

Sygn. akt XV Ca 435/16

POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Agata Szlingiert

Sędziowie: SSO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

SSR del. Tomasz Sroka

Protokolant: prot. sąd. Barbara Mischczuk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 września 2016 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku W. K. (1)

przy udziale B. W., M. D., Z. D., W. K. (2)
i S. K. (1)

o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 4 grudnia 2015 r.

sygn. akt IX Ns 31/15

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację.

Joanna Andrzejak-Kruk Agata Szlingiert Tomasz Sroka

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 8.01.2015r. W. K. (1) wystąpiła o stwierdzenie, że wraz z mężem S. K. (2) z dniem 12.10.2014r. nabyli przez zasiedzenie do wspólności ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości położonej w T., gmina D., stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,0240 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...). W uzasadnieniu wnioskodawczyni podniosła, że 6.04.1968r. zawarła związek małżeński ze S. K. (2) i zamieszkała na przedmiotowej nieruchomości, którą rodzice męża przekazali im na własność w formie ustnej. Za życia teścia decyzje dotyczące nieruchomości były z nim konsultowane, natomiast po jego śmierci w dniu 12.10.1984r. teściowa nie była zainteresowana nieruchomością, a wnioskodawczyni wraz z mężem przejęli gospodarowanie nią i ponoszenie ciężarów z tym związanych. Co najmniej od tej daty ich posiadanie miało charakter samoistny, przy czym nikt nie sprzeciwiał się takiemu stanowi rzeczy. W toku postępowania wnioskodawczyni zmieniła żądanie w ten sposób, iż wniosła o stwierdzenie, że własność nieruchomości nabyli przez zasiedzenie wnioskodawczyni oraz uczestnicy W. K. (2) i S. K. (1) – po 1/3 części każde z nich.

Uczestnicy B. W., M. D. i Z. D. (tabularni współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości) nie zajęli żadnego stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 4.12.2015r., sygn. akt IX.Ns.31/15 Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu: 1) oddalił wniosek; 2) obciążył wnioskodawcę i uczestników poniesionymi przez nich kosztami postępowania.

Jako podstawę powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

W wykonaniu dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6.09.1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, aktem nadania ziemi z dnia 25.10.1946r. nr (...), nieruchomość gruntowa położona w miejscowości T., gmina D., powiat (...) o obszarze 5,90 ha oznaczona jako działki nr (...) (...)została przekazana na własność S. D. (1), przy czym została objęta księgą wieczystą T., Tom (...). Około 1953r. część nieruchomości (odpowiadająca dzisiejszej działce gruntu nr (...) o pow. 0,24 ha) została objęta przez S. i J. małżonków K., którzy posadowili na niej budynek mieszkalny, mając pełną świadomość, że właścicielem nieruchomości jest S. D. (1), który zgodził się na wybudowanie domu na nieruchomości. W latach pięćdziesiątych XX w. z inicjatywy ówczesnych władz zawiązana została (...), do której wkłady gruntowe wnieśli okoliczni rolnicy, w tym S. D. (1), niemniej sporny fragment jego nieruchomości był nadal użytkowany przez S. i J. małżonków K., którzy wykonywali w stosunku do niego samoistne posiadanie właścicielskie (opłacali podatki od nieruchomości, dbali o nieruchomość w tym posadowiony na niej budynek mieszkalny).

W dniu 6.04.1968r. W. J. zawarła związek małżeński ze S. K. (2) (synem S. i J. zd. D.). Młodzi małżonkowie zamieszkali w spornej nieruchomości wraz z rodzicami pana młodego, tj. S. i J. K. (1), albowiem pozostałe dzieci tych ostatnich (L. K. i J. B.) już wówczas się usamodzielnili, wyprowadzając się z domu rodzinnego. W czasie zamieszkiwania w nieruchomości teściowie wnioskodawczynie nieustannie deklarowali, że po ich śmierci nieruchomość ta stanie się własnością S. i W. małżonków K.. Za zgodą S. i J. małżonków K., wnioskodawczynie wraz z mężem remontowała posadowiony na nieruchomości budynek mieszkalny. W tym czasie podatki od nieruchomości płacone były „na nazwisko” S. K. (2) (teścia wnioskodawczynie), przy czym młodzi małżonkowie partycypowali również w tych kosztach, prowadząc wraz ze S. i J. małżonkami K. wspólne gospodarstwo (dokładając się do kosztów utrzymania).

S. K. (2) zmarł w dniu 12.10.1984r. w P., a spadek po nim z mocy ustawy nabyli: żona J. K. (1) w 1/4 części, syn S. K. (2) w 1/4 części, córka J. B. w 1/4 części, wnuk D. K. w 1/8 części, wnuczka M. K. w 1/8 części, przy czym udział w gospodarstwie rolnym wchodzącym w skład spadku po S. K. (2) z mocy ustawy nabyli: żona J. K. (1) w 1/3 części, syn S. K. (2) w 1/3 części, wnuk D. K. w 1/6 części, wnuczka M. K. w 1/6 części. J. K. (1) zmarła w dniu (...) r. w P., a spadek po niej z mocy ustawy nabyli: syn S. K. (2) w 1/3 części, córka J. B. w 1/3 części, wnuk D. K. w 1/6 części, wnuczka M. K. w 1/6 części, przy czym udział w gospodarstwie rolnym wchodzącym w skład spadku po J. K. (1) z mocy ustawy nabyli: syn S. K. (2) w 1/2 części, wnuczka M. K. w 1/2 części, S. K. (2) (syn S. i J.) zmarł w dniu (...), a spadek po nim z mocy ustawy nabyli: żona W. K. (1) w 1/3 części, syn W. K. (2) w 1/3 części, syn S. K. (1) w 1/3 części, przy czym udział w gospodarstwie rolnym wchodzącym w skład spadku po S. K. (2) z mocy ustawy nabyli: żona W. K. (1) w 1/3 części, syn W. K. (2) w 1/3 części, syn S. K. (1) w 1/3 części.

Po śmierci S. K. (2) (teścia wnioskodawczynie) główny ciężar utrzymania nieruchomości spoczął na wnioskodawczynie i jej mężu, którzy w tym okresie dokonali rozbudowy posadowionego na nieruchomości budynku mieszkalnego. Niemniej w decyzjach w przedmiocie podatku od nieruchomości w dalszym ciągu figurował S. K. (2) (teść wnioskodawczynie). Uczestnik S. K. (1) zajmował nieruchomość do 1991r. Dnia 19.01.1991r. uczestnik wstąpił w związek małżeński, po czym wyprowadził się z domu rodziców i przeprowadził się do żony. Uczestnik W. K. (2) zamieszkiwał na przedmiotowej nieruchomości do roku 2008, kiedy to wyjechał w celach zarobkowych do N..

Dla spornej nieruchomości oznaczonej geodezyjnie nr (...) położonej w T. gmina D. o pow. 0,24 ha Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), przy czym aktualnie ujawnionymi właścicielami nieruchomości są: S. D. (2), B. W., Z. D., M. D..

Dnia 21.04.2012r. W. K. (1) złożyła wniosek, w którym domagała się stwierdzenia, że S. K. (2) i W. K. (1) nabyli do wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 15.04.1998r. własność nieruchomości położonej w T., gmina D., stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,0240 ha KW nr (...). W toku sprawy Sąd ustalił, że teściowie wnioskodawczyni S. K. (2) i J. K. (1) spełnili przesłanki do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. Sąd stwierdził, iż nabycie prawa własności przez teściów wnioskodawczyni nastąpiło około 1983r. Nadto nie wykazano, by w/w osoby dokonały przeniesienia posiadania samoistnego na rzecz małżonków W. i S. K. (2). Dlatego też Sąd ustalił, iż W. K. (1) i S. K. (2) pozostawali posiadaczami zależnymi przedmiotowej nieruchomości, a objęli ją w posiadanie samoistne dopiero po śmierci S. K. (2) i J. K. (1). Z uwagi na poczynione ustalenia wniosek został oddalony postanowieniem z dnia 12.06.2013r. Postanowienie nie zostało zaskarżone i uprawomocniło się.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów urzędowych, które w myśl art. 244 k.p.c. stanowiły dowód tego, co zostało w nich zaświadczone przez kompetentne organy. Przy ustalaniu faktów dodatkowo wykorzystano dokumenty zgromadzone w aktach IX.Ns(...) i I.Ns(...). Autentyczność oraz moc dowodowa dokumentów nie była kwestionowana przez zainteresowanych.

Sąd oparł się też na zeznaniach wnioskodawczyni W. K. (1) i uczestników S. K. (1) i W. K. (2). Treść tych zeznań zasadniczo pokrywała się z treścią zeznań złożonych w sprawie IX.Ns(...). Jednakże Sąd nie dał wiary zeznaniom S. K. (1) w części, w jakiej wskazywał on na przysługiwanie prawa własności jego rodzicom jeszcze za życia dziadków J. i S. K. (2). Natomiast część zeznań S. K. (1) odnosząca się do zakresu posiadania, sprawowanego przez wnioskodawczynię i jej męża, korelowała z zeznaniami pozostałych zainteresowanych i dlatego w tym zakresie Sąd dał im wiarę. Z kolei zeznania uczestnika W. K. (2) oraz wnioskodawczyni były w ocenie Sądu w pełni wiarygodne, gdyż były wzajemnie zbieżne i ograniczały się do relacji bezpośrednich obserwacji. Nadto zeznania wnioskodawczyni i uczestnika W. K. (2) dotyczyły tylko zakresu posiadania sprawowanego przez wnioskodawczynię i jej męża.

W tak ustalonym stanie faktyczny Sąd Rejonowy uznał wniosek za niezasadny.

W pierwszej kolejności Sąd rozważył, czy żądanie zgłoszone przez wnioskodawczynię nie podlegało odrzuceniu z uwagi na stan powagi rzeczy osądzonej wskutek wydania w dniu 12.06.2013r. postanowienia kończącego sprawę IX.Ns(...). Wprawdzie w niniejszej sprawie żądanie wniosku obejmowało stwierdzenie zasiedzenia tej samej nieruchomości, jednakże przedmiot roszczenia nie był tożsamy z żądaniem zgłoszonym w sprawie IX.Ns (...). Mianowicie w niniejszej sprawie przedmiotem roszczenia było stwierdzenie, że W. K. (1), W. K. (2) oraz S. K. (1) nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości w udziałach po 1/3 każdy z nich z dniem 12.10.2014r. Zatem żądanie dotyczyło innego terminu oraz innego kręgu osób, a nadto obejmowało prawo własności o innym stosunku udziałów aniżeli w sprawie IX.Ns(...). Sąd podzielił pogląd Sądu Najwyższego, w myśl którego do przyjęcia stanu powagi rzeczy osądzonej konieczne jest ustalenie identyczności żądania i jego podstawy faktycznej (zob. postanowienie SN z dnia 25.03.2015r., II CSK 226/14, LEX nr 1677167). W odniesieniu do przedmiotu roszczenia nie występował zatem stan powagi rzeczy osądzonej i sprawa podlegała dalszemu rozpoznaniu.

Dalej Sąd przytoczył przepisy art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz art. 176 § 1 i 2 k.c. i podkreślił, że przesłankami prowadzącymi do nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie są: posiadanie samoistne rzeczy i określony w ustawie upływ czasu, którego wymiar uzależniony jest od dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego rzeczy. Art. 172 k.c. został zmieniony ustawą z dnia 28.07.1990r. o zmianie ustawy Kodeks Cywilny przez przedłużenie wymaganego okresu zasiedzenia do lat dwudziestu dla posiadacza w dobrej wierze i trzydziestu lat dla posiadacza w złej wierze. Przedłużone terminy obowiązują dopiero od dnia wejścia w życie tej ustawy (tj. od 1.10.1990r.). Sąd wyjaśnił ponadto, że w chwili rozpoczęcia gospodarowania na spornej nieruchomości przez rodzinę K. (lata pięćdziesiąte XX wieku, około roku 1953) obowiązywał dekret z dnia 11.10.1946r. Prawo rzeczowe. Zgodnie z art. 50 dekretu, kto posiadał nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywał jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie). Temu, kto posiadał nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary. Z kolei w świetle art. XLI ustawy z dnia 23.04.1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosowało się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczyło to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu

cywilnego był krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczynał się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następowało z upływem tego wcześniejszego terminu. Obowiązujący od 1.01.1965r. Kodeks cywilny wprowadził 10-letni termin zasiedzenia nieruchomości w dobrej wierze, oraz 20-letni termin w przypadku złej wiary.

W rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego posiadaczem samoistnym jest ten posiadacz, który faktycznie włada rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c.). Stan posiadania współtworzą: fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element (animus) władania rzeczą dla siebie (rem sibi habendi). O tym, czy posiadanie jest samoistne decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym – zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób. Koniecznym dla uznania danego stanu faktycznego za posiadanie samoistne jest wykonywanie przez posiadacza faktycznych czynności wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa (por. postanowienie SN z dnia 18.09.2003r., I CK 74/02, LEX nr 141416). Różnica pomiędzy posiadaniem samoistnym a zależnym polega zaś na tym, że posiadacz zależny włada rzeczą w sposób bezpośredni lub pośredni, lecz jednocześnie podporządkowany posiadaczowi samoistnemu lub właścicielowi (por. glosę aprobowaną W. Cajsela do postanowienia SN z dnia 28.04.1999r., I CKN 430/98, Rejent 2000/7-8/130). Wola posiadacza może przekształcić posiadanie zależne w posiadanie samoistne, ale wymaga to jednoznacznego uzewnętrznienia, zmanifestowania, gdyż samą intencją trudno uznać za wystarczającą.

W sprawie IX.Ns.(...) Sąd ustalił, że własność spornej nieruchomości została nabyta przez zasiedzenie przez teściów wnioskodawczyni około 1983r. (tj. jeszcze przed śmiercią S. K. (2), która miała miejsce w dniu 12.10.1984r.). Materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie potwierdził ustalenia poprzednio dokonane. W świetle tego materiału przedmiotowa nieruchomość została objęta przez rodzinę K. co najmniej od 1953r. (nie wykluczone że wcześniej), a tym samym w okresie, gdy obowiązywały jeszcze przepisy dekretu z dnia 11.10.1946r. Prawo rzeczowe. W myśl art. XLI ustawy z dnia 23.04.1964 r. przepisy wprowadzające kodeks cywilny, właściwym będzie tu zatem przyjęcie 30-letniego terminu zasiedzenia liczonego najpóźniej od 1953r. Licząc 20-letni termin zasiedzenia począwszy od 1.01.1965r., zasiedzenie nastąpiłoby ze styczniem 1985r. Z kolei 30-letni termin zasiedzenia liczony na podstawie przepisów dekretu Prawo rzeczowe skutkował nabyciem własności przez zasiedzenie w styczniu 1983r.

Konsekwencją ustalenia nabycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez teściów wnioskodawczyni jest przyjęcie wejścia prawa do ich majątku i podleganie sukcesji uniwersalnej. Oznacza to, że w momencie śmierci S. K. (2) (teścia wnioskodawczyni) udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości został odziedziczony przez jego spadkobierców. Udział w gospodarstwie rolnym wchodzącym w skład spadku po S. K. (2) z mocy ustawy nabyli m.in. żona J. K. (1) w 1/3 części oraz syn S. K. (2) (mąż wnioskodawczyni) w 1/3 części. Zatem z chwilą nabycia spadku po swoim ojcu S. K. (2) mąż wnioskodawczyni stał się współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości. Z kolei z chwilą śmierci J. K. (1) jej syn S. K. (2) odziedziczył połowę jej udziału w gospodarstwie rolnym. Zatem od dnia 12.12.1994r. mąż wnioskodawczyni pozostawał współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w 1/2 części (1/6 udziału odziedziczona po ojcu i 2/6 udziału odziedziczone po matce). Zasiedzenie jako jeden ze sposobów nabycia własności może dotyczyć tylko osoby, która przed upływem okresu wymaganego do zasiedzenia nie była właścicielem na skutek innych zdarzeń (zob. postanowienie SN z dnia 26.06.2002r., III CKN 1144/00, LEX nr 75256). W związku z powyższym nie mogło dojść do zasiedzenia całego prawa własności nieruchomości, albowiem S. K. (2) (mąż wnioskodawczyni) pozostawał jej współwłaścicielem. W tym stanie rzeczy zasiedzenie przez męża wnioskodawczyni mogłoby obejmować jedynie udziały innych współwłaścicieli. Współwłaściciel może posiadać udział innego współwłaściciela w sposób prowadzący do zasiedzenia, jednakże wymagane jest, aby dokonana zmiana tytułu posiadania została w sposób jednoznaczny zmanifestowana na zewnątrz. Zasiadający bowiem posiada nieruchomość jak współwłaściciel już z tytułu swego udziału i ma prawo do korzystania z całej nieruchomości i współposiadania jej w takim zakresie, jaki można pogodzić z analogicznymi uprawnieniami pozostałych współwłaścicieli. Sama natomiast wewnętrzna świadomość posiadania samoistnego nie może zostać uznana za wystarczającą, i jest prawnie bezskuteczna. Zatem konieczne jest wykazanie, iż współwłaściciel korzysta z całej rzeczy w sposób wyłączny, we własnym imieniu i interesie, z pominięciem pozostałych uprawnionych.

Jednakże zagadnienie zasiedzenia przez S. K. (2) (męża wnioskodawczyni) udziałów pozostałych współwłaścicieli nie była badana przez Sąd w niniejszym postępowaniu z uwagi na brak takiego żądania ze strony wnioskodawczyni, której roszczenie obejmowało wyłącznie stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie całego prawa własności, a nie poszczególnych jego udziałów. Stwierdzenie przysługiwania S. K. (2) (mężowi wnioskodawczyni) udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości prowadziło również do wykluczenia możliwości stwierdzenia zasiedzenia zarówno przez wnioskodawczynię jak również uczestników W. K. (2) i S. K. (1). Odnośnie W. K. (1) Sąd wskazał, że nie była ona spadkobiercą żadnego ze swoich teściów i tym samym nie stała się współwłaścicielem nieruchomości. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego bez wątpienia należało stwierdzić, że wnioskodawczyni była w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości, aczkolwiek nie sposób przyjąć by była posiadaczem samoistnym. Mianowicie jej uprawnienie do posiadania wynikało z prawa jej męża, który był współwłaścicielem nieruchomości. Wobec powyższego należało uznać, że posiadanie sprawowane przez W. K. (1) stanowiło posiadanie zależne, które nie stanowi podstawy do nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia. Z podobnych względów nie zasługiwało na uwzględnienie żądanie stwierdzenia zasiedzenia na rzecz W. K. (2) i S. K. (1). W/w uczestnicy jako dzieci współwłaściciela S. K. (2) także byli jedynie posiadaczami zależnymi.

W. K. (1), W. K. (2) i S. K. (1) stali się współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości dopiero z chwilą śmierci męża wnioskodawczyni tj. z dniem 23.01.2002r., bowiem odziedziczyli po nim udział w gospodarstwie rolnym wchodzącym w skład spadku – każdy z nich po 1/3 części. W związku z powyższym każdy z nich został współwłaścicielem części nieruchomości. Zatem zasiedzenie udziałów pozostałych współwłaścicieli mogłoby rozpocząć bieg najwcześniej w dniu 23.01.2002r., aczkolwiek należałoby wykazać, że w/w osoby korzystały z całej rzeczy w sposób wyłączny, we własnym imieniu i interesie, z pominięciem pozostałych uprawnionych, co nie było przedmiotem badania z uwagi na brak stosownego wniosku zainteresowanych. Z tego też względu Sąd nie wzywał do udziału w sprawie pozostałych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości. W sprawach o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie sąd orzekający nie jest co prawda związany terminem zasiedzenia ani kręgiem osób mogących stać się właścicielami nieruchomości, niemniej jednak nie oznacza to przerzucenia na sąd obowiązku prowadzenia postępowania dowodowego w celu ustalenia okoliczności istotnych z punktu widzenia wnioskodawcy, zwłaszcza kiedy korzysta on z fachowej pomocy prawnej (por. postanowienie SN z dnia 13.10.2010r., I CSK 582/09 LEX nr 661498).

Na marginesie Sąd wskazał, iż nawet gdyby, zgodnie z twierdzeniami wnioskodawczyni, przyjąć za początek biegu zasiedzenia chwilę śmierci S. K. (2) (teścia wnioskodawczyni), czyli 12.10.1984r., to i tak nie byłoby możliwe stwierdzenie zasiedzenia zgodnie z żądaniem wniosku, gdyż uczestnicy W. K. (2) i S. K. (1) wyzbyli się posiadania nieruchomości przed upływem terminu wymaganego do zasiedzenia, tj. 12.10.2014r.

W tym stanie rzeczy Sąd oddalił wniosek, a na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. obciążył wnioskodawczynię i uczestników poniesionymi przez nich kosztami postępowania.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości i zarzucając:

1) naruszenie art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz art. 176 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że W. K. (1), W. K. (2) i S. K. (1) nie spełniają przesłanek do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości opisanej we wniosku przez zasiedzenie, gdy tymczasem prawidłowa wykładania tegoż przepisu w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy prowadzi do wniosku, że co najmniej do dnia 12.10.1984r. W. K. (1) oraz jej mąż S. K. (2), a następnie synowie W. K. (2) i S. K. (1) objęli w posiadanie samoistne przedmiotową nieruchomość, które trwa do dnia dzisiejszego co do wnioskodawczyni W. K. (1), a tym samym nabyła ona własność tejże nieruchomości z dniem 12.10.2014r.;

2) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że W. K. (1) nie spełnia przesłanek do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie bądź udziałów w niej po spadkobiercach S. K. (2) i J. K. (1), albowiem była jedynie posiadaczem zależnym, podczas gdy posiadanie przez nią nieruchomości od dnia 12.10.1984r. miało charakter samoistny;

3) naruszenie art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c. przez błędne przyjęcie przez Sąd I Instancji, że jest on związany żądaniem wniosku co do osoby i wskazanego terminu, i to nawet po uczynieniu ustaleń faktycznych pozwalających na wydanie orzeczenia w przedmiocie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przez określone osoby, gdy tymczasem ustalenie właścicieli nabywających własność nieruchomości przez zasiedzenie nakłada na sąd obowiązek wydania orzeczenia odpowiadającego stanowi faktycznemu własności nieruchomości, a w sprawie niniejszej istnieje materiał dowodowy pozwalający na ustalenie właścicieli.

W oparciu o powyższe zarzuty wnioskodawczyni wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 12.10.2014r. własność przedmiotowej nieruchomości w całości, a ewentualnie poprzez stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 12.10.2014r. własność przedmiotowej nieruchomości w udziałach należących do spadkobierców S. K. (2) (teścia wnioskodawczyni), tj. D. K. udział wynoszący 1/6 część, M. K. udział wynoszący 1/6 część oraz w udziałach należących do spadkobierców J. K. (1) (teściowej wnioskodawczyni), tj. M. K. 1/2 część. Ewentualnie wnioskodawczyni domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania.

Uczestnicy W. K. (2) i S. K. (1) poparli apelację wnioskodawczyni.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne przyjęte za podstawę zaskarżonego postanowienia znajdują oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym i z tego powodu zasługiwały na podzielenie, a Sąd Okręgowy przyjął je jako własne (art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Dodać należy, że wprawdzie w apelacji zgłoszono zarzut błędu w ustaleniach faktycznych, natomiast zarówno jego sformułowanie, jak i uzasadnienie apelacji wskazują, iż rzeczywistą intencją wnioskodawczyni było zakwestionowanie nie ustaleń, lecz ocen prawnych Sądu I instancji, w wyniku których Sąd ten uznał zgłoszone żądanie za niezasadne. Wbrew stanowisku apelującej, oceny te były jednak prawidłowe, a w rezultacie zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu.

Nie było podważane i nie budzi zastrzeżeń stanowisko Sądu I instancji, który uznał, że własność przedmiotowej nieruchomości, należącej w okresie powojennym do S. D. (1) (któremu została ona przydzielona w ramach reformy rolnej), nabyli przez zasiedzenie w 1983r. teściowie wnioskodawczyni, S. i J. K. (2). Sąd I instancji powołał się w tym zakresie na właściwe przepisy prawa materialnego, w tym w szczególności na art. 50 dekretu z dnia 11.10.1946r. Prawo rzeczowe oraz art. XLI Przepisów wprowadzających kodeks cywilny, zaś poczynione ustalenia uprawniały do stwierdzenia, że S. i J. K. (2) byli od 1953r. samoistnymi posiadaczami nieruchomości w rozumieniu art. 296 § 1 Prawa rzeczowego, a następnie art. 336 k.c. W 1953r. zajęli oni bowiem część gruntu należącego do S. D. (1) i wybudowali na nim budynek mieszkalny, a przez kolejne lata korzystali z nieruchomości i dbali o nią oraz opłacali podatki. Z uwagi na fakt, iż S. i J. K. (2) byli właścicielami gospodarstwa rolnego, które w wyniku dziedziczenia przypadło ich spadkobiercom, nie jest wykluczone, że przedmiotowa nieruchomość podpadała pod przepisy ustawy z dnia 26.10.1971r. o uregulowaniu własności nieruchomości rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), co skutkowałoby możliwością przyjęcia, iż została nabyta na własność już w dniu 4.11.1971r. w drodze tzw. uwłaszczenia (art. 1 ustawy). Sąd I instancji nie poczynił jednak ustaleń umożliwiających ocenę przesłanek uwłaszczenia, w tym też kierunku nie było prowadzone postępowanie dowodowe. Dla rozstrzygnięcia zasadności dochodzonego roszczenia kluczowe znaczenie ma natomiast to, że w dniu 12.10.1984r. (od której to daty liczony jest przez wnioskodawczynię bieg terminu zasiedzenia) S. i J. K. (2) byli właścicielami przedmiotowej nieruchomości, zaś podstawa nabycia przez nich prawa własności nie jest decydująca.

Nie ma bowiem racji apelująca zarzucając naruszenie przez Sąd I instancji art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c. i wywodząc, że w sytuacji, gdy Sąd stwierdził spełnienie przesłanek zasiedzenia przez jej teściów, nie było przeszkód, aby osoby te zostały oznaczone w orzeczeniu jako nabywcy nieruchomości. W orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych zarysowała się rozbieżność poglądów odnośnie do dopuszczalności stwierdzenia przez sąd zasiedzenia

własności nieruchomości na rzecz osoby, która o to nie wnosiła względnie nie była wskazywana jako nabywca. Źródłem owej rozbieżności był sposób interpretacji art. 610 § 1 k.p.c., zgodnie z którym w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia do orzeczenia stosuje się odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku. Z kolei art. 677 § 1 zd. 1 k.p.c. stanowi, że sąd stwierdzi nabycie spadku przez spadkobierców, choćby były nimi inne osoby niż te, które wskazali uczestnicy. Według pierwszego poglądu, odpowiednie stosowanie w sprawach o zasiedzenie przepisów o stwierdzeniu nabycia spadku, o którym mowa w art. 610 § 1 k.p.c., polega na stosowaniu art. 677 § 1 k.p.c. bez jakichkolwiek modyfikacji, w związku z czym sąd powinien stwierdzić zasiedzenie, stosownie do wyników postępowania dowodowego, na rzecz osoby, która w ten sposób nabyła prawo, choćby była to inna osoba niż wskazana przez uczestników postępowania. Według poglądu przeciwnego natomiast, odpowiednie stosowanie w sprawach o zasiedzenie przepisów o stwierdzeniu nabycia spadku wymaga uwzględnienia różnic między obu postępowaniami. Różnice te są natomiast tak istotne, że sprzeciwiają się stosowaniu art. 677 § 1 k.p.c. wprost, co oznacza, że sąd jest związany wskazaniem przez uczestników postępowania osoby, na rzecz której ma nastąpić stwierdzenie zasiedzenia. Należy uznać, że powyższą rozbieżność ostatecznie rozstrzyga uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 11.06.2015r., III CZP 112/14 (publ. OSN 2015/11/127), w której przyjęto, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania.

W uzasadnieniu powołanej uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że odpowiednie stosowanie może polegać na zastosowaniu danego przepisu wprost, na zastosowaniu z pewnymi modyfikacjami albo na rezygnacji z jego zastosowania. Przesądzą to ewentualne różnice występujące między instytucjami, do których należy przepis odsyłający i przepis odesłania. Zdaniem Sądu Najwyższego racje legislacyjne, które legły u podstaw regulacji zawartej w art. 677 § 1 k.p.c., nie przemawiają za koniecznością identycznego jak w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku, orzekania w sprawach o zasiedzenie co do innych osób niż te, które wskazali uczestnicy postępowania. Postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku, wszczęte na wniosek osoby uprawnionej, nie może zakończyć się odmową określenia porządku dziedziczenia po spadkodawcy, gdyż rola sądu sprowadza się do ustalenia porządku spadkobrania. Przy takiej regulacji związanie sądu wskazaniem uczestników, w razie zgłoszenia przez nich niewłaściwych żądań, mogłoby uniemożliwić sądowi stwierdzenie nabycia spadku. Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku – ze względu na regulacje zawarte w art. 1025, 1027 i 1028 k.c. – ma natomiast istotne znaczenie dla bezpieczeństwa obrotu prawnego. Z regulacji tych wynika, że w sprawach o stwierdzenie nabycia spadku badanie przez sąd z urzędu, kto jest spadkobiercą leży nie tylko w indywidualnym interesie spadkobierców, lecz także w interesie wielu niezindywidualizowanych podmiotów, a zatem w interesie całego społeczeństwa. Interes publiczny występuje w tych sprawach w tak znacznym natężeniu, że usprawiedliwia odstępnie od zasady dyspozycyjności, której przejawem jest wynikający z art. 321 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zakaz orzekania bez stosownego żądania uprawnionego podmiotu. Postępowanie w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia służy natomiast przede wszystkim realizacji indywidualnych interesów poszczególnych osób, dlatego brak istotnych argumentów przemawiających za odejściem od zasady dyspozycyjności. Nieuwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia dotyczącego nieruchomości nie narusza interesu publicznego, ponieważ jest równoznaczne z ustaleniem, że prawa do nieruchomości przysługiwały i nadal przysługują dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu albo nie zostały ograniczone służebnością. Prowadzi to równocześnie do udzielenia ochrony prawnej dotychczasowemu właścicielowi rzeczy lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości. Bezpieczeństwo obrotu prawnego w odniesieniu do nieruchomości gwarantują z kolei jawne i ogólnie dostępne księgi wieczyste, domniemanie zgodności ujawnionej w nich treści z rzeczywistym stanem prawnym oraz instytucja rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, w ramach której doznają ochrony osoby działające w dobrej wierze. Regulacje te w dostatecznym stopniu zabezpieczają obrót prawny przed ujemnymi konsekwencjami braku pewności co do stanu prawnego nieruchomości. W sprawach o zasiedzenie brak zatem tak ważkich argumentów, przemawiających za koniecznością identycznego, jak w sprawach o stwierdzenie nabycia spadku, orzekania o skutkach zasiedzenia wobec innych osób niż wskazane przez uczestników postępowania. Z tych względów Sąd Najwyższy uznał, że odpowiednie stosowanie art. 677 § 1 k.p.c., o którym mowa w art. 610 § 1 k.p.c., może sprowadzać się tylko do tego, że w postanowieniu o stwierdzeniu zasiedzenia należy oznaczyć przedmiot nabycia i wymienić osobę, która nabyła prawo (bez względu na to, czy osoba ta żyje lub istnieje w chwili orzekania), a jeżeli jest więcej osób – wymienić je i oznaczyć wysokość ich udziałów, sąd nie może natomiast stwierdzić zasiedzenia na rzecz osoby niewskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania (każdy bowiem z

zainteresowanych biorących udział w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia jest uprawniony – bez względu na stanowisko zajmowane przez wnioskodawcę – do zgłaszania żądań i przytaczania twierdzeń wskazujących na to, kto nabył prawo przez zasiedzenie).

W przytoczonej uchwale Sąd Najwyższy dokonał obszernej i pogłębionej wykładni uregulowania procesowego obowiązującego od lat, a wywołującego jedynie rozbieżności w praktyce orzeczniczej. Wnioskodawczyni nie przedstawiła z kolei argumentów mogących przemawiać za zastosowaniem interpretacji odmiennej, poprzestając na przytoczeniu orzeczeń, które były przedmiotem analizy Sądu Najwyższego w uchwale z 11.06.2015r. W rezultacie Sąd Okręgowy podzielił zapatrywanie, iż w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia sąd z mocy art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. jest związany żądaniami uczestników odnośnie do osoby, na rzecz której zapaść ma orzeczenie potwierdzające nabycie własności. W rozpoznawanym przypadku żaden z uczestników nie domagał się stwierdzenia zasiedzenia na rzecz S. i J. K. (1), zaś uznanie przez Sąd I instancji, że osoby wskazywane przez wnioskodawczynię nie spełniały przesłanek zasiedzenia musiało prowadzić do oddalenia wniosku.

Ustalenie, że przedmiotowa nieruchomość była od 1983r. własnością S. i J. małżonków K. pociągało za sobą istotne konsekwencje gdy chodzi o ocenę stanowiska wnioskodawczyni, na co zwrócił już uwagę Sąd I instancji, a co zostało w zasadzie pominięte w apelacji. Mąż wnioskodawczyni, S. K. (2) jest mianowicie spadkobiercą ustawowym po rodzicach, w tym również w zakresie wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego. W wyniku dziedziczenia po ojcu (zmarłym (...)) i po matce (zmarłej (...)) S. K. (2) nabył udział we własności przedmiotowej nieruchomości wynoszący 1/2 część i w rezultacie nie mógł on „ponownie” nabyć tego udziału przez zasiedzenie. Możliwość taka istniała jedynie w odniesieniu do pozostałych udziałów i to przeciwko współwłaścicielom, nie zaś tylko spadkobiercom tabularnego właściciela nieruchomości, powinno zostać skierowane żądanie. Tymczasem w I instancji wnioskodawczyni, powołując się na art. 172 k.c. i art. 176 § 2 k.c. oraz wskazując na posiadanie samoistne wykonywane przez nią i męża, a po jego śmierci – przez nią samą, konsekwentnie popierała wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie całości nieruchomości.

Z materiału sprawy nie wynika, aby przeprowadzono dział spadku po S. i J. K. (1), a zatem zgodnie z art. 1035 k.c. do wspólności majątku spadkowego stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych. Zgodnie z art. 206 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. każdy ze współspadkobierców ma prawo do współposiadania rzeczy oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem przez pozostałych współspadkobierców. W myśl z kolei art. 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy przypadają współspadkobiercom w stosunku do wielkości udziałów i w takim też stosunku ponoszą oni wydatki i ciężary związane z rzeczą. Przedstawione zasady zarządu majątkiem spadkowym sprawiają, iż ustalenie – na podstawie obiektywnych okoliczności – czy realizowane przez jednego ze współspadkobierców posiadanie przedmiotu majątkowego wchodzącego w skład spadku jest posiadaniem samoistnym w rozumieniu art. 336 k.c. z reguły nie jest proste. Skoro współspadkobierca jest generalnie uprawniony do posiadania całej nieruchomości spadkowej, to gdy inny współspadkobierca nie wykonuje współposiadania, nie można automatycznie w każdym przypadku przyjmować, że posiadacz całości realizuje swe prawo własności odnośnie przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej części jest posiadaczem samoistnym. Także nierealizowanie przez współspadkobiercę w drodze roszczenia uprawnienia do współposiadania nieruchomości lub posiadania jej wyodrębnionej części nie przesądza charakteru posiadania przez tego współspadkobiercę, który nieruchomością faktycznie włada, skoro nie można wykluczyć, że odbywa się na to w sposób uzgodniony przez spadkobierców.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania i wyraźnie uzewnętrznił tę zmianę zarówno wobec otoczenia, jak i – przede wszystkim – wobec współwłaściciela, do którego należał ten udział i który nie realizował swego uprawnienia do współposiadania. Na współwłaścicielu zmieniającym charakter swego posiadania nieruchomości wobec idealnego udziału innego współwłaściciela spoczywa zatem ciężar udowodnienia, że w określonym czasie posiadając całą nieruchomość nie tylko wykonywał prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności, ale również był posiadaczem samoistnym w zakresie pozostałych udziałów. O posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości – w zakresie udziałów we współwłasności

innych współwłaścicieli – nie przesądza zaś sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenia ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości, a nawet pokrycie przez niego kosztów budowy lub modernizacji budynku. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania uzasadnione jest przy tym bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się jedynie na zmianę swej woli, a więc elementu subiektywnego (tak m.in. postanowienie z 7.01.2009r., II CSK 405/08, LEX nr 577171; postanowienie z 11.10.2002r., I CKN 1009/00, LEX nr 75269; postanowienie z 20.10.1997r., II CKN 408/97, publ. OSN 1998/4/61).

Odnosząc te poglądy do okoliczności niniejszej sprawy należy stwierdzić, co następuje. W dacie 12.10.1984r. (od której liczony jest przez wnioskodawczynię bieg terminu zasiedzenia) sporna nieruchomość była przedmiotem współwłasności (z tytułu majątku wspólnego oraz dziedziczenia) J. K. (1) oraz pozostałych spadkobierców po jej zmarłym mężu – S. K. (2), D. K. i M. K., a znajdowała się we współposiadaniu J. K. (1) oraz S. i W. K. (1), którzy na nieruchomości zamieszkiwali i z niej korzystali. S. K. (2) (mąż wnioskodawczyni) wykonywał posiadanie jako współwłaściciel nieruchomości, przy czym z ustaleń Sądu I instancji ani z materiału sprawy nie wynika, aby w jakikolwiek sposób uzewnętrznił wobec pozostałych współwłaścicieli wolę zmiany zakresu swojego posiadania i objęcia posiadaniem samoistnym należących do nich udziałów. Żadnych twierdzeń w tym zakresie nie przytoczyła również wnioskodawczyni. O samoistnym posiadaniu całej nieruchomości nie przesądza natomiast w tym wypadku realizowanie przez S. K. (2) uprawnień właścicielskich, skoro był on do tego uprawniony jako współwłaściciel. Taka sama sytuacja występowała zresztą od daty śmierci J. K. (1) (tj. od dnia (...)), a następnie S. K. (2) (tj. od dnia (...)). W dalszym ciągu S. K. (2), a następnie jego spadkobiercy czyli wnioskodawczyni oraz uczestnik W. K. (2) (do 2008r.; uczestnik S. K. (1) wyprowadził się w 1991r.) posiadali nieruchomość jako jej współwłaściciele (z tytułu dziedziczenia) i w dalszym ciągu nie ujawniono okoliczności świadczących o zmianie zakresu ich samoistnego posiadania i zmanifestowaniu tej zmiany wobec otoczenia, a szczególnie wobec pozostałych współwłaścicieli, tj. D. K. i M. K., którzy nie realizowali swego uprawnienia do współposiadania. W toku postępowania, również w apelacji, nie przytoczono nawet twierdzeń zmierzających do wykazania zaistnienia takich okoliczności. Skarżąca poprzestała na podaniu, iż pozostali spadkobiercy nie interesowali się nieruchomością i nie ponosili ciężarów związanych z utrzymaniem jej substancji. W świetle przytoczonych wyżej poglądów nie jest to jednak wystarczające dla przyjęcia samoistnego posiadania przez jednego ze współwłaścicieli całej nieruchomości.

Nie sposób zgodzić się ponadto z apelacją, iż wnioskodawczyni wraz z mężem byli samoistnymi posiadaczami całości nieruchomości już od 12.10.1984r., a więc od daty śmierci teścia wnioskodawczyni. Przeczą temu – niekwestionowane przez skarżącą – ustalenia Sądu I instancji oraz zebrany w sprawie materiał dowodowy. Należy przypomnieć, że po zawarciu przez S. i W. K. (1) związku małżeńskiego, w trakcie wspólnego zamieszkiwania z teściami na przedmiotowej nieruchomości, teściowie wnioskodawczyni deklarowali, że po ich śmierci nieruchomość ta stanie się własnością małżonków K.. Brak jest podstaw do przyjęcia, aby założenia te uległy zmianie po śmierci teścia wnioskodawczyni. Wprawdzie w tym czasie – jak ustalił Sąd I instancji – główny ciężar utrzymania nieruchomości spoczął na wnioskodawczyni i jej mężu, natomiast z zeznań wnioskodawczyni złożonych w toku sprawy IX.Ns.(...) wynika, że wcześniejsze deklaracje teściów rozumiane były zgodnie z ich treścią, a więc że wraz z mężem myśleli, że „to będzie nasze po ich śmierci” (co zresztą powodowało, że pytali teściów o zgodę na remonty i rozbudowę budynku, k.50 akt j/w). Dopiero zatem po śmierci teściowej w dniu 12.12.1994r. wnioskodawczyni wraz z mężem mogli uważać się za właścicieli nieruchomości, co jest niezbędnym elementem posiadania samoistnego. Zgodnie z art. 336 k.c., posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Na tle tego przepisu powszechnie uznaje się, że posiadanie samoistne oznacza faktyczne wykonywanie uprawnień składających się na prawo własności. Posiadacz samoistny korzysta więc z rzeczy z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także ma zamiar posiadania jej dla siebie i uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (art. 140 k.c.). Konieczne jest tym samym wystąpienie dwóch elementów: faktycznego władztwa nad rzeczą oraz szczególnego nastawienia psychicznego osoby władającej czyli wola posiadania we własnym imieniu i we własnym interesie (por. m.in. postanowienia SN: z 12.03.2010r., III CSK 199/09, LEX nr 577693; z 5.09.2008r., I CSK 54/08, LEX nr 457865; z 5.03.2004r., I CK

398/03, LEX nr 175949; J.Ignatowicz [w:] Z.Resich (red.), Kodeks cywilny, Komentarz, T. 1, Warszawa 1972, s.770; S.Rudnicki, Komentarz do KC, Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2007, s.509).

W okolicznościach niniejszej sprawy nie można uznać, aby wnioskodawczyni wraz z mężem byli tak rozumianymi posiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości już od dnia 12.10.1984r. W szczególności nie można racjonalnie zakładać, aby towarzyszył im zamiar posiadania nieruchomości wyłącznie dla siebie, z pominięciem teściowej wnioskodawczyni. W apelacji podniesiono, iż zachowanie J. K. (3) po śmierci męża dowodzi tego, iż W. i S. K. (2) objęli wówczas nieruchomość w posiadanie samoistne. Apelacja nie wyjaśnia jednak, o jakie konkretnie zachowanie J. K. (1) chodzi. Z pewnością nie mogą odnosić się do jej osoby twierdzenia apelacji, iż nie interesowała się nieruchomością, nie dbała o nią i nie ponosiła kosztów związanych z jej utrzymaniem. J. K. (1) mieszkała przecież wraz z synem i synową, przy czym z zeznań wnioskodawczyni wynika, że gospodarowali razem, a teściowa dokładała się z otrzymywanej po mężu renty do wydatków związanych z remontami budynku, opłacaniem podatków i ponoszeniem innych kosztów (k.56). Wnioskodawczyni zeznała, że za życia teściów to oni decydowali o nieruchomości, zaś po śmierci teścia decyzje podejmowali wnioskodawczyni wraz z mężem, a teściowa je akceptowała (twierząc, że „są u siebie” i mają robić, co uważają, k.56). W ocenie Sądu Okręgowego taki układ stosunków nie może jednak automatycznie świadczyć o rozszerzeniu zakresu samoistnego posiadania męża wnioskodawczyni (będącego współwłaścicielem nieruchomości) na udział we współwłasności przysługujący jego matce. W sytuacji, gdy nieruchomość – według zapowiedzi teściów wnioskodawczyni – miała przypaść S. i W. K. (1) dopiero po ich śmierci, a co za tym idzie, dopiero w tym czasie mogli mieć oni wewnątrz przekonanie, że wykonując uprawnienia właścicielskie posiadają nieruchomość dla siebie, postawa J. K. (1) powinna być interpretowana jedynie jako powierzenie synowi zarządu wspólną nieruchomością (art. 205 k.c.), nie zaś wyzbycie się na rzecz syna i synowej samoistnego posiadania.

Z przedstawionych rozważań wynika, że bieg terminu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości przez S. i W. K. (1), zaś po śmierci S. K. (2) – przez wnioskodawczynię przy uwzględnieniu art. 176 § 2 k.c. mógł się rozpocząć dopiero od dnia 12.12.1994r., i to przy założeniu, że zostałyby wykazane, iż S. K. (2) rozszerzył zakres samoistnego posiadania i uzewnętrznił tę zmianę wobec pozostałych współwłaścicieli, tj. D. K. i M. K.. Prowadzi to do wniosku, że na dzień zamknięcia rozprawy apelacyjnej (art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. i art. 13 1 2 k.p.c.) wskazywany przez wnioskodawczynię i wynikający z art. 172 § 2 k.c. 30-letni termin zasiedzenia nie upłynął.

W tym stanie rzeczy i na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy oddaliła apelację jako bezzasadną.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Agata Szlingiert /-/ Tomasz Sroka