

Sygn. akt I Ns 145/15

POSTANOWIENIE

Dnia 26 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Tomasz Makaruk

Protokolant Anna Kowalska

po rozpoznaniu na posiedzeniu jawnym w dniu 26 stycznia 2017 r. w Zambrowie

sprawy z wniosku J. M. (1)

z udziałem H. R., M. M. (1), H. S., P. W., M. Z.

o zasiedzenie

I. wniosek oddała;

II. zasądza od wnioskodawcy J. M. (1) na rzecz uczestniczki H. R. kwotę 1.817 (jeden tysiąc osiemset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I Ns 145/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. M. (1) wniósł o stwierdzenie, iż jego babcia – M. Ł., której jest spadkobiercą testamentowym nabyła przez zasiedzenie, z dniem 1 stycznia 2006 r. lub na datę 27 maja 2012 r., własność działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o powierzchni 0,8450 ha, (...) o powierzchni 0,6260 ha, (...) o powierzchni 2,4400 ha położonych w O.. W uzasadnieniu wniosku wskazał, iż w świetle aktu własności ziemi właścicielem tych nieruchomości jest A. Ł. (1), który nigdy nie był jednak posiadaczem tych nieruchomości ani też ich nie uprawiał. W 1975 r. nieformalną umową ustną – w zamian za pomoc w wyjeździe do USA – A. Ł. (1) przekazał objęte wnioskiem grunty bratu C. i jego żonie M. małżonkom Ł.. Od tego czasu to właśnie małżonkowie Ł. byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości objętych wnioskiem, które wchodziły w skład prowadzonego przez nich gospodarstwa. Na tych gruntach postawili oni płot, budynek gospodarczy, utwardzili drogę, posadzili drzewa oraz uprawiali grunty orne. Od wyjazdu w 1975 r. A. Ł. (1) resztę życia spędził w USA, gdzie zmarł (...) r. Spadek po nim, zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 1 października 2014 r. nabyła druga żona A. A. (1) Ł. oraz córki z pierwszego małżeństwa, z którymi spadkodawca nie utrzymywał kontaktów, W. B. (1) i H. R., z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyła córka H. R.. Dalej wnioskodawca podniósł, iż po śmierci C. Ł. (1) ((...)), na mocy porozumienia zawartego pomiędzy jego spadkobiercami, samoistnym posiadaczem nieruchomości objętych wnioskiem była M. Ł., która zmarła 28 maja 2012 r. W załączniku do protokołu ostatniego posiedzenia jawnego pełnomocnik wnioskodawcy jako ewentualne zgłosił żądanie stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie nieruchomości objętych wnioskiem przez J. M. (1) w 1/4 części, M. Z. w 1/4 części i P. W. w 2/4 części z datą 31 grudnia 2016 r., podnosząc, iż osoby te są spadkobiercami po M. Ł..

Uczestniczka postępowania H. R. wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania. Wskazała, iż nieprawdą jest, jakoby jej ojciec wyjeżdżając do USA przekazał własność nieruchomości objętych wnioskiem swojemu bratu C. i jego żonie. Ziemię tę przekazał im jedynie celem opieki nad nimi, zaś sam planował wrócić i zamieszkać na nich na emeryturze, zaś w przypadku jego śmierci ziemia ta miała być podzielona między jego córki. Małżonkowie Ł. byli dzierżycielami tych gruntów, a dzierżenie to miało charakter prekaryjny. Zarzuciła ona

także, iż nieprawdziwe są twierdzenia wniosku, jakoby A. nie utrzymywał kontaktu ze swoimi córkami, a także że nie był posiadaczem i nie uprawiał tych gruntów. Wskazała, iż jej ojciec już wcześniej wyjeżdżał do USA i w 1975 r. nie musiał korzystać z pomocy brata, aby wyjechać ponownie za granicę. H. R. podała też, iż już po śmierci A. Ł. (1), najpierw C. Ł. (1) i M. Ł., a później także ich następcy prawni prowadzili rozmowy z następcami prawnymi po A. Ł. (1) na temat odkupienia od nich gruntów objętych wnioskiem.

Wezwane do udziału w sprawie w charakterze uczestników: H. S., M. M. (1) – spadkobierczyni po C. Ł. (1), P. W., M. Z. - spadkobierczyni wraz z wnioskodawcą po M. Ł., poparły wniosek J. M. (1).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

W. Ł. był posiadaczem samoistnymi gospodarstwa rolnego położonego w O. o powierzchni około 16 hektarów. Przed 1960 r. W. Ł. z posiadanego gospodarstwa wydzielił części dla trzech synów: A., A. i C., a pozostałą część o pow. ok. 8,89 ha pozostawił sobie.

Synowie W. – A. i C. byli już wówczas żonaci: C. z M. z domu K., a A. z E. z domu R.. C. z M. pozostali na gospodarstwie rodzinnym w O. i wraz z rodzicami uprawiali je w całości, zaś A. z E. zamieszkali w R., gdzie A. był masarzem i prowadził sklep. Ze związku (...) urodziły się dwie córki: H. S. i M. M. (1). Również A. i E. mieli dwie córki: H. R. i W. M. B..

C. Ł. (1) wyjechał do USA 29 maja 1961 r., a wrócił do Polski 29 października 1971 r., z tym, że w międzyczasie kilkakrotnie przyjeżdżał do Polski. Z kolei jego żona M. wyjechała do USA 1 lipca 1970 r., a wróciła 17 kwietnia 1971 r. Mniej więcej w tym samym czasie jak C., do USA wyjechał także jego brat A..

Po powrocie z USA, w 1963 r. A. Ł. (1) rozwiódł się z żoną, wyjechał do W., potem zaś do B., gdzie pracował jako kierowca. W międzyczasie były też okresy, kiedy zamieszkiwał w O., jednak poza sporadycznymi sytuacjami nie zajmował się gospodarstwem, które jako całość prowadzili W. z J., a pomagał im, w okresie gdy był w Polsce, także C..

Dnia (...). zmarł W. Ł.. Wówczas jego dzieci, za zgodą żony J., dokonały umownego działu części gruntów, które W. pozostawił po sobie.

W dniu 24 lutego 1966 r. została zawarta pisemna (...) na mocy której C. i M. małżonkowie Ł. nabyli od bratanków C. L. i Z. W., synów nieżyjącego W. Ł. (brata A., A. i C.), udział przypadający ich ojcu w gospodarstwie (...) położonym w O. za kwotę 50.000 zł. Zgodnie z tą umową, ponieważ ziemia nabywana nie znajdowała się bezpośrednio przy ziemi należącej do C. i M., obecny przy jej podpisaniu A. Ł. (1) oświadczył, że „dobrowolnie przestępuje na to część kupioną a swoją odaje C. żeby mieli wraz tą ziemię”. Umowę tę podpisali sprzedający, kupujący, a także: świadek M. C., wyrażająca zgodę babcia J. Ł. i zgodę wyrażający brat A. Ł. (1).

Od czasu śmierci W. Ł. gospodarstwo rodzinne prowadzili właściwie tylko C. i M. Ł.. W okresie gdy za granicą przebywał C. to gospodarstwo uprawiała M., a gdy i ona wyjeżdżała to pomagali sąsiedzi.

W dniu 1 lutego 1969 r. została zawarta pisemna umowa kupna sprzedaży pomiędzy A. Ł. (2) a E. Ż., na mocy której nabyła ona łąkę o obszarze około 0,9 ha, sąsiadującą między innymi z gruntem należącym do A. Ł. (1). Umowa ta została zawarta, jak zaznaczono, w obecności całej rodziny Ł., która potwierdziła ją swoimi podpisami.

W dniu 4 września 1971 r. została zawarta pisemna umowa kupna-sprzedaży na mocy której A. i S. małżonkowie Ł. sprzedali C. i M. małżonkom Ł. należącą do A. Ł. (2) nieruchomości położoną we wsi O. G., Z., o powierzchni około 3,5 ha, stanowiące własność po ojcu W. Ł.. Również w treści tej umowy wskazano, iż część sąsiednich gruntów należy do A. Ł. (1).

W dniu 2 marca 1973 r. Kierownik P. (...) w Z. przesłuchał w charakterze świadka, po pouczeniu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań C. Ł. (1) w sprawie uregulowania własności gospodarstwa rolnego położonego na terenie wsi O. i J.. W trakcie przesłuchania C. Ł. (1) zeznał, iż w dniu 4 listopada 1971 r. gospodarstwo faktycznie użytkowali: w części tj. działki zapisane pod pozycją (...)w ewidencji gruntów A. Ł. (1), w części działki łąkowej nr (...)

o pow. około 0,9 ha E. Ż., a w pozostałym zakresie on wraz z żoną M. Ł.. Nadto podał on, że A. Ł. (1) zamieszkuje w budynkach spadkowych, które w wyniku dokonanego działu spadku przypadły właśnie A.. Zamieszkuje w nich także matka J. Ł.. W oparciu o te właśnie zeznania C. Ł. (1) wniósł o wydanie aktów własności ziemi. Przy przesłuchaniu tym byli obecni: J. Ł., A. Ł. (1), E. Ż., którzy nie zgłosili żadnych uwag do zeznań C. Ł. (1) i podpisali się pod protokołem.

W dniu 12 marca 1973 r. został wydany akt własności ziemi nr (...), w którym stwierdzono, iż C. Ł. (1) i jego żona M. Ł. stali się z mocy samego prawa właścicielami działek gruntu położonych w O., oznaczonych numerami (...), (...), (...), (...), (...), (...) o powierzchni 11,3290 ha.

W tej samej dacie został też wydany akt własności ziemi nr(...), w którym stwierdzono, iż A. Ł. (1) stał się z mocy samego prawa właścicielem działek gruntu położonych w O., oznaczonych numerami (...), (...), (...) o powierzchni 3,9330 ha. Pierwsza z działek stanowiła fragment siedliska z gruntami ornymi i pastwiskami, druga to łąki, a trzecia to lasy i grunty leśne oraz pastwiska.

W 1975 r. A. Ł. (1) wyjechał do USA. Przed wyjazdem poprosił swojego brata C. Ł. (1), aby ten dalej opiekował się jego gospodarstwem rolnym, na co C. wyraził zgodę. A. miał pełne zaufanie do swojego brata, albowiem relacje pomiędzy nimi były bardzo dobre, wzajemnie sobie pomagali, odwiedzali się. A. Ł. (1) przebywając w USA planował powrót na emeryturze do Polski, interesował się ojcowizną. W rozmowach ze znajomymi oraz bratem, który jak przylatywał do USA to zatrzymywał się u niego, mówił, że w razie jego śmierci ziemia należąca do niego powinna być podzielona pomiędzy jego dwie córki W. B. (1) i H. R.. W czasie pobytu w Stanach Zjednoczonych A. Ł. (1) ożenił się po raz drugi – z A. Ł. (3). Pomimo zawarcia nowego związku małżeńskiego utrzymywał jednak kontakty ze swoimi córkami z pierwszego małżeństwa: prowadził z nimi rozmowy telefoniczne, przysyłał paczki, wspierał finansowo, wysłał też zaproszenie do USA córce W. B..

W czasie pobytu A. Ł. (1) w USA ojcowiznę, w tym także działki należące do A. Ł. (1) uprawiali M. i C. Ł. (2), którzy płacili za nie podatki. Na działce siedliskowej należącej do A. utwardzili drogę, posadzili drzewa, postawili płot oraz budynek gospodarczy. Jednak cały czas w pełni honorowali prawa A. do wydzielonego mu, objętego aktem własności ziemi, fragmentu ojcowizny.

A. Ł. (1) zmarł w USA w dniu (...) r.. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 1 października 2014 r. sygn. akt I Ns 33/13 prawa do spadku po nim nabyły: żona A. Ł. (4) (w 1/3 części), córka W. B. (2) (w 1/3 części) oraz córka H. R. (w 1/3 części), z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w O. na podstawie ustawy nabyła córka H. R. w całości.

Po śmierci A. Ł. (1), jego córka W. B. (2) odwiedzała stryja C. i jego żonę M.. W rozmowach z nią C. Ł. (1) obiecywał, że spłaci spadkobierców A. Ł. (1).

We wrześniu 1990 r. do Sądu Rejonowego w Zambrowie wpłynął podpisany przez C. Ł. (1) wniosek o stwierdzenie nabycia praw do spadku po matce J. Ł. zmarłej 26 maja 1978 r., w którym jako jedynego uczestnika postępowania wskazano A. Ł. (2). W tym czasie C. Ł. (1) był już poważnie chory, leżał w szpitalu w B.. Nie uczestniczył on w jedynym w sprawie posiedzeniu jawnym, w trakcie którego M. Ł. złożyła zapewnienie, że po teściowej zostało dwóch synów: A. i C., z których tylko jeden – jej mąż – pracował na gospodarstwie. Dwa miesiące później zmarł C. Ł. (1). Spadek po nim na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 26 lutego 1993 r. w sprawie I Ns 59/93 na podstawie ustawy nabyły: żona M. Ł. oraz córki H. S. oraz M. W. (1) (obecnie M.) każda w 1/3 części, a wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w O. odziedziczyły z mocy ustawy: żona M. Ł. oraz córka M. W. (1) (obecnie M.) po 1/2 części.

Po śmierci C. Ł. (1), H. S. oraz M. M. (1) udziały przypadające im w spadku po ojcu C. Ł. (1), na mocy umowy ustnej, darowały swojej matce M. Ł..

M. Ł. zmarła (...) Testamentem notarialnym do całego spadku powołała wnuczkę P. W. w udziale 1/2 części, wnuka J. M. (1) w udziale 1/4 części oraz wnuczkę M. W. (2)

w udziale 1/4 części. Postanowieniem z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie II Ns 1343/15 Sąd Rejonowy w Białymstoku stwierdził nabycie praw do spadku po M. Ł. w oparciu o ten właśnie testament (między datą sporządzenia testamentu, a sprawą sądową spadkobierczyni testamentowa M. W. (2) zmieniła nazwisko na Z.).

W. B. (2) w dniu 16 grudnia 2014 r. na mocy pełnomocnictwa udzielonego jej przez siostrę H. R. zażądała od H. S. wydania nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: częściowo zeznania stron: wnioskodawcy J. M. (1) (k.182v), uczestniczek H. R. (k.181v-182v), M. Z. (k.182v-183), P. W. (k.233-235), H. S. (k.243-245), M. M. (1) (k.248-250), częściowo zeznania świadków: I. G. (k.70), A. D. (1) (k.70-70v), B. P. (k.70v-71), M. S. (k.71v), T. P. (k.71-71v), M. D. (k.97), W. M. B. (k.97-98), A. R. (k.98-98v), S. W. (k.98v), Z. P. (k.98v-99), J. M. (2) (k.99), W. R. (1) (k.99-99v), H. M. (k.135v-136), T. M. (k.136), J. M. (3) (k.148), W. D. (k.150v), B. N. (k.161-162), A. D. (2) (k.165), a także: wypis z rejestru gruntów (k. 10), kopie map (k. 11-13), oświadczenie (k. 16), decyzje (k. 17-23), dowody wpłat (k. 24-27), pisma (k. 29-30), dokumenty znajdujących się na k. 68, informację (k. 84), tłumaczenie zaproszenia (k. 91-93), odpis postanowienia (k. 94), zdjęcia (k. 95), akta (...), (...), akta I Ns 571/90 tut. Sądu, postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku ze spraw I Ns 59/93 i I Ns 337/13 tut. Sądu .

Zgodnie z art. 172 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.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Wola posiadania „jak właściciel”, a więc traktowanie siebie jak właściciela jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Nie mniej jednak podkreślić należy, iż stan posiadania współtworzą fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). Praktycznie zaś wypada kierować się – przy ustalaniu charakteru posiadania – manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza” (tak E. Gniewek „Kodeks cywilny. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz” Wyd. Zakamycze, 2001 r.; komentarz do art. 172 kc). „Posiadacz zależny może samodzielnie zmienić swój charakter posiadania. Musi jednak zmanifestować tę zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. Przekształcenie posiadania zależnego w posiadanie samoistne, jakkolwiek możliwe, wymaga uzewnętrznienia woli właścicielskiego władania w sposób pewny (tak uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 28 marca 2014 r., w sprawie III CZP 8/14; OSNIC rok 2015, Nr 1, poz. 6 str. 42 z powołanym w nim orzecznictwem).

Drugą obok posiadania przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem samoistnym oraz aby posiadanie trwało przez czas określony w ustawie.

Kodeks cywilny przed zmianą z dnia 28.07.1990r. przewidywał 10-letni termin zasiedzenia w dobrej wierze i 20 lat w złej wierze. Z dniem 1.10.1990r., na skutek wejścia w życie Ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny terminy zasiedzenia zostały przedłużone odpowiednio do 20 i 30 lat.

Zgodnie z art. 176 § 1 kc „Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści”.

Powołany powyżej art. 172 kc i 176 kc łączy przepisany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. Przy ocenie czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu

takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykazuje (wyrok SN z dnia 25.06.1968 r. III CRN 159/69; OSP 1970/10/197).

Orzeczenie sądu wydane w sprawie o zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny. Jednakże w toku postępowania sąd bada i ustala przesłanki zasiedzenia: samoistność posiadania, ciągłość posiadania, dobrą lub złą wiarę posiadacza, upływ terminu zasiedzenia. Sąd korzysta przy tym z materiału dowodowego oferowanego przez wnioskodawcę i uczestników (porównaj E. Gniewek „Kodeks...”).

Przed przeniesieniem powyższych rozważań na grunt niniejszej sprawy wskazać przede wszystkim należy na okoliczność, iż przedmiotowa sprawa dotyczy wzajemnych relacji dwóch rodzonych braci, zgodnych, silnie z sobą zżytych i wzajemnie sobie pomagających, nawet już po wyjeździe A. do USA – jak zeznał świadek M. S. (k.71) „C. często wyjeżdżał do USA i wtedy mieszkał u swojego brata A.”. Tak relacje A. i C. określili praktycznie wszyscy przesłuchani w sprawie świadkowie (I. G., B. P., T. P., M. D., W. B. (2), A. R., W. R. (1), W. D., B. N.). Powyższe, w ocenie Sądu, nakazuje zachować szczególnie dużą ostrożność przy ocenie zeznań świadków, zwłaszcza osób spoza najbliższej rodziny, albowiem oczywiste jest, iż nie posiadają oni wiedzy o umowach rodzinnych. Stanowisko to jest tym bardziej zasadnym, iż żaden ze świadków przesłuchanych w sprawie nie był obecny przy zawieraniu umów przez braci C. i A.. Przy zawieraniu takich umów nie był też obecny wnioskodawca, który urodził się już po śmierci braci Ł., ani też pozostałe spadkobierczynie po M. M. (4) Z. urodzona po śmierci A. i Partycja M. W. (3) urodzona po wyjeździe A. do USA. Pozostałymi uczestniczkami w sprawie są córki C. E. M. i H. S. oraz spadkobierczynie po A. – córka H. R.. Zrozumiałym przy tym jest, że każda z nich przedstawia wersję wydarzeń korzystaną dla swojej rodziny, podobnie zresztą jak świadkowie, którzy w zależności od tego do której rodziny (w bliższym lub dalszym kręgu) należą, mówią o różnym charakterze posiadania nieruchomości objętych wnioskiem przez C. i M. Ł. – świadkowie powołani przez następczynię prawną A. twierdzą, iż posiadanie to było posiadaniem zależnym, zaś powołani przez następców prawnych M. i C. twierdzą, że było to posiadanie samoistne.

Sam fakt posiadania przez C. i M. Ł., po śmierci (...) r. W. Ł., całego należącego do niego gospodarstwa rolnego położonego w O., zasadniczo jest bezsporny i wynika z okoliczności, iż to właśnie C. z M. zostali z matką J. na tymże gospodarstwie. Większość świadków powołanych przez wnioskodawcę i uczestniczki z jego rodziny (I. G., M. S., T. P., M. D., H. M., T. M., J. M. (3), A. D. (2)), podobnie jak i same uczestniczki H. S. i M. M. (1) zeznały, iż A. Ł. (1) nie pracował na działkach objętych wnioskiem lub, że nie widzieli go pracującego na nich. Z kolei z zeznań świadków W. D., B. N., W. R. (1) oraz uczestniczki H. R. wynika, iż A. Ł. (1) pracował na tych działkach, ale sam nie miał żadnego sprzętu rolniczego i korzystał z pomocy kuzyna lub sąsiadów. W tej kwestii, w ocenie Sądu, zasługują na wiarę zeznania świadka B. P. (k.70v), który zeznał, iż A. zajmował się swoją pracą i sporadycznie pomagał przy pracach na polu. Zeznania te znajdują oparcie we wskazaniach wiedzy i doświadczenia życiowego, z których wynika, że w tamtych czasach, z uwagi nawet na trudności komunikacyjne, gdy ktoś zamieszkiwał poza gospodarstwem i zatrudniony był w innym zawodzie, mógł tylko dorywczo pomagać w gospodarstwie. To właśnie z tej okoliczności, że gospodarstwo posiadał C. Ł. (1) z żoną M., świadkowie wyprowadzali wniosek, że to oni byli jego właścicielami. Doskonale odzwierciedlają to zeznania świadka I. G., która podała: „(...) Obrabiali grunty C. i M. Ł., a jak C. był w Ameryce to obrabiała M.. (...). Nie wiem jak były podzielone grunty między A. i C.. Nie wiem nawet czy tam były granice, bo wszystko obrabiali C. i M. Ł. (...). Nie widziałam A. Ł. (1) pracującego na polu. Ja nawet nie przypuszczałam, że ktoś inny może być właścicielem majątku Ł. niż C. i M..” W ten sposób postrzegania istniejącej sytuacji w pełni wpisują się zeznania uczestniczki H. S., która na pytanie „od kiedy i dlaczego oraz na jakich zasadach C. Ł. (1) i M. Ł. posiadali nieruchomości, które w akcie własności ziemi figurowały na A. Ł. (1) ?” odpowiedziała „C. Ł. (1) został od młodych lat na tym gospodarstwie i rodzice, pomimo podziału pomiędzy swoich czterech synów, uważali, że on jest pełnym właścicielem całego gospodarstwa, a C. Ł. (1) starał się, w sposób jakiś dla mnie niewiadomy, spłacać swoich braci” (k.243).

Jak zostało to już wyjaśnione powyżej uznanie określonego władztwa faktycznego nad rzeczą za posiadanie samoistne odpowiadające treści prawa własności jest zależne od tego, czy władztwo to jest sprawowane przez określony podmiot w jego własnym imieniu (animus rem sibi habendi). Czynnikiem woli (animus) pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego. W ocenie Sądu obiektywne dowody zgromadzone w sprawie, a takimi są dokumenty znajdujące

się w aktach uwłaszczeniowych (...) nie pozostawiają żadnych wątpliwości, co do tego, że C. i M. małżonkowie Ł. nie uważali się za posiadaczy samoistnych nieruchomości objętych wnioskiem.

Z dokumentów tych wynika przede wszystkim, iż C. Ł. (1), jak również jego żona M., honorowali prawa właścicielskie do gospodarstwa ojca W. Ł., przysługujące wszystkim jego czterem synom. Takie też stanowisko prezentowała żona W., a matka A. i C.. Już cztery dni po śmierci W. C. i M. Ł. zawarli pisemną umowę nabycia od bratanków C. Ł. i Z. W., synów nieżyjącego W. Ł. (brata A., A. i C.), udziału przypadającego ich ojcu w gospodarstwie (...) położonym w O.. Z kolei zgodnie z umową z dnia 4 września 1971 r. nabyli oni od A. i S. małżonków Ł. należącą do A. Ł. (2) nieruchomość położoną we wsi O. G., Z., o powierzchni około 3,5 ha, stanowiącą własność po ojcu W. Ł.. Przy umowach tych obecna była cała rodzina Ł., w tym J. Ł. i A. Ł. (1), a co istotne także, w każdej z nich jest mowa o tym, że część tego gospodarstwa stanowi własność A. Ł. (1). Cała rodzina Ł. była także obecna przy zawarciu umowy sprzedaży w dniu 1 lutego 1969 r., na mocy której A. Ł. (2) sprzedał kawałek łąki (ok. 0,9 ha), jakie odziedziczył po ojcu.

Jak wynika z powyższego, C. i M. małżonkowie Ł. nie tylko, że w pełni honorowali prawa A. Ł. (1) do odziedziczonych przez niego gruntów po ojcu, ale także byli bardzo skrupulatni w kwestii dokumentowania umów potwierdzających spłacenie współwłaścicieli gospodarstwa i nabycie od nich przysługujących im udziałów – wszystkie umowy były sporządzane na piśmie i to w obecności świadków.

W protokole przesłuchania w charakterze świadka z dnia 2 marca 1973 r., C. Ł. (1), świadomy odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, podał, iż w dniu 4 listopada 1971 r. gospodarstwo faktycznie użytkowali: w części tj. działki zapisane pod pozycją 52 w ewidencji gruntów A. Ł. (1), w części działki łąkowej nr (...) o pow. około 0,9 ha E. Ż., a w pozostałym zakresie on wraz z żoną M. Ł.. Zeznał też, że A. Ł. (1) zamieszkuje w budynkach spadkowych, które w wyniku dokonanego działu spadku przypadły właśnie A.. Takie oświadczenie, złożone w obecności matki J. i brata A., nie pozostawia, w ocenie Sądu, żadnej wątpliwości, iż C. Ł. (1), a tym samym i jego żona M., uważali A. za właściciela działek gruntu, na które został wydany akt własności ziemi. Oświadczenie to niewątpliwie dodatkowo upewniło A. w przeświadczeniu, że brat honoruje jego prawa do tych działek gruntu.

Wedle twierdzeń wniosku, w 1975 r. C. Ł. (1) zabrał swojego brata A. do Ameryki, sfinansował mu koszty wyjazdu i pobytu do czasu usamodzielnienia się, w zamian za co A. miał darować C. i M. definitywnie swoją ziemię, która i tak była w samoistnym posiadaniu małżonków Ł. (str. 4 wniosku).

W świetle przytoczonych wcześniej zeznań C. Ł. (1) ostatnia część powyższego twierdzenia niewątpliwie jest nieprawdziwa. Brak jest również jakichkolwiek przekonywujących dowodów wskazujących na to, że to C. zabrał swojego brata do Ameryki w 1975 r. finansując mu koszty wyjazdu i pobytu do czasu usamodzielnienia się, co miałyby uzasadniać przekazanie ziemi na C. i M.. W tym kontekście wskazać przede wszystkim należy, iż wbrew sugestiom wniosku, A. Ł. (1) wcześniej także wyjeżdżał do USA, a więc wyjazd z 1975 r. nie był jego pierwszym wyjazdem. Świadczą o tym nie tylko zeznania świadków zawnioskowanych przez H. R. (W. M. B., Z. P., W. R. (1), W. D., B. N.), ale także świadka M. D. (powołanej przez wnioskodawcę), a przede wszystkim 3 zdjęcia z USA, na których A. Ł. (1) jest młodym mężczyzną – gdyby pierwszy jego wyjazd do USA miał miejsce w 1975 r., to wówczas miałby na zdjęciach 57 lat. Skoro zatem już wcześniej A. Ł. (1) wyjeżdżał do USA, a nie zostało wykazane przez wnioskodawcę, aby w okresie niewiele ponad roku między złożeniem przez C. zeznań w postępowaniu uwłaszczeniowym, a ostatnim wyjazdem A. wydarzyło się coś niezwykłego w życiu A. zmieniającym w sposób drastyczny jego sytuację, należy przyjąć, iż był on sam w posiadaniu środków na opłacenie sobie wyjazdu, a także utrzymanie się. Za zasadnością takiego stanowiska przemawiają dodatkowo zeznania świadka W. M. B., która przyznała, iż ojciec po wcześniejszych pobytach w USA był człowiekiem na tyle majątnym, że dał jej pieniądze na wkład na mieszkanie.

Przechodząc do oceny ostatniej, a zarazem najistotniejszej części przytoczonego twierdzenia wniosku, jakoby A. darował działki objęte wnioskiem C. i M. Ł., wskazać przede wszystkim należy, iż zdecydowana większość świadków (A. D. (1), M. S., T. P., M. D., H. M., T. M., A. D. (2)), którzy potwierdzają, iż tak było, swoją wiedzę w tej kwestii uzyskiwało od M. Ł., C. Ł. (1) lub osób trzecich, a więc w ocenie Sądu, ich zeznania nie mogą mieć decydującego znaczenia w sprawie, jako że nie byli świadkami umowy zawieranej pomiędzy braćmi. Jedynie dwóch świadków tj.

B. P. i J. M. (3) podali, że słyszeli to osobiście od A. Ł. (1). Jednocześnie też zeznania w sprawie złożyli świadkowie, którzy podali, iż od A. Ł. (1) słyszeli, że ziemia, która została w Polsce ma przyspaść jego córkom, jako jego własność – są to: A. R., J. M. (2), W. R. (2), B. N.. Nadto część świadków (W. B. (2), S. W.) zaprzeczyła, aby taka darowizna miała miejsce. Z kolei świadek Z. P. zeznał, iż słyszał on od C., że A. powiedział do C., że jeżeli zostanie on w USA to to, co zostało w Polsce ma być dla W. i H..

W zaistniałej sytuacji Sąd dokonał oceny wzajemnie sprzecznych zeznań obydwu tych grup świadków, kierując się zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego, mając na uwadze także to wszystko, co zostało wskazane powyżej. I tak przeciwko prawdziwości twierdzeń o rzekomej darowiznie lub przekazaniu ziemi przemawia przede wszystkim honorowanie przez małżonków C. i M. Ł. praw wszystkich synów W. do ojcowizny, połączone ze skrupulatnym potwierdzaniem nabycia praw do udziału w gospodarstwie od rodzeństwa lub jego spadkobierców. Skoro już od 1966 r. sporządzali oni w formie pisemnej wszelkie umowy, a przy ich sporządzaniu zawsze była cała rodzina Ł., w tym matka J. Ł., to gdyby faktycznie A. darował nieruchomości na rzecz brata i bratowej, zostałaby sporządzona przynajmniej „zwykła” pisemne umowa, potwierdzona przez J. Ł.. Jeżeli nie zostałaby ona nawet sporządzona od razu przed wyjazdem A. do USA, to skoro jak zeznają świadkowie zawnioskowani przez uczestnika, C. wielokrotnie potem jeździł do USA i zatrzymywał się u A., taka umowa zostałaby spisana później. Ponadto jak wskazano powyżej, nie zostało też udowodnione, aby A. miał jakiś dług wdzięczności wobec brata, za który miałby mu w ten szczególny sposób podziękować. Wreszcie należy mieć na uwadze obiektywny dowód, jakim jest list wdowy po A. Ł. (1) (k.68), wysłany do córki A. – W., 13 czerwca 1987 r. z USA, w którym pisze ona, że posiadłości po A. w Polsce powinny przyspaść jego córkom. Z treści tego listu wynika, iż A. musiał rozmawiać na temat swoich nieruchomości z drugą żoną i w pełni czuł się on ich właścicielem. Nie kwestionowanym zaś w sprawie było, że działki objęte wnioskiem, to jedyny majątek jaki pozostał w Polsce po A. Ł. (1). W tym stanie rzeczy należy uznać za w pełni zasadne twierdzenia uczestniczki H. R., że C. i M. Ł. korzystali z działek stanowiących własność A. za jego zgodą i ich posiadanie nie miało charakteru samoistnego. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego zrozumiałym jest także, że skoro gospodarstwo uprawiali C. z M., to właśnie oni uiszczali za nie podatki.

Jak zostało to już wyjaśnione wcześniej posiadacz zależny może samodzielnie zmienić swój charakter posiadania, ale musi jednak zmanifestować tę zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. W ocenie Sądu charakter posiadania przez C. i M. działek objętych wnioskiem od samego początku był taki sam i jego zmiana nie była w żaden sposób zmanifestowana, aż do września 1990 roku, kiedy to do Sądu Rejonowego w Zambrowie wpłynął podpisany przez C. Ł. (1) wniosek o stwierdzenie nabycia praw do spadku po matce J. Ł. zmarłej (...) r., w którym jako jedynego uczestnika postępowania wskazano A. Ł. (2). W tym czasie nie żył już A. Ł. (1), zmarły (...) r., zaś C. Ł. (1) był już poważnie chory, leżał w szpitalu w B.. Jego choroba uniemożliwiła mu uczestnictwo w jedynym w sprawie posiedzeniu jawnym (1 października 1990 r.), w trakcie którego M. Ł. złożyła zapewnienie, że po teściowej zostało dwóch synów (C. i A.), z których tylko jeden – jej mąż – pracował na gospodarstwie. Dwa miesiące później zmarł C. Ł. (1). W ocenie Sądu przedmiotowa sprawa, a ściślej wniosek inicjujący postępowanie, stanowi jawne dla otoczenia oświadczenie o tym, iż od tego momentu C. i M. Ł. przestali honorować jakiegokolwiek prawa właścicielskie spadkobierców po A. Ł. (2) do majątku rodzinnego. W związku z treścią tego oświadczenia, Sąd uznał za niewiarygodne zeznania świadków W. M. B., A. R., S. W. i B. N. oraz zeznania uczestniczki H. R. w tej części, w której osoby te podawały, jakoby już po śmierci C., jego żona i córki oferowały spłatę za działki objęte wnioskiem w kwocie 20.000 \$. Jednocześnie brak jest jakichkolwiek dowodów i przesłanek podważających wiarygodność zeznań świadka W. M. B. w tej części, w której świadek podawała, że dopóki żył C. mówił on o tym, że spłaci córki brata – w świetle zeznań wszystkich świadków C. jawi się jako osoba uczciwa i wiarygodna, a dowody z dokumentów, omówione powyżej, potwierdzają, iż szanował on prawa właścielskie brata. Nie zostały też przedstawione żadne wiarygodne dowody wskazujące na to, że C. nie uznawał praw córek A. do majątku pozostałego po nim, aż do złożonego w chorobie, wkrótce przed śmiercią, wniosku w sprawie I Ns 571/90.

W sprawie bezsporne było, iż uzyskanie posiadania nastąpiło w złej wierze, a w związku z tym okres wymagany do zasiedzenia wynosi 30 lat. Ponieważ od 1990 r. nie upłynęło jeszcze 30 lat wniosek podlega oddaleniu.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 3 kpc, mając na uwadze wartość przedmiotu sprawy określoną przez wnioskodawcę na kwotę 120.000 zł (k.71v).