem oprócz samego władania, elementem koniecznym jest również wola posiadania tylko dla siebie. W ocenie Sądu wnioskodawcy taką wolę wykazali. Z zebranego bowiem w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań świadków wynika, że wnioskodawcy co najmniej 2 miesiące wracali na gospodarstwo rolne i w tym czasie wykonywali wszelkie prace polowe. Natomiast podczas dłuższych nieobecności gospodarstwem rolnym zajmował się syn wnioskodawców, albo osoby obce, które zamieszkiwały na nieruchomości celem jej doglądania i pilnowania. Istotnym jest przy tym, że wnioskodawcy nigdy o pomoc nie zwracali się do uczestników postępowania. Natomiast uczestnicy postępowania nie zaoferowali w toku niniejszego postępowania materiału dowodowego, który potwierdziłby jakkolwiek ich aktywność w zajmowaniu się gospodarstwem rolnym podczas nieobecności wnioskodawców.

W ocenie Sądu, nie zasługuje również na uwzględnienie podnoszona przez uczestnika postępowania S. S. (1) okoliczność, że manifestował on swoje prawo do nieruchomości wykonując prace na gospodarstwie rolnym, które to spowodowały, iż opuścił się on w szkole i w konsekwencji został zabrany przez ojca do Przechlewa, gdzie mieszkał do pełnoletniości z ojcem i macochą. Okoliczności powyższe, a w szczególności duża absencja i złe wyniki w szkole, nie zostały jednak potwierdzone przez zebrany w sprawie materiał dowodowy. W ocenie Sądu przedłożone natomiast przez uczestnika postępowania świadectwo szkolne jest dokumentem urzędowym, który zgodnie z treścią art. 244 § 1 kpc, stanowi wyłącznie dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania.

Istotnym jest również, że wnioskodawcy po objęciu w posiadanie gospodarstwa rolnego, nie dokonywali wydzielenia żadnych części nieruchomości dla uczestników postępowania, jak również nie konsultowali z nimi nawet już po osiągnięciu przez nich pełnoletniości, żadnych kwestii związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. W szczególności nie żądali od nich udziału w kosztach utrzymania gospodarstwa. Również sami uczestnicy postępowania nie poczuli się do partycypowania w tych kosztach. Wprawdzie uczestnik postępowania S. S. (1) w 2012 roku uiszczył opłatę adiacencką. W ocenie Sądu czynność ta nie może mieć jednak wpływu na zmianę charakteru posiadania wnioskodawców udziałów uczestników postępowania w nieruchomości rolnej. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego, nie wynika bowiem jednoznacznie, aby czynność ta miała zasadniczy wpływ na zmianę w postrzeganiu wnioskodawców jako właścicieli całego gospodarstwa rolnego. Należy przy tym zauważyć, że uczestnik postępowania był współwłaścicielem nieruchomości, a zatem na nim również spoczywał obowiązek uiszczenia tej opłaty.

Natomiast udział uczestników postępowania w pracach polowych - sianokosach, wykopkach, w ocenie Sądu, wynikał jedynie z faktu pomocy w pracach, a nie z manifestowania swojego prawa własności do części nieruchomości. Tym bardziej, że w pracach polowych pomagali również inni członkowie rodziny, którzy za pracę otrzymywali plony.

Na decyzję Sądu miał również wpływ fakt, że uczestnicy postępowania, nigdy po osiągnięciu pełnoletniości, nie wystąpili do wnioskodawców o dopuszczenie do współposiadania czy też wydzielenia części przysługujących im udziałów w nieruchomości. Dokonali tego dopiero w sierpniu 2016 roku, składając do Sądu Rejonowego w Człuchowie, wniosek o zawezwanie do próby ugodowej w zakresie wydania części nieruchomości.

Wobec powyższego, skoro z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że wnioskodawcy R. S. i B. S. (1) swoim zachowaniem zmanifestowali wolę posiadania całego gospodarstwa rolnego i to dla siebie, to należy ich uznać za posiadaczy samoistnych.

Skoro jednak wnioskodawcy już w chwili objęcia w posiadanie gospodarstwa rolnego posiadali wiedzę, że uczestnicy postępowania w wyniku dziedziczenia nabyli udziały w przedmiotowych nieruchomościach składających się na gospodarstwo rolne, to tym samym należy traktować ich jako posiadaczy samoistnych w złej wierze, a w konsekwencji przyjąć 30 letni termin potrzebny do nabycia prawa własności przez zasiedzenia. Sąd uznał, że termin ten rozpoczął bieg od chwili objęcia przez wnioskodawców w posiadanie całego gospodarstwa rolnego na podstawie umowy przekazania, albowiem z zebranego w sprawie materiału dowodowego absolutnie nie wynika, aby przedstawiciel ustawowy małoletnich uczestników postępowania P. S. w jakikolwiek sposób manifestował w ich imieniu prawo do części przekazanej nieruchomości. Wręcz przeciwnie z treści samej umowy, a w szczególności z informacji dotyczących obszaru przekazanej nieruchomości wynika, że P. S. przekazał wnioskodawcom całą powierzchnię gospodarstwa rolnego, mimo że również jemu przysługiwał jedynie udział w tej nieruchomości. Natomiast okoliczność, że w chwili przekazania gospodarstwa rolnego wnioskodawcom R. S. i B. S. (1) - uczestnicy postępowania W. K. i S. S. (1) byli małoletni, ma wpływ tylko na to, że zgodnie z treścią art. 173 kc zasiedzenie nie może skończyć się wcześniej niż z upływem dwóch lat od uzyskania pełnoletniości przez właściciela. W przedmiotowej sprawie w chwili rozpoznania wniosku uczestnik postępowania S. S. (1) miał 44 lata, natomiast uczestniczka postępowania W. K. 40 lat.

W ocenie Sądu, nie zasługuje również na uwzględnienie podniesiony przez uczestników postępowania S. S. (1) i W. K. zarzut przerwy biegu terminu do zasiedzenia nieruchomości.

Zgodnie z przyjętą linią orzecznictwa, którą Sąd w niniejszym składzie w pełni podziela, zawezwanie posiadacza nieruchomości do próby ugodowej na podstawie art. 184 i nast. k.p.c. w sprawie wydania nieruchomości przerywa bieg terminu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c.) (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06).

Uczestnicy postępowania S. S. (1) i W. K. złożyli do Sądu Rejonowego w Człuchowie wnioski o zawezwanie do próby ugodowej w sprawie wydania nieruchomości w dniu 16 sierpnia 2016 roku, a zatem już po upływie 30 letniego terminu, potrzebnego do zasiedzenia.

Zatem, skoro uczestnicy postępowania złożyli wnioski już po upływie 30 letniego terminu koniecznego do stwierdzenia zasiedzenia, to nie mogło nastąpić skuteczne przerwanie tego biegu.

Wobec powyższego zasadnym było orzec ja w punkcie 1 sentencji.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na mocy art. 520 § 1 kpc, który stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wyjątki od tej zasady regulują § 2 i 3 tego artykułu pozwalające na stosunkowe rozdzielenie kosztów lub włożenie ich na jednego z uczestników w całości albo obciążenie uczestnika obowiązkiem zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika, jeśli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne (art. 520 § 2 k.p.c.), lub też na włożenie na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, albo który postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie, obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika, w sytuacji gdy interesy uczestników są sprzeczne (art. 520 § 3 k.p.c.). Brzmienie przepisów art. 520 § 2 i 3 k.p.c. nie oznacza jednak, iż sąd orzekający ma bezwzględny obowiązek obciążenia tego uczestnika kosztami postępowania nieprocesowego zawsze, gdy stopień zainteresowania uczestników wynikiem postępowania jest różny lub występuje sprzeczność interesów. Powołane normy zawierają bowiem sformułowania „sąd może”, stąd też zasadnym jest przyjęcie, że potrzebę zastosowania tych przepisów sąd winien oceniać poprzez pryzmat okoliczności każdej indywidualnej sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2012 roku II CZ 150/11, niepubl. LEX nr 1254658).

Sąd nie znalazł w niniejszej sprawie podstaw do rozliczenia kosztów między wnioskodawcami a uczestnikami postępowania, w oparciu o treść art. 520 § 2 k.p.c. mimo, że uczestnicy postępowania S. S. (1) i W. K. konsekwentnie wnosili oddalenie wniosku.

Wprawdzie zazwyczaj w sprawach o zasiedzenie występuje sprzeczność interesów między właścicielem rzeczy, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, a uczestnikiem ubiegającym się o stwierdzenie zasiedzenia. Tak też było w niniejszym postępowaniu, gdzie uczestnicy postępowania S. S. (1) i W. K. sprzeciwiali się wnioskowi R. S. i B. S. (1). Jednakże, zdaniem Sądu, powyższe w sprawie okoliczności nie są wystarczające do obciążenia uczestników postępowania obowiązkiem zwrotu kosztów poniesionych przez wnioskodawców. Niewątpliwym bowiem jest, że koszty, które wyłożyli wnioskodawcy, a mianowicie opłata sądowa od wniosku oraz wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika występującego w sprawie, są związane wyłącznie z realizacją interesów wnioskodawców i powstałyby, jak również byłyby konieczne, niezależnie od tego jakie stanowisko procesowe zajęliby uczestnicy postępowania. Tym bardziej, że sprawa musiałaby mieć swój bieg i nie mogłaby się zakończyć ugodą, gdyż nie jest dopuszczalne stwierdzanie zasiedzenia ugodą zainteresowanych. Zatem wszystkie wymienione koszty byłyby niezbędne do wydania postanowienia o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie. Nie bez znaczenia przy tym jest również to, że uczestnicy postępowania W. K. i S. S. (1), mimo że konsekwentnie nie uznawali wniosku i domagali się jego oddalenia, to swoim postępowaniem w toku sprawy, nie podejmowali oni żadnych czynności, które zwiększyłyby koszty obciążające wnioskodawczynię, ponad koszty niezbędne do uzyskania postanowienia stwierdzającego zasiedzenie.

Ponadto zgodnie z przyjętą linią orzecznictwa, jeżeli wniosek uczestnika o zasądzenie kosztów postępowania nie uzasadnia odstąpienia od reguły określonej w art. 520 § 1 kpc, to powoduje to oddalenie tego wniosku. Nie jest bowiem uzasadnione orzekanie o "wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania" lub "o ponoszeniu kosztów postępowania przez każdego uczestnika stosownie do jego udziału w sprawie", względnie pomijanie w ogóle orzeczenia o kosztach (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 1999 roku, III CKN 497/98, Legalis).

Dlatego też Sąd oddalił wnioski stron postępowania o zasądzenie kosztów postępowania, o czym orzekł jak w punkcie 4 sentencji.

Wobec powyższego, skoro Sąd przyjęła zasadę uregulowaną w art. 520 § 1 kpc, to zasadnym było orzec o kosztach sądowych na mocy art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 r. (Dz.U. Nr 167, poz. 1398) kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

W przedmiotowej sprawie koszty sądowe obejmowały zwrot kosztów podróży i utraconego wynagrodzenia dla świadka W. J. i W. B. w wysokości po 106,11 złotych, które tymczasowo zostały pokryte przez Skarb Państwa Sąd Rejonowy w Człuchowie.

Zatem zasadnym było orzec jak w punkcie 2 i 3 sentencji.