

Sygn. akt I Ca 183/16

POSTANOWIENIE

Dnia 8 czerwca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSO Iwona Podwójniak
Sędziowie SO Elżbieta Zalewska-Statuch

SO Joanna Składowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 8 czerwca 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku D. G. (1) i M. P. (1)

z udziałem A. N., R. P. i T. S.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców i uczestniczki postępowania T. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 8 października 2015 roku, sygnatura akt INs 1109/12

postanawia:

- I. z apelacji uczestniczki T. S. zmienia zaskarżone postanowienie w punkcie 1 w ten tylko sposób, że wysokość udziałów podlegających zasiedzeniu przez M. P. (1) i D. G. (1) obniża z 3/40 do 3/80 (trzech osiemdziesiątych);
- II. oddala apelację uczestniczki postępowania T. S. w pozostałej części i apelację wnioskodawców w całości;
- III. ustala, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym;
- IV. prostuje omyłkę pisarską zawartą w punkcie 1 zaskarżonego postanowienia oraz w jego komparycji w ten sposób, że imię uczestniczki postępowania określone jako (...) zastępuje brzmieniem właściwym (...).

Sygn. akt I Ca 183/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 października 2015 roku Sąd Rejonowy w Łasku w sprawie z wniosku M. P. (1) i D. G. (2) z udziałem T. S., A. N. i R. P. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, stwierdził, że M. P. (1) i D. G. (2) nabyli przez zasiedzenie z dniem 5 września 2005 roku udziały po 3/40 części w prawie własności nieruchomości położonej w R., gmina Ł., składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,14 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych (pkt 1.), oddalił wniosek w pozostałej części (pkt 2.) oraz ustalił, że wnioskodawcy i uczestnicy ponieśli koszty postępowania w zakresie sum przez siebie wydatkowanych (pkt 3.).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Umową nieformalną z dnia 5 września 1975 roku M. P. (2) i T. S. kupili od J. i A. W. niezabudowaną działkę gruntu klasy VI o powierzchni 1500 m.kw. przeznaczoną pod zalesienie, znajdującą się po północno-wschodniej części zagrody- za kwotę 30000 zł tzn. 20 zł za 1 m.kw.

M. P. (2) wypowiadał się do znajomych, że kupuje działkę dla dzieci.

Na jednej połowie działki rosły sosny samosiejki, na drugiej była łąka. M. P. (2) miał zamiar budować na działce domek. Kupił pustaki i okna. Działka została ogrodzona. Została postawiona studnia. Do budowy domku przez ojca wnioskodawców nie doszło.

Decyzjami Naczelnika Miasta i Gminy Ł. z dnia 10 grudnia 1986 roku M. P. (2) oraz T. P. (1) (S.) zostali zobowiązani do zawarcia umowy notarialnej dotyczącej wyżej opisanej nieruchomości lub do przywrócenia poprzedniego stanu posiadania. W dniu 13 kwietnia 1987 roku Urząd Wojewódzki w S. uchylił wyżej opisane decyzje i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Z uzasadnienia decyzji wynika, iż stwierdzono, że organ I instancji powinien rozstrzygnąć sprawę jednoznacznie, tzn. albo nakazać zawarcie aktu notarialnego albo przywrócenie poprzedniego stanu posiadania bez pozostawienia wyboru osobie, której decyzja dotyczy.

W obecności M. P. (2) przed jego śmiercią zostało spisane oświadczenie, z którego wynikało, że jego wolą jest, aby przedmiotowa działka była własnością T. S..

Przez kilka lat od nieformalnego nabycia działka nie była wykorzystywana. Siostra wnioskodawców i uczestniczki H. N. podjęła decyzję, że można na tę działkę jeździć rekreacyjnie. Matka wnioskodawców J. P. z córką H. N. sfinansowały postawienie na działce pakamery tzw. wozu D.. Później został on obudowany i wylana została posadzka. Prace te zlecała i finansowała H. N.. Na prośbę J. P. było malowane ogrodzenie z siatki. (...) elektryczna była używana od sąsiadów. Za prąd płaciła J. P. i D. G. (1).

Obok pakamery swój domek postawiła uczestniczka T. S..

Na działkę w celach rekreacyjnych oprócz T. S. przyjeżdżali: J. P., jej córki H. N. i D. G. (1) oraz syn M. P. (1). Po śmierci H. N. (w dniu 18 kwietnia 2002 r.) na tej działce przebywała też jej córka A. N.. R. P. - syn M. i J. małż. P. był na tej działce jeden raz. Przebywające tam osoby zajmowały się m. in. pielęgnacją działki w tym koszeniem trawy, pielęgnacją kwiatów, urządzeniem skalniaka. Przez M. P. (1) została postawiona na działce drewniana komórka. Matka stron przebywała na działce przez całe lato. Na działkę przez jej użytkowników byli zapraszani goście, którzy nierzadko tam nocowali.

Trawę na jednej połowie działki kosił m.in. znajomy rodziny B. S.. Zrobił to na prośbę D. G. (1). Za tę pomoc chciała zapłacić J. P.. Po odmowie przyjęcia pieniędzy w ramach rewanżu B. S. został zaproszony na kolację przez D. G. (1). Łącznie był on wraz ze swoją żoną na tej działce trzykrotnie.

Koszenia trawy na jednej połowie działki dokonywał też S. J. na prośbę M. P. (1).

Na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 7 maja 1997 roku T. S., nabyła od J. i A. małż. W. prawo własności nieruchomości działki nr (...) o powierzchni 0, 14 ha /stanowiącej część zabudowanej nieruchomości rolnej położonej we wsi R. o powierzchni 7, 80 ha/. Uczestniczka nie płaciła za zakup działki drugi raz.

Po zakupie działki przez T. S. nadal z działki korzystali wnioskodawcy w takim samym zakresie jak poprzednio. Uczestniczka nie informowała ich o formalnym nabyciu działki.

Od 2001 roku T. S. płaciła podatek od wyżej opisanej działki oraz od domku letniskowego o powierzchni 15 m. kw.

Pismem z dnia 19 września 2012 roku T. S. wezwała swojego brata M. P. (1) do usunięcia drewnianej komórki wskazując, że postawił ją na jej działce bez pozwolenia. Uczestniczka wyznaczyła wnioskodawcy termin do 31 października 2012 roku.

W odpowiedzi na wezwanie M. P. (1) wystosował prośbę do T. S. o przedstawienie dokumentu, z którego wynika, że jest właścicielką działki.

Uczestniczka T. S. powiadomiła pisemnie wnioskodawcę, że dane są do wglądu w Sądzie Rejonowym w Łasku Wydział Ksiąg Wieczystych Księga wieczysta Kw nr (...) działka nr (...) – 14 arów.

Pismem z dnia 19 września 2012 roku T. S. wezwała swoją siostrę D. G. (1) do usunięcia campingu, wskazując, że postawiła go na jej działce bez pozwolenia. Uczestniczka wyznaczyła wnioskodawczym termin do 31 października 2012 roku.

W odpowiedzi na wezwanie D. G. (1) wystosowała prośbę do T. S. o przedstawienie dokumentu, z którego wynika, że jest właścicielką działki.

Uczestniczka T. S. powiadomiła pisemnie wnioskodawczynię, że dane są do wglądu w Sądzie Rejonowym w Łasku Wydział Ksiąg Wieczystych Księga wieczysta Kw nr (...) działka nr (...) arów.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Pabianicach z dnia 14 grudnia 2012 r. w sprawie sygn. akt I Ns 1084/12 stwierdzono, że spadek po M. P. (2) zmarłym w dniu 6 maja 1987 roku na podstawie ustawy nabyła żona spadkodawcy J. P. w 5/20 częściach oraz dzieci spadkodawcy: M. P. (1), H. N., T. S., D. G. (1) i R. P. po 3/20 części każde z nich.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Pabianicach z dnia 4 marca 2013 r. w sprawie sygn. akt I Ns 1083/12 stwierdzono, że spadek po J. P. zmarłej w dniu 11 sierpnia 2012 roku na podstawie ustawy nabyły jej dzieci: R. P., T. S., D. G. (1), M. P. (1) po 1/4 części każde z nich.

Poczyniwszy powyższe ustalenia, Sąd Rejonowy omówił materialnoprawną podstawę roszczenia o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, tj. art. 172 § 1 i 2 k.c.

Sąd wskazał, że do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie muszą być spełnione łącznie następujące przesłanki: wykonywanie posiadania w charakterze posiadacza samoistnego przez osobę nie będącą właścicielem nieruchomości, upływ czasu przewidzianego w kodeksie, posiadanie nieruchomości w sposób nieprzerwany.

Sąd szczególną uwagę zwrócił na przesłankę samoistnego posiadania, o której mowa w art. 336 k.c.

Następnie Sąd podniósł, że rodzice wnioskodawców M. i J. małż. P. oraz uczestniczka T. S., poczynając od momentu wydania im przedmiotowej działki w wykonaniu umowy zawartej z J. W. w dniu 5 września 1975 roku, władali nią faktycznie, co przejawiało się w podejmowaniu wobec niej działań zmierzających do jej stopniowego zagospodarowania poprzez wznoszenie stałych urządzeń i czynienie nasadzeń roślinnych. W ocenie Sądu realizowali on wszyscy to władztwo w zakresie jakim zostało to ustalone poprzez wskazanie, że jedna połowa działki należy do T. S., a druga do jej rodziców. Zarówno T. S. jak i M. i J. małż. P. wykonywali bezpośrednio konkretne czynności w stosunku do nieruchomości i korzystali z niej

w niezakłócony sposób. Po śmierci M. P. (2), zakres użytkowania nieruchomości pozostał taki sam, tzn. z jednej części korzystała T. S., a drugiej jej matka J. P. wraz pozostałymi dziećmi. Do daty śmierci nikt z korzystających z działki nie utracił władztwa nad nią. Po stronie wnioskodawców istniała także wola posiadania działki w sposób właścicielski. Objęli oni nieruchomość w posiadanie, pozostając w przeświadczeniu, iż mają takie uprawnienie jako zstępni zmarłego M. P. (2) - w ich przekonaniu właściciela działki. Obejmując nieruchomość w posiadanie wnioskodawcy poczęli sprawować nad nią władztwo w takim zakresie, jaki przysługuje z reguły właścicielom, a zatem stali się posiadaczami samoistnymi. Sąd zauważył, że wola władania rzeczą dla siebie przejawiała się ze strony wnioskodawców

w licznych aktach podejmowanych przez nich wobec przedmiotu swego władztwa. Zakres ich władztwa nigdy nie był kwestionowany przez osoby trzecie ani uczestniczkę T. S. do czasu wystąpienia przez nią o usunięcie campingu i komórki. Wtedy też wnioskodawcy dowiedzieli się o formalnym nabyciu przez uczestniczkę całej nieruchomości.

Zdaniem Sądu okoliczności niniejszej sprawy wskazują, iż posiadaniu działki przez wnioskodawców można przypisać przymiot samoistności, jednocześnie jednak należy stwierdzić, iż uzyskując je, pozostawali oni w złej wierze, gdyż ich poprzednicy prawni weszli w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego.

Wnioskodawcy D. G. (1) i M. P. (1) współposiadali nieruchomość w sposób prowadzący do zasiedzenia, przy czym swoje prawa do nieruchomości wywodzili od swojego ojca również samoistnego posiadacza w złej wierze.

Następnie Sąd w oparciu o art. 176 § 1 k.c. omówił przesłanki doliczenia przez obecnego posiadacza do czasu, przez który sam posiada, czasu posiadania swego poprzednika.

Sąd podniósł, że dziedzicznie po M. P. (2) miało charakter dziedziczenia ustawowego. Sąd stwierdził, że T. S. wskazywała, iż M. P. (2) złożył ustnie oświadczenie woli co do uczynienia jej spadkobierczynią w zakresie udziału w przedmiotowej działce, jednak w postępowaniu spadkowym nic został przedstawiony testament M. P. (2).

Biorąc pod uwagę okoliczność, iż M. P. (2) był posiadaczem 1/2 części działki nr (...), a wnioskodawcy są jego spadkobiercami po 3/20 części, Sąd uznał, że zasiedzenie na rzecz wnioskodawców może dotyczyć udziałów w wysokości po 3/40 części. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w dniu przeniesienia na ojca wnioskodawców M. P. (2) posiadania przedmiotowej nieruchomości, co nastąpiło z dniem zawarcia umowy, tj. 5 września 1995 roku. Wobec powyższego zgodnie z art. 112 k.c. jego koniec nastąpił wraz z upływem dnia, który datą odpowiada początkowemu dniowi. Z tego względu Sąd wskazał, iż wnioskodawcy nabyli udziały we własności posiadanej nieprzerwanie w tym okresie działki z dniem 5 września 2005 roku. W pozostałym zakresie wniosek został oddalony.

O kosztach postępowania rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelacje od powyższego orzeczenia wnieśli **zarówno wnioskodawcy, jak i uczestniczka T. S..**

D. G. (1) i M. P. (1) zaskarżyli przedmiotowe rozstrzygnięcie w całości, zarzucając mu, że wbrew treści zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, z którego wynika, że nabycie przedmiotowej nieruchomości w drodze nieformalnej umowy sprzedaży nastąpiło w trakcie trwania małżeństwa J. i M. P. (2), Sąd pierwszej instancji przyjął, że nabycie jej nastąpiło jedynie przez M. P. (2), wskutek czego Sąd ustalił, że wnioskodawcy nabyli udziały w nieruchomości tylko w części, w jakiej dziedziczyli spadek po M. P. (2), podczas, gdy Sąd winien stwierdzić zasiedzenie przez wnioskodawców udziałów w nieruchomości przypadających im wskutek dziedziczenia spadku również po J. P.,

W konkluzji apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie z dniem 5 września 2005 roku udział po M. P. (2) w wysokości po 3/40 każde z nich oraz po J. P. po 2/32, tj. łącznie po 176/1280 części w prawie własności całej nieruchomości położonej w R., gmina Ł., stanowiącej działkę gruntu o numerze 467/01, objętej księgą wieczystą KW nr

(...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku - V Wydział Ksiąg

Wieczystych.

Ponadto skarżący wnieśli o zasądzenie od uczestniczki T. S. na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania przed Sądem pierwszej i drugiej instancji, według norm prawem przewidzianych, wraz z opłatami skarbowymi od pełnomocnictw.

T. S. zaskarżyła powyższe postanowienie w pkt. 1., tj. w zakresie, w którym Sąd stwierdził, że M. P. (1) i D. G. (2) nabyli przez zasiedzenie z dniem 5 września 2005 roku udziały po 3/40 części w prawie własności nieruchomości będącej przedmiotem wniosku.

Apelująca zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie:

a) art. 172 § 1 i 2 i art. 176 § 2 k.c. przez jego wykładnię polegającą na ustaleniu, że M. P. (1) i D. G. (1) nabyli przez zasiedzenie z dniem 5 września 2005 roku udziały po 3/40 części w prawie własności nieruchomości położonej w R., gmina Ł., składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,14 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);

b) art. 172 § 1 i 2 i art. 176 § 2 w zw. z art. 339 k.c. poprzez ustalenie, że wnioskodawcy oraz ich rodzice (poprzednicy prawni) są/byli posiadaczami samoistnymi części nieruchomości;

c) art. 6 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na ustaleniu, że wnioskodawcy udowodnili fakt zasiedzenia części nieruchomości;

d) art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 231 k.p.c. polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodów tj. w szczególności:

- odmowie przydania waloru wiarygodności obszernym, konsekwentnym i spójnym zeznaniom uczestniczki T. S., a także świadków T. P. (2), B. P., M. M., A. Ł., B. G., I. R., D. M., dotyczących okresu i charakteru władztwa, jakie T. S. sprawowała nad przedmiotową nieruchomością,

- oparciu rozstrzygnięcia w sprawie na zeznaniach wnioskodawców i świadków przez nich powołanych w zakresie, w jakim wskazują na brak wiedzy wnioskodawców odnośnie faktu, że T. S. była właścicielką nieruchomości.

W oparciu o przytoczone zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawców na rzecz T. S. kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawców T. S. wniosła o jej oddalenie oraz podtrzymała wniesiony przez nią środek odwoławczy.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki M. P. (1) i D. G. (2) wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania apelacyjnego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja T. S. zasługuje jedynie na częściowe uwzględnienie, natomiast środek odwoławczy wnioskodawców podlegał oddaleniu w całości.

W pierwszej kolejności Sąd odwoławczy odniósł się do apelacji uczestniczki, ponieważ akceptacja rozważań w niej zawartych musiałaby skutkować oddaleniem wniosku D. G. (1) i M. P. (1) oraz czyniłaby rozważanie środka odwoławczego wnioskodawców niecelowym.

Sąd ustosunkował się zatem do zarzutów wadliwej oceny dowodów, albowiem tylko właściwie oceniony materiał dowodowy mógł posłużyć do poczynienia prawidłowych ustaleń faktycznych, a w rezultacie do trafnego zastosowania norm prawa materialnego.

Dla porządku tylko należy odnieść się do zarzutu uchybienia art. 6 k.c. Przepis ten reguluje ciężar dowodu w znaczeniu materialnym (obiektywnym). Odnosi się on do ustalenia, jakie skutki dla praw i obowiązków stron procesu pociąga

za sobą nieudowodnienie twierdzeń przez nich sformułowanych (zob. T. Ereciński, komentarz do art. 232 k.p.c., teza 1., Lex/el.).

W świetle powyższych rozważań należało stwierdzić, że omawiany zarzut jest nietrafny. Apelująca nie zakwestionowała bowiem przyjętego przez Sąd Rejonowy rozkładu ciężaru dowodu, lecz stwierdziła, że wnioskodawcy nie udowodnili podstawy faktycznej swojego roszczenia. W istocie zarzut skarżącej dotyczy wadliwej oceny materiału dowodowego, do którego to zagadnienia Sąd odwoławczy odniósł się w dalszej części uzasadnienia.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 231 k.p.c., należy podnieść, że w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego jednolicie prezentuje się stanowisko, zgodnie z którym skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga jednoznacznego wykazania, że oceniając dowody Sąd pierwszej instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, bądź też błędnie ocenił materiał dowodowy zgromadzony w sprawie. Jeżeli natomiast z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguły swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysunąć wnioski odmienne (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II KKN 817/2000, LexPolonica nr 376152; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 6 listopada 2007 r., I ACa 494/2008, LexPolonica nr 2408390).

Skarżąca zwróciła uwagę, że Sąd Rejonowy niesłusznie odmówił wiary jej zeznaniom oraz zeznaniom zawnioskowanych przez nią świadków na okoliczność przykładów samoistności posiadania całej działki nr (...) w R. przez T. S. i to od daty nieformalnego nabycia nieruchomości.

Odnosząc się zatem do przeprowadzonego przez Sąd Rejonowy postępowania dowodowego w szczególności nie można zgodzić się z uczestniczką, że na wiarę zasługują jej zeznania, zgodnie z którymi pieniądze na zakup działki od państwa W. w 1975 roku były pieniędzmi uczestniczki, które ona przekazała swojemu ojcu na zakup działki. Należy wskazać, że uczestniczka wysłuchiwana informacyjnie podała, że całą kwotę na poczet ceny zakupu nieruchomości wyłożyła ona sama (k. 83), natomiast w swoich zeznaniach złożonych na rozprawie w dniu 24 września 2015 roku (min. od 01:14:26 do 01:16:00, nagranie – k. 259) stwierdziła, że za połowę działki pieniądze dała skarżąca, natomiast jej ojciec pokrył pozostałą część ceny zakupu. W ocenie Sądu odwoławczego walor wiarygodności należało przypisać zeznaniom apelującej złożonym w dniu 24 września 2015 roku, ponieważ wskazuje na to pozostały materiał procesowy. Należy zwrócić uwagę zwłaszcza na zeznania świadka B. G. (2) (k. 220), która podkreśliła, że jest przyjaciółką T. S. od 35 lat. Świadek zaznaczył, że skarżąca opowiadała jej, iż ojciec dał apelującej połowę pieniędzy na działkę, a połowę wyłożyła uczestniczka.

W zakresie uiszczania podatku od spornego areálu, nie można zgodzić się z uczestniczką, iż ta „od zawsze” opłacała podatek, gdyż z zaświadczenia wydanego przez Burmistrza Ł. wynika, że skarżąca jest podatnikiem w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości od 2001 roku (k. 51). Z kolei pozostały materiał dowodowy nie jest wystarczający do potwierdzenia wersji apelującej.

Skarżąca akcentowała również w apelacji wypowiedzi świadków: T. P. (2), B. P., Z. G., M. M. (2), A. Ł. (2), z których wynika, że rodzice apelującej uważali T. S. za właścicielkę spornego gruntu.

Trzeba więc zaznaczyć, że na podstawie tychże zeznań trudno uznać, że M. P. (2) i J. P. już od 5 września 1975 roku korzystali z działki jedynie na zasadach grzeczności, tym bardziej, że wymienieni świadkowie nie podali, od kiedy rodzice T. S. mieli uważać ją za wyłącznego dysponenta nieruchomości. Tymczasem z niezaprzeczonych przez uczestniczkę ustaleń faktycznych wynika, że przez kilka lat od nieformalnego nabycia działka nie była wykorzystywana, natomiast w następnych latach na nieruchomości J. P. z córką H. N. wzniosły na własny koszt pakamerę. Ponadto na prośbę J. P. było malowane ogrodzenie z siatki. Z kolei energia elektryczna była użyczana od sąsiadów, a za prąd płacili J. P. i D. G. (1). Co więcej, M. P. (1) postawił na działce drewnianą komórkę, a ponadto na nieruchomości w R. uczestnicy zapraszali swoich gości. Trzeba także dodać, że na prośbę wnioskodawców na działce była koszona trawa. W ocenie Sądu odwoławczego przytoczone okoliczności świadczą o tym, że M. i J. P. wspólnie ze wszystkimi dziećmi korzystali z nieruchomości, nie kładąc szczególnego nacisku np. na uzyskanie zgody T. S. na dokonanie określonych inwestycji na

gruncie. Istotnie, przed śmiercią M. P. (2) mógł wyrazić swoją wolę przekazania nieruchomości apelującej, jednakże nie zmienia to obiektywnego faktu, że pozostałe jego dzieci, a przede wszystkim wnioskodawcy, współwładali działką, nie pytając o to T. S.. Ponadto z oświadczenia M. P. (2) można wysnuć wniosek, że do chwili śmierci czuł się on właścicielem przedmiotowej działki, skoro wskazywał, kto ma nią dysponować.

W konsekwencji nie można także ustalić na podstawie zebranego materiału dowodowego, że skarżąca w sposób wyłączny dysponowała sporną nieruchomością.

W szczególności fakt, że T. S. zezwoliła K. K. i jego żonie na zamieszkanie na działce nr (...) na czas trwania remontu ich mieszkania oraz wręczyła im klucze, nie oznacza, że władała całością nieruchomości niepodzielnie. Świadek podał bowiem, że mieszkał wówczas w domu skarżącej (k. 151v.), a przecież nie wolno zapominać, że na działce znajdowały się również naniesienia zajmowane przez wnioskodawców.

Należy podkreślić, że pozostałe twierdzenia apelacji zdaniem Sądu odwoławczego nie dotyczą wadliwej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, lecz błędnej wykładni art. 339 w zw. z art. 336 k.c., poprzez uznanie, że wnioskodawcy oraz ich poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami działki nr (...) w R.. Dlatego też Sąd Okręgowy uznał, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 231 k.p.c. jest niezasadny, a w konsekwencji podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i uznał je za własne.

Przechodząc do zasygnalizowanego powyżej problemu samoistności posiadania D. G. (1) i M. P. (1), należy podkreślić, że o tym, czy posiadanie ma charakter samoistny rozstrzyga stan woli posiadacza i sposób jej uzewnętrznienia. Posiadacz, który wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać nieruchomość tak jak właściciel i taką wolę manifestuje, jest posiadaczem samoistnym. Świadomość posiadacza nie wpływa na przesłanki nabycia własności przez zasiedzenie, a jedynie może wpływać na ocenę jego złej albo dobrej wiary (zob. postanowienie SN z dnia 8 maja 2015 r., III CSK 323/14, Lex nr 1730705).

Godzi się wskazać, że T. S. podała w swoim środku odwoławczym, iż przeciwko samoistnemu charakterowi posiadania spornej działki przez M. P. (1) przemawia incydent z wycinką drzewa, kiedy to wnioskodawca odmówił uczestnicze pomocy przy tej czynności, argumentując, że działka nie jest jego. Abstrahując w tym miejscu od okoliczności, czy na części działki, z której korzystał M. P. (1), znajdowała się łąka, wobec czego wnioskodawca mógł nie być zainteresowany sprzątnięciem drewna z części zajmowanej przez uczestniczkę, trzeba podkreślić, że z omówionego zdarzenia nie wynika, aby wnioskodawca zrzekł się pretensji wobec przedmiotowej nieruchomości.

Trzeba także wyjaśnić, że przeciwko samoistności posiadania wnioskodawców nie przemawiają także zeznania D. G. (1) (nagranie od 00:25:55 do 00:27:26, protokół - płyta CD k. 259 w zw. k. 83), która stwierdziła jedynie, że wiedziała, iż połowa działki należy do jej siostry. Jak już zostało to powyżej wyjaśnione, świadomość, że danej osobie nie przysługuje prawo własności do całości nieruchomości może mieć znaczenie z punktu widzenia przyjęcia dobrej bądź złej wiary posiadacza. Wypada także dodać, że wnioskodawczyni wskazała, iż druga połowa była przeznaczona do korzystania przez pozostałych członków rodziny (k. 82v.) i w tym też zakresie domagała się stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie.

Należy również stwierdzić, że doprowadzenie przez apelującą prądu do działki po likwidacji podlicznika nie przekreśla faktu, iż uprzednie podłączenie energii elektrycznej było wykonane przez M. P. (1), natomiast rachunki za prąd opłacały J. P. oraz D. G. (1) (zeznania S. J. – k. 184v. – 185).

W świetle powyższych rozważań należało uznać, że apelująca nie wzruszyła domniemania samoistności posiadania części działki przez M. i J. P. a następnie przez wnioskodawców. Całościowy materiał dowodowy świadczy o tym, że wykonywanie władztwa nad działką stanowiło odzwierciedlenie nieformalnej umowy sprzedaży z 1975 roku, na mocy której M. P. (2) i T. S. nabyli przedmiotową nieruchomość. Gruntem władali wspólnie, wykonując uprawnienia quasi-właścicielskie T. S. oraz jej rodzice, a po śmierci M. P. (2) również wnioskodawcy. Zdaniem Sądu drugiej instancji brakuje przekonujących podstaw do stwierdzenia, że M. P. (1) oraz D. G. (1) występowali o zgodę

skarżącej na korzystanie z działki, zwłaszcza po zawarciu przez apelującą notarialnej umowy sprzedaży, o której dowiedzieli się dopiero z pisma T. S. z 19 września 2012 roku.

Dlatego też godziło się podkreślić, że Sąd Rejonowy nie uchybił art. 172 § 1 i 2 i art. 176 § 2 w zw. z art. 339 k.c., uznając, że M. P. (2) od 5 września 1975 roku wraz ze swoją żoną, a po jego śmierci również wnioskodawcy, posiadali samoistnie omawianą działkę.

W rezultacie co do zasady należało uznać, że Sąd trafnie zastosował art. 172 § 1 i 2 i art. 176 § 2 k.c., stwierdzając, że wnioskodawcy nabyli przez zasiedzeniem z dniem 5 września 2005 roku, a więc po upływie 30 lat, udziały w prawie własności spornej nieruchomości. Nie można tylko zgodzić się z przyjętą przez Sąd wysokością zasiedzianych udziałów.

Trzeba zauważyć, że w chwili zawarcia nieformalnej umowy sprzedaży działki M. P. (2) pozostawał w związku małżeńskim z J. P., co oznacza, że wspólnie z żoną wszedł w samoistne posiadanie tejże nieruchomości. Następnie z chwilą jego śmierci w dniu 6 maja 1987 roku samoistnymi posiadaczami działki stali się także wnioskodawcy, jako jego spadkobiercy. W tym miejscu należy wskazać, że Sąd Rejonowy słusznie uznał, że zasada *accessio possessionis* stosuje się na korzyść wszystkich spadkobierców, stosownie do wysokości udziałów, w jakim dziedziczą. Niemniej jednak trzeba zauważyć, że z chwilą śmierci M. P. (2) jego żona nie straciła udziału w posiadaniu spornej działki, które wspólnie z mężem wykonywała jeszcze za jego życia. Oznacza to, że oprócz udziału w posiadaniu gruntu, który przypadł jej z tytułu spadkobrania w wysokości 5/20, należy brać pod uwagę jeszcze udział w posiadaniu działki z tytułu pozostawania we wspólności majątkowej małżeńskiej, który po ustaniu tejże wspólności wyniósł 1/2 tej części nieruchomości, która była wykorzystywana przez małżonków. Dlatego też wskutek śmierci M. P. (2) udział w samoistnym posiadaniu działki przechodzący na spadkobierców nie wynosił 1/2, lecz 1/4, gdyż pozostała 1/4 działki objęła w posiadanie samoistne J. P.. W rezultacie wysokość udziału w nieruchomości, który objęli w posiadanie wnioskodawcy, wyniósł 3/80 ($3/20 \times 1/4$).

Przechodząc do apelacji wnioskodawców, należy wskazać, że M. P. (1) oraz D. G. (1) - bez wsparcia swego żądania jakkolwiek argumentacją juretyczną odnoszącą się do ustaleń faktycznych - domagali się stwierdzenia, że wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie z dniem 5 września 2005 roku nie tylko udział po M. P. (2) w wysokości po 3/40 każde z nich, lecz także po J. P. w wysokości po 2/32, tj. łącznie po 176/1280 części w prawie własności całej nieruchomości położonej w R..

Z takim postulatem skarżących nie sposób się jednak zgodzić, gdyż sytuacja prawna spadkobierców małżonków P. nie jest tożsama

W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że do upływu 30 - letniego terminu zasiedzenia udziałów w nieruchomości z tytułu dziedziczenia po M. P. (2) doszło w dniu 5 września 2005 roku, gdyż zaczął on swój bieg w dniu zawarcia umowy z dnia 5 września 1975 roku.

Zaliczenie posiadania nieruchomości przez poprzednika prawnego na podstawie art. 176 § 1 w związku z § 2 k.c. następuje na rzecz każdego spadkobiercy, ale tylko w granicach nabytego udziału w spadku. Ponadto wykładnia art. 176 § 2 k.c. musi uwzględniać zasady dotyczące dziedziczenia, według których spadkobiercy wchodzi we wszystkie prawa i obowiązki zmarłego spadkodawcy (art. 922 § 1 k.c.). Dotyczy to również sytuacji faktycznych z udziałem spadkodawcy, z którymi właściwe przepisy wiążą określone konsekwencje prawne, w tym posiadania.

W konsekwencji spadkobiercy wchodzi wskutek dziedziczenia także w sytuację prawną spadkodawcy związaną z posiadaniem rzeczy, a zaliczenie posiadania rzeczy przez poprzednika prawnego, na podstawie art. 176 § 1 w zw. z § 2 k.c., powinno nastąpić na rzecz każdego ze spadkobierców, ale tylko w granicach nabytego udziału w spadku. Do zastosowania tych skutków nie jest przy tym konieczne dokonanie przez spadkobierców posiadacza szczególnych czynności. O ile jednak jeden ze spadkobierców wyzuliłby z posiadania rzeczy pozostałych spadkobierców - co wymagałoby jednak jawnej manifestacji takiego zamiaru - względnie rzecz została porzucona przez pozostałych

spadkobierców, to termin zasiedzenia całej rzeczy należałoby liczyć najwcześniej od chwili otwarcia spadku, gdyż wówczas art. 176 § 1 w zw. z § 2 k.c. nie miałby zastosowania.

Należy więc podkreślić, że w sytuacji w której w chwili upływu wspomnianego terminu, tj. 5 września 2005 roku żyła jeszcze J. P., która posiadała wówczas samoistnie udział w tejże nieruchomości to apelujący winni przedstawić materiał dowodowy pozwalający na stwierdzenie, iż w dacie zawarcia nieformalnej umowy sprzedaży przez M. P. (2) wyzuli z samoistnego posiadania swoją matkę a jego żonę albo że podczas biegu zasiedzenia na jej rzecz doszło do przeniesienia posiadania.

Skoro w sprawie nie przedstawiono materiału dowodowego pozwalającego na poczynienie takich ustaleń i skarżący nie powołują się na zaistnienie powyższych okoliczności to apelujący nie mogą żądać potwierdzenia skutku zasiedzenia objętego wnioskiem apelacji.

W sytuacji w której matka wnioskodawców zmarła w dniu 11 sierpnia 2012 roku to dziedziczenie po niej może być wyłącznym tytułem nabycia przez skarżących przysługującego jej udziału we współwłasności działki w R. po uprzednim przeprowadzeniu stosownego postępowania, a nie zasiedzenie bezpośrednio na ich rzecz, które prowadzi do nabycia własności przez samoistnego posiadacza z mocy prawa z chwilą upływu czasu wymaganego przepisami ustawy.

Apelujący nie mogli natomiast zasiedzieć udziałów w nieruchomości przypadających im wskutek dziedziczenia spadku również po J. P., bo termin do zasiedzenia tychże udziałów rozpoczął bieg dopiero z chwilą jej śmierci a od tej daty nie upłynął jeszcze 30 – letni.

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy w punkcie I sentencji postanowienia na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. z apelacji uczestniczki T. S. zmienił zaskarżone orzeczenie w punkcie 1. w ten tylko sposób, że wysokość udziałów podlegających zasiedzeniu przez M. P. (1) i D. G. (1) obniżył z 3/40 do 3/80.

W punkcie II Sąd odwoławczy na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację uczestniczki postępowania T. S. w pozostałej części i apelację wnioskodawców w całości.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł w punkcie III na podstawie art. 520 § 1 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W punkcie IV sentencji postanowienia Sąd Okręgowy na podstawie art. 350 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sprostował omyłkę pisarską zawartą w punkcie 1. zaskarżonego orzeczenia oraz w jego komparacji w ten sposób, że imię uczestniczki postępowania określone jako (...) zastąpił brzmieniem właściwym (...).