

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2019 r., wydanym w sprawie z wniosku Z. R. i M. R. z udziałem M. O. (1), W. K., S. O. (1), U. O., D. S. i W. O. (1) o stwierdzenie zasiedzenia, uzupełnionym postanowieniem z dnia 23 maja 2019 r., Sąd Rejonowy w Pabianicach oddalił wniosek i zasądził od wnioskodawców na rzecz uczestników postępowania W. K. i M. O. (1) kwoty po 2.400,00 zł dla każdego z nich tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd I instancji ustalił, że J. O. (1) i Z. O. (1) nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. własność zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości P., gm. R., oznaczonej jako działka Nr (...) o powierzchni 0,0660 ha, co stwierdzone zostało postanowieniem Sądu Rejonowego w Pabianicach z dnia 28 stycznia 1998 r. wydanym w sprawie I Ns 533/96. Obecnie nieruchomość ta ujawniona jest w księdze wieczystej Nr (...), a jej właścicielką jest córka J. O. (1) i Z. Z. (1) R.. Nieruchomość wnioskodawczyni sąsiaduje z działką nr (...) objętą księgą wieczystą Nr (...), gdzie jako jej współwłaściciele wpisani są: M. W. w 2/8 części, M. J. w 1/8 części, I. D. w 1/8 części i M. O. (1) w 4/8 części, natomiast w dziale III wpisano ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze z rzeczywistym stanem prawnym, polegającej na nieuwjawnieniu prawa własności M. O. (1) m.in. co do tej działki oraz z działką Nr (...) objętej księgą wieczystą Nr (...), gdzie jako właściciel wpisany jest W. K., na podstawie umowy darowizny z dnia 20 sierpnia 1999 r. Działka nr (...) nosiła dawniej numer 603, a działka nr (...) numer 602. W 1994 r. jako władająca działką Nr (...) była ujawniona w ewidencji gruntów J. S., zaś działka Nr (...) była własnością Z. O. (2) na podstawie aktu własności ziemi z dnia 6 października 1976 r. Księga wieczysta nr (...) została założona w 1980 r. na wniosek J. O. (2), który stał się właścicielem działki nr (...) na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 6 listopada 1979 r. J. O. (2) zmarł w dniu 9 grudnia 2001 r., a spadek po nim odziedziczyli: M. W., K. W., A. O., H. O. - po 2/10 każde z nich oraz M. J. i I. D. po 1/10 części każda. W dniu 20 marca 2007 r. A. O. darował H. O. przypadający mu udział we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr (...) wynoszący 2/8 części, a w dniu 11 lipca 2007 r. H. O. darował M. O. (1) przypadający mu udział we współwłasności tej nieruchomości wynoszący 4/8 części, zaś postanowieniem z dnia 14 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach dokonał zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości, w wyniku czego M. O. (1) stał się wyłącznym właścicielem działki nr (...). H. O., przekazując udziały we współwłasności nieruchomości M. O. (1), pokazał mu przebieg jej granic i nie wspominał o zamiarze sprzedaży nieruchomości bądź jej części. Prawo własności M. O. (1) zostało ujawnione w ewidencji gruntów w dniu 27 stycznia 2009 r. Z kolei księga wieczysta nr (...) została założona w 1995 r., po odłączeniu działek nr (...) z księgi wieczystej Kw nr (...), a w dacie założenia księgi właścicielką nieruchomości była H. K. (1) na podstawie umowy darowizny z dnia 11 sierpnia 1993 r., zaś jej poprzednikami prawnymi byli jej rodzice – J. i A. M.. W dniu 20 sierpnia 1999 r. H. K. (1) darowała nieruchomość (w tym działkę nr (...)) W. K. W okresie, gdy H. K. (1) była właścicielką nieruchomości, wyraziła zgodę na przeprowadzenie przez swoją działkę linii energetycznej do nieruchomości sąsiadki J. G. (1).

Sąd meriti ustalił dalej, że na mapie sytuacyjnej do celów prawnych z projektem podziału do zasiedzenia z dnia 8 grudnia 1998 r., sporządzonej przez geodetę T. K. w oparciu o materiały udostępnione przez ośrodek dokumentacji geodezyjnej, w tym mapę zasadniczą, z uwzględnieniem położenia na działce nr (...) słupa energetycznego i ogrodzenia, wydzielono działkę Nr (...) o powierzchni 0,0377 ha, stanowiącą część działki Nr (...) oraz działkę Nr (...) o powierzchni 0,0451 ha, stanowiącą część działki Nr (...). Stwierdzono, że teren objęty wnioskiem o zasiedzenie i składający się z działek Nr (...), jest obecnie w części zalesiony (co najmniej 70-letnim lasem), a pozostałą jego część porasta trawa. Fragment działki nr (...) jest ogrodzony siatką metalową, w linii ogrodzenia posadzone są iglaki, a ponadto na działce tej znajduje się słup energetyczny. Dziadek W. K. wykonywał przecinki lasu na części działki nr (...) w latach 80-tych XX w. i co najmniej dwa razy ścinał w tym lesie drzewa na cele remontu domu i stodoły. Na działce nr (...) znajduje się szopa drewniana, o której M. O. (1) słyszał, że zbudowana została przez ojca jego dziadka, choć w rzeczywistości zbudował ją Z. O. (1) w latach 1963-1964 i składował tam siano, drewno i narzędzia. W szopie tej znajdują się nieuporządkowane, rozrzucone bezładnie przedmioty: stare meble, kosze, papa. Ogrodzenie na działce nr (...) postawili rodzice wnioskodawczyni; pierwotnie było ono drewniane, co najmniej do sprawy o zasiedzenie

działki wnioskodawców, a dopiero potem metalowe i stało w innym miejscu, czyli w linii budynku, a dopiero następnie przesunięto je w obecne położenie celem umożliwienia sąsiadom korzystania z energii elektrycznej. Sąd Rejonowy ustalił też, że W. K. odwiedza swą nieruchomość około 10-20 razy w roku, spaceruje po lesie, zbiera grzyby, jagody, a gdy zorientował się, że na działce nr (...) postawione zostało ogrodzenie, próbował odnaleźć osoby, które je postawiły, jednak nie uzyskał w Urzędzie Gminy ich danych osobowych. Podczas swoich wizyt na terenie swej nieruchomości nie widział tam wnioskodawców, nie zaobserwował też śladów koszenia trawy. Z kolei M. O. (1) odwiedza swoją nieruchomość od 2008 r., bywa tam 3-4 razy w roku, nie widział nigdy na swym gruncie wnioskodawców, nie dostrzegł też śladów koszenia trawy. Był przekonany, że szopa na działce należy do niego, ale z niej nie korzystał, gdyż uznał, że nie ma tam nic wartościowego. Sąd I instancji stwierdził, że na terenie objętym wnioskiem o zasiedzenie rodzice wnioskodawczynie uprawiali ziemniaki (z pewnością jeszcze w 1984 r.), a także truskawki, pomidory w tunelach foliowych, składowany był tam obornik, siano, wypasane były krowa i owce. Wnioskodawcy sadzili tam drzewa, byli widywani przez sąsiadkę J. G. (1), która przebywa na nieruchomości latem i w weekendy. Ani wnioskodawcy, ani rodzice Z. R., nigdy nie płacili podatku od przedmiotowych gruntów, ani nie ujawnili się w ewidencji gruntów jako ich posiadacze. Podatek należny od działki Nr (...) był i jest opłacany przez W. K., a wcześniej przez H. K. (1), zaś podatek należny od działki Nr (...) – przez M. O. (1).

Dokonując oceny zgromadzonego materiału dowodowego, Sąd meriti uznał za niewiarygodne wyjaśnienia wnioskodawczynie, iż działka Nr (...) została nabyta przez jej rodziców w 1975 r., gdyż na tę okoliczność nie przedstawiono żadnych dowodów, w szczególności umowy sprzedaży, choćby sporządzonej w formie niezgodnej z przepisami obowiązującymi i niespełniającej wymogu formy aktu notarialnego przewidzianej w art. 158 k.c. w związku z art. 73 § 2 k.c. W szczególności Sąd nie uznał za dowód dokumentu z k. 9 akt, zatytułowanego „dobrowolna umowa” i opatrzonego datą 20 lipca 1975 r., gdyż nie został on opatrzony podpisami osób, które w treści dokumentu zostały wskazane jako strony umowy, a ponadto nieruchomość będąca przedmiotem umowy została opisana zbyt ogólnikowo, bo bez wskazania dokładnego położenia i numeru działki, księgi wieczystej czy zbioru dokumentów, tytułu własności itd., co w ocenie Sądu nie pozwala na odnalezienie nieruchomości na mapie ewidencyjnej czy zidentyfikowanie obecnych jej granic w terenie. Ponadto za nieprzydatny uznano dokument z k. 24 akt, zatytułowany „dobrowolna umowa” i opatrzony datą 7 sierpnia 1969 r., podpisany przez H. J. i A. J. jako sprzedających i S. W. jako nabywcę oraz przez dwie osoby fizyczne jako świadków, gdyż i ten dokument opisuje zbyt ogólnikowo przedmiot umowy. Wskazano też, że z pozostałego materiału dowodowego nie wynika, by osoby wskazane jako sprzedający i nabywca były kiedykolwiek właścicielami nieruchomości, która obecnie odpowiada działkom (...). Sąd Rejonowy nie dał też wiary wyjaśnieniom wnioskodawczynie, iż do chwili obecnej często i regularnie – bo co tydzień, a w czasie urlopu przez cały miesiąc – ona i jej rodzina bywają na przedmiotowym gruncie i że od zawsze się nim zajmowali w ten sposób, że sadzili tam kwiaty i inne rośliny, regularnie kosili trawę, a w zimie odśnieżali teren, gdyż na tę okoliczność nie przedłożono żadnych dowodów, zaś wnioskodawcy nie byli tam widywani przez właścicieli działek nr (...); dodatkowo Sąd podniósł, że dokumentacja fotograficzna i oględziny nieruchomości nie ujawniły nasadzeń roślinnych na gruncie z wyjątkiem drzew. Odmówiono też wiary wyjaśnieniom uczestnika S. O. (1), że po śmierci J. O. (1) i Z. O. (1) on i wnioskodawca regularnie kosili teren objęty wnioskiem o zasiedzenie oraz że bywał on na tym terenie bardzo często – co dwa tygodnie, gdyż pozostałe dowody nie potwierdziły tego, iż uczestnik w sposób ciągły i częsty zajmował się działką. Za niewiarygodne uznano też wyjaśnienia uczestnika M. O. (1), iż szopę na działce nr (...) zbudował jego dziadek, gdyż sam uczestnik stwierdził, że fakt ten jest mu znany tylko ze słyszenia, natomiast wnioskodawczynie i uczestnik S. O. (1) twierdzili, że byli naocznymi świadkami budowy szopy.

W toku rozważań dotyczących zastosowania przepisów prawa materialnego do ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji wdał się w dość obszerne wywody dotyczące istoty i celów instytucji zasiedzenia, po czym stwierdził, że nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie może nastąpić tylko na rzecz osoby, która nie jest właścicielem i która była posiadaczem samoistnym nieruchomości w chwili upływu terminu zasiedzenia. Zaznaczył dalej, że samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, kto nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.), w szczególności korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nią. Podniesiono ponadto, że zgodnie z art. 339 k.c., domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie

władca, jest posiadaczem samoistnym, przy czym wywiedziono dalej, że zgodnie z art. 337 k.c. nie traci on posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne – chociaż nie jest jasne, dlaczego Sąd uznał, że dyspozycja tego przepisu znajduje jakiegokolwiek zastosowanie w rozpoznawanej sprawie. Sąd zaznaczył dalej, że jedynie wówczas, gdy zachodzą równocześnie elementy corpus i animus, a zatem mamy do czynienia z samoistnym posiadaniem nieruchomości z wolą władania nią jak jej właściciel, można mówić o tego rodzaju posiadaniu, które prowadzić będzie do zasiedzenia. O samoistności posiadania nie świadczy sama tylko jego długotrwałość, podobnie jak fakt czynienia na przedmiot posiadania znacznych nakładów finansowych, choć kwestia ta może odgrywać rolę przy ocenie charakteru posiadania. Ustalenia charakteru posiadania należy dokonywać na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą, stosownie do okoliczności konkretnego przypadku; jako przejawy samoistnego posiadania w orzecznictwie wymienia się przykładowo: ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie nie pogorszonym, czynienie innego rodzaju nakładów, pobieranie pożytków czy uiszczanie należnych od nieruchomości danin publicznych. Posiadacz samoistny nie musi być przekonany, że przysługuje mu prawo własności, ale wystarczające jest, że – nawet jeśli wie, iż nie jest właścicielem – posiada rzecz i włada nią tak, jakby nim był.

Sąd meriti zaznaczył następnie, że stosownie do art. 172 k.c., posiadacz nieruchomości, niebędący jej właścicielem, nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, zaś po upływie lat trzydziestu, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. W ocenie Sądu, wnioskodawcy nie wykazali samoistnego posiadania przedmiotowej części działek nr (...), a przede wszystkim nie manifestowali nigdy wobec właścicieli faktu posiadania i korzystania z tego gruntu, w szczególności nie płacili podatków i nie ujawnili się w rejestrze jako władający tym gruntem. Powoływali się na widoczne na zewnątrz przejawy swego władania w postaci częstych i regularnych, wykonywanych aż do chwili obecnej, czynności na działce, takich jak uprawa gruntu, uprzątnięcie śniegu czy koszenie trawy, jednak nie udowodnili, aby rzeczywiście wykonywali te czynności przez okres trzydziestu lat nieprzerwanie, wyłączając od posiadania właścicieli. Z kolei niektóre z przeprowadzonych dowodów potwierdzają fakt posiadania przez wnioskodawców terenu objętego wnioskiem o zasiedzenie, bo z zeznań świadka wynika, że rodzice wnioskodawczynie wypasali tam zwierzęta, uprawiali ziemniaki, truskawki, pomidory, składowany był także obornik i siano aż do 1984 r., nie wykazano jednak, by działki wykorzystywane były w ten sposób po 1984 r. Dalej – z zeznań świadka wynika też, że wnioskodawcy byli na gruncie widywani, jednak nie wykazano, by ich wizyty na działkach (...) były częste i regularne, natomiast właściciele działek, odwiedzający swe nieruchomości okazjonalnie kilka razy w roku, nigdy ich na swoim terenie nie zastali. Co prawda, wnioskodawcy przechowują swoje rzeczy w szopie drewnianej na gruncie objętym wnioskiem o zasiedzenie, jednakże są one nieuporządkowane, leżą bezładnie i nic nie wskazuje, by obecnie ktoś ich regularnie używał przy pracach gospodarskich, zaś fakt ogrodzenia w przeszłości przez rodziców wnioskodawczynie części działki nr (...) może wskazywać na korzystanie przez nich z tego terenu i jego posiadanie, ale ogrodzenie nie obejmuje całego terenu działki Nr (...) objętego wnioskiem.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy nie wykluczył, że wnioskodawcy (a przed nimi rodzice wnioskodawczynie) posiadali teren objęty wnioskiem, niemniej jednak posiadania tego nie można określić jako samoistne, ale wspólne z właścicielami działek nr (...), a dla takiej konstatacji istotne jest, że właściciele ci są ujawnieni w księgach wieczystych, rejestrze gruntów i opłacają regularnie podatek gruntowy i z tego właśnie względu nie byli i nie są zobowiązani do wykonywania na gruncie żadnych czynności porządkowych czy gospodarskich, poprzez które manifestowałyby swe prawa do nieruchomości. Ponadto Sąd podniósł, że ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, że wnioskodawcy władali gruntem przez lat 30, ponieważ nawet gdyby przyjąć, że samoistnie posiadali teren w granicach ogrodzenia z siatki metalowej, to w ocenie Sądu nie wykazano, od kiedy ogrodzenie to istnieje. Z zeznań świadka H. K. wynika, że płot w obecnym położeniu został postawiony w 1999 r., podczas gdy uczestnik postępowania W. K. twierdził, że zauważył płot w latach 1994-1996; ogrodzenie to istniało z pewnością w 1998 r., skoro zostało uwidocznione na mapie sporządzonej wówczas przez geodetę do celów zasiedzenia. Z tych względów Sąd przyjął, że ogrodzenie w swym obecnym kształcie powstało na nieruchomości najwcześniej w 1994 r., czyli istnieje przez okres krótszy niż 30 lat. Sąd I instancji zwrócił również uwagę, że J. O. (1) i Z. O. (1) w dniu 4 września 1996 r. zgłosili wniosek o zasiedzenie działki nr (...), a w efekcie przeprowadzonego postępowania stwierdzono nabycie własności nieruchomości w tym trybie z

dniem 1 stycznia 1985 r., co oznacza, że w toku postępowania o zasiedzenie osoby te wykazały 30-letnie samoistne posiadanie działki (...), przy czym wniosek o zasiedzenie nie dotyczył terenów sąsiednich. Ponadto J. O. (1) i Z. O. (1) opłacali podatek gruntowy za działkę nr (...), natomiast nigdy nie opłacali podatku za działki nr (...) i nie ujawnili się w rejestrze gruntów jako władający tym gruntem. Powyższe okoliczności uzasadniają w ocenie Sądu meriti uznanie za nieprawdopodobne twierdzenia wnioskodawców, że rodzice wnioskodawczyni posiadali samoistnie również część działek nr (...) i czuli się ich właścicielami. W efekcie przytoczonych rozważań wniosek o stwierdzenie zasiedzenia został oddalony.

Apelację od tego orzeczenia złożyli wnioskodawcy, zaskarżając je w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej z dniem 21 lipca 2005 r. nieruchomości położonej w miejscowości P., gm. R., oznaczonej jako działka Nr (...) o pow. 377 m², objętej księgą wieczystą Kw Nr (...) oraz nieruchomości położonej w miejscowości P., gm. R., oznaczonej jako działka Nr (...) o pow. 451 m², objętej księgą wieczystą Kw Nr (...). Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono naruszenie art. 233 § 1 k.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego oraz sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego uznanie, że wnioskodawcy i ich poprzednicy nie posiadali samoistnie przedmiotowych nieruchomości przez okres co najmniej lat trzydziestu.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy postępowania M. O. (1) i W. K. wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz od każdego z wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił następujące okoliczności faktyczne:

W dniu 7 sierpnia 1969 r. H. i A. J. jako zbywcy zawarli z T. i S. W. jako nabywcami umowę sprzedaży gruntu o długości 72 m i szerokości 11,5 m w miejscowości P., który opisano w następujący sposób: „(...) znajdującej się od strony wschodu i graniczący z ob. O. Z., od południa z lasem państwowym, od zachodu z działką ob. O. W. (...)”. Pod umową podpisali: zbywcy, nabywca S. W. oraz dwaj świadkowie. W dniu 20 lipca 1975 r. T. i S. W. jako zbywcy zawarli z J. i Z. O. (1) jako nabywcami umowę sprzedaży gruntu opisanego w identyczny sposób. Pod umową podpisy złożyli: zbywca S. W., nabywcy oraz M. R. jako świadek. (umowa z dnia 7 sierpnia 1969 r., k. 24; umowa z dnia 20 lipca 1975 r., k. 102 załączonych akt sprawy I Ns 532/96 Sądu Rejonowego w Pabianicach).

Wnioskodawczyni i jej mąż za życia rodziców Z. R. przyjeżdżali często do domu rodziców, co tydzień, a niekiedy nawet w środku tygodnia, spędzali tam wakacje. Na terenie objętym wnioskiem sadzili rośliny, dbali o porządek, odśnieżali w zimie, a M. R. kosił trawę (przesłuchanie wnioskodawczyni, k. 283-284, 00:23:32-00:32:27 potwierdzone przesłuchaniem wnioskodawcy, k. 285, 00:43:12-00:44:12; przesłuchanie uczestnika postępowania, k. 286, 00:58:03-1:00:38 w związku z jego informacyjnym wysłuchaniem, k. 124, 00:39:20-00:42:24).

W sprawie I Ns 532/96 Sądu Rejonowego w Pabianicach wnioskodawczyni J. O. (1) złożyła do akt opisywaną wyżej umowę sprzedaży gruntu z dnia 20 lipca 1975 r., a na rozprawie w dniu 20 stycznia 1998 r. domagała się stwierdzenia nabycia w drodze zasiedzenia własności także i tego gruntu (umowa z dnia 20 lipca 1975 r., k. 102 załączonych akt sprawy I Ns 532/96 Sądu Rejonowego w Pabianicach; protokół rozprawy k. 141 odwrót załączonych akt sprawy I Ns 532/96 Sądu Rejonowego w Pabianicach).

Postanowieniem z dnia 23 czerwca 1998 r., wydanym w sprawie I Ns 371/98, Sąd Rejonowy w Pabianicach ustalił, że spadek po Z. O. (1), zmarłym w dniu 29 czerwca 1994 r., nabyli na podstawie ustawy: jego żona J. O. (1) oraz jego dzieci: S. O. (1), T. O. i Z. R. po 1/4 części każde z nich. W toku postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym w Pabianicach w sprawie I Ns 454/98 o stwierdzenie nabycia spadku po J. O. (1) i o dział spadku wnioskodawcy zgodnie oświadczyli, że w skład spadku wchodzi jedynie działka Nr (...) położona w miejscowości P., gm. R. i wnosili o przyznanie jej w ramach działu na wyłączną własność Z. R.. Postanowieniem z dnia 27 sierpnia 1998 r., wydanym w tejże sprawie, Sąd Rejonowy w Pabianicach stwierdził, że spadek po J. O. (1), zmarłej w dniu 11 czerwca 1998 r., dziedziczą na podstawie ustawy jej dzieci: S. O. (1), T. O. i Z. R., a w przedmiocie działu spadku orzekł stosownie

do zgodnego żądania uczestników (postanowienie, k. 15 załączonych akt sprawy I Ns 371/98 Sądu Rejonowego w Pabianicach; protokół rozprawy, k. 11-11 odwrót załączonych akt sprawy I Ns 454/98 Sądu Rejonowego w Pabianicach; postanowienie, k. 12 załączonych akt sprawy I Ns 454/98 Sądu Rejonowego w Pabianicach).

Klucze od kłódki, jaką zamknięta jest szopa na działce Nr (...), posiadali zawsze Z. i J. O. (3), a po ich śmierci aż do chwili obecnej dysponują nimi wnioskodawcy (przesłuchanie wnioskodawcy, k. 285, 00:46:18-00:48:44; przesłuchanie uczestnika postępowania S. O., k. 286, 00:54:28-00:56:59 i 00:58:03-01:00:38).

Dokonując uzupełniającej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy niniejszej oraz załączonych do niej akt innych spraw, stwierdzić należy, że analiza całokształtu tego materiału nie pozwala podzielić części wniosków sformułowanych w tym przedmiocie przez Sąd Rejonowy. Przyznać należy, że za dokument prywatny – z powodu nieopatrzenia go podpisami osób składających zawarte w tekście pisma oświadczenia woli – nie można było uznać dokumentu z k. 9 akt. Sąd jednak przeoczył to, że dokument o tożsamej treści, ale już opatrzony stosownymi podpisami, znajduje się w załączonych akt sprawy I Ns 532/96 Sądu Rejonowego w Pabianicach; najprawdopodobniej wnioskodawcy nie wiedzieli lub zapomnieli, że został on tam złożony i w jego miejsce przedłożyli wraz z wnioskiem będący nadal w ich posiadaniu dokument z k. 9, który zapewne był projektem czy też brudnopisem ostatecznie zawartej umowy. Dokument z k. 102 załączonych akt sprawy I Ns 532/96 Sądu Rejonowego w Pabianicach ma już bez wątpliwości charakter dokumentu prywatnego i może z powodzeniem stanowić dowód tego, że osoby pod nim podpisane złożyły zawarte w nim oświadczenia woli. Nie można zgodzić się z Sądem I instancji co do tego, że jest on nieprzydatny dla celów ustalenia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy także i z tego powodu, że nie określa on precyzyjnie przedmiotu sprzedaży poprzez odniesienie się do numerów działek ewidencyjnych czy też ksiąg wieczystych obejmujących zbywaną nieruchomości. Po pierwsze, zaznaczyć należy, że w stosunkach wiejskich w latach 70-tych nieformalny obrót gruntami był nadal dość powszechnie stosowany, a brak formalizmu objawiał się nie tylko niezachowywaniem formy aktu notarialnego, ale także ogólnikowym i niezbyt precyzyjnym z punktu widzenia osób trzecich określeniem przedmiotu sprzedaży, znanego wszakże dobrze obu stronom transakcji, które nie miały wątpliwości, jaki grunt jest zbywany i nabywany. W umowie z dnia 20 lipca 1975 r. położenie gruntu będącego przedmiotem sprzedaży w istocie nie jest opisane zbyt jasno i mogą powstać wątpliwości zwłaszcza co do tego, czy prawidłowo określono jego sąsiedztwo względem stron świata, niemniej jednak z umowy ewidentnie wynika, że chodziło o teren położony pomiędzy gruntem Z. O. (1) („od strony wschodu”) i działką W. O. (2) („od zachodu”), a wymiary nabywanego gruntu są podane precyzyjnie. Dostrzec należy, że teren zaznaczony na złożonej do akt mapie bieglego jako działki Nr (...) rzeczywiście ma tożsame z opisanymi w umowie wymiary (lub bardzo do nich zbliżone) i położony jest pomiędzy działką Nr (...) będącą w chwili zawarcia umowy w posiadaniu Z. O. (1) oraz pozostałą częścią dawnej działki Nr (...), należąca wówczas do poprzedników prawnych M. O. (1). Trudno z rozsądnym prawdopodobieństwem założyć, że istniał inny jeszcze teren charakteryzujący się takimi samymi cechami, który mógł być przedmiotem tej transakcji, zważywszy ponadto, że ze zgodnych wyjaśnień wnioskodawców oraz uczestników postępowania należących do rodziny Z. R. wynika w sposób niebudzący wątpliwości, że to właśnie teren obecnych działek Nr (...) był przedmiotem władania J. i Z. O. (1) od lat 70-tych XX w. W ocenie zatem Sądu II instancji możliwe jest przyjęcie na podstawie dokumentu z k. 102 załączonych akt sprawy I Ns 532/96 Sądu Rejonowego w Pabianicach, że w dniu 20 lipca 1975 r. została zawarta nieformalna umowa zbycia, która dotyczyła gruntu objętego wnioskiem wszczynającym postępowanie w rozpoznawanej sprawie. Z wyjaśnionych wyżej przyczyn moc dowodową w zakresie wcześniejszego złożenia oświadczeń woli o dokonaniu nieformalnego zbycia tej nieruchomości na rzecz małżonków W. można w równej mierze przypisać znajdującej się w aktach sprawy umowie z dnia 7 sierpnia 1969 r.; nie jest dla Sądu odwoławczego jasne, w jaki sposób na tę moc mogłaby wpłynąć podnoszony przez Sąd I instancji niewątpliwy fakt, iż nie wykazano, by osoby wymienione w tym dokumencie jako zbywcy i nabywcy były właścicielami tej nieruchomości.

Nie można zgodzić się też w przeważającym zakresie z Sądem meriti w zakresie oceny dowodów z przesłuchania wnioskodawczyni i uczestnika postępowania S. O. w części, w jakiej relacjonowali oni, jakie czynności bieżącego zagospodarowania były wykonywane na przedmiotowym gruncie. W ocenie Sądu II instancji kontekst wypowiedzi wskazuje, że opisując cotygodniowe czy nawet częstsze wizyty na nieruchomości połączone z wykonywaniem tam prac, Z. R. i S. O. (1) odnosili się przede wszystkim do okresu czasu za życia swoich rodziców. Z. R. przy opisie

wykonywanych prac mówiła o przyjazdach do „domu rodziców”, twierdziła, że „(...) jak żyli rodzice bardzo często do nich przyjeżdżaliśmy (...)”; biorąc pod uwagę wiarygodny w ocenie Sądu opis upraw na posiadanym terenie oraz prac wykonywanych tam w latach 80-tych XX w., nie ma powodów, by wątpić w to, że małżonkowie R. przyjeżdżali wówczas do rodziców często i w tych pracach pomagali. Można zapewne mieć wątpliwości, biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania przedmiotowych gruntów, czy w pełni wiarygodna jest ta część jej wypowiedzi, gdzie stwierdza ona, że podobna częstotliwość wizyt na nieruchomości utrzymuje się aż do chwili obecnej, jednak na pewno argumentem rozstrzygającym o jej prawdomówności w tym zakresie nie może być fakt, że nie widywali ich tam W. K. i M. O. (1), sporadycznie tylko odwiedzający grunt; Sąd Rejonowy z kolei nie wziął pod uwagę przy ocenie tego dowodu zeznań świadka J. G., która jako sąsiadka miała większe możliwości zaobserwowania obecności wnioskodawców na gruncie i oświadczyła, że widuje ich tam regularnie. Nie jest też jasne, dlaczego Sąd I instancji uznał, że S. O. (1) mija się z prawdą, twierdząc, że on i wnioskodawca regularnie kosili trawę na przedmiotowym terenie. Uczestnik nie twierdził, że w ten sposób zajmuje się tymi działkami „(...) w sposób ciągły i częsty (...)”, jak przyjął to Sąd; przeciwnie – w ramach swoich informacyjnych wyjaśnień oświadczył: „(...) ta trawa jest koszona częściej niż raz w roku (...)” (k. 124 akt), co nie wskazuje na zbyt regularne wykonywanie tego rodzaju prac. Widoczny na fotografiach stan gruntu – gdzie nie widać wysokiej trawy – czyni takie twierdzenie wiarygodnym, trudno bowiem zgodzić się ze świadkiem H. K., że ten stan rzeczy jest wyłącznie efektem karmienia się rosnącą tam trawą przez dzikie zwierzęta leśne (k. 158 akt).

Ponadto, dokonując oceny zgromadzonego materiału dowodowego w zakresie ustaleń co do tego, kto dysponuje kluczami do szopy na działce Nr (...), Sąd II instancji uznaje, że bez zasadniczego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostaje prawdziwość zaprzeczonych przez wnioskodawców twierdzeń uczestnika postępowania M. O., że przynajmniej dwukrotnie odciął kłódkę, którą szopa była zamknięta i założył własną kłódkę. Bezsporne jest bowiem – i przyznał to także uczestnik – że zanim sam umieścił tam pierwszą kłódkę, szopa była zamknięta starą kłódką, założoną przez dotychczasowego użytkownika budynku, a obecnie na powrót jest tam kłódką wnioskodawców. W świetle art. 345 k.c. posiadanie przywrócone uważa się za nieprzerwane, a zatem działania ewentualnie podjęte przez M. O. (1) pozostają bez skutków dla stwierdzenia przesłanek zasiedzenia. Niemniej jednak wypada podnieść, że Sąd odwoławczy uważa wyjaśnienia uczestnika w tym zakresie za niewiarygodne, gdyż trudno byłoby wyjaśnić, dlaczego M. O. (1) nie zainteresował się tym, kto, dlaczego i w jakich okolicznościach przeciął kłódkę, jaką on sam zamknął szopę – choć jasne było, że świadczy to o ponownym objęciu tego budynku w posiadanie przez osobę trzecią – i z jakich przyczyn nie podjął żadnych działań, które mogłyby zapobiec utracie przez niego władania przedmiotem jego własności na przyszłość.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się być uzasadniona i skutkowałą uwzględnieniem zawartych w niej wniosków.

W myśl art. 172 k.c. przesłanką zasiedzenia jest nieprzerwane samoistne posiadanie nieruchomości przez okres czasu wymagany przez ustawę, przy czym jeśli nabycie posiadania nastąpiło w złej wierze, wymagane jest sprawowanie posiadania przez lat 30. Na korzyść osoby ubiegającej się o stwierdzenie zasiedzenia przemawiają istotne domniemania ustawowe. Po pierwsze, jest to wynikające z art. 339 k.c. domniemanie samoistności posiadania, z mocy którego konieczne jest jedynie wykazanie faktu władania rzeczą, natomiast to na uczestniku oponującym przeciwko zasiedzeniu spoczywa ciężar udowodnienia, że władztwo to nie było posiadaniem samoistnym. Po drugie, ustawodawca miał na uwadze, że udowodnienie ciągłości posiadania przez cały okres zasiedzenia, zwłaszcza w wypadku nieruchomości, byłoby szczególnie trudne i wzmocnił pozycję procesową posiadacza, ustanawiając: domniemanie ciągłości posiadania (art. 340 zd. I k.c.) uzupełnione regułą, zgodnie z którą niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania (art. 340 zd. II k.c.), a także fikcję prawną ciągłości posiadania przywróconego (art. 345 k.c.). Szczególne znaczenie w praktyce ma regulacja art. 340 zd. I k.c., gdyż dzięki niej osoba powołująca się na zasiedzenie musi udowodnić tylko dwa momenty posiadania samoistnego rzeczy: początkowy oraz późniejszy, przypadający w chwili upływu terminu zasiedzenia lub po tym momencie, natomiast fakt władania rzeczą pomiędzy tymi dwoma momentami Sąd zobowiązany będzie wówczas przyjąć bez dowodu.

W sprawie niniejszej wykazane zostało, że ojciec wnioskodawczynie w pierwszej połowie lat 60-tych XX w. wybudował na działce Nr (...), w odległości kilkunastu metrów od będących w jego posiadaniu i znajdujących się na użytkowanej przez niego nieruchomości zabudowań, szopę przeznaczoną na składowanie przydatnych w gospodarstwie narzędzi i materiałów; szopa ta istnieje do chwili obecnej i w dalszym ciągu tego rodzaju materiały i narzędzia się w niej znajdują, a wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni zawsze dysponowali kluczem do zamykającej ją kłódki. W dniu 20 lipca 1975 r. Z. O. (1) i J. O. (1) złożyli oświadczenie woli – choć w formie, które nie doprowadziło do skutecznego przeniesienia prawa – dotyczące nabycia gruntu odpowiadającego przedstawionym na złożonej do akt mapie działkom Nr (...). Następnie, aktywnie użytkowali ten teren, uprawiając tam ziemniaki i truskawki, stawiając tunele foliowe i hodując tam pomidory, wypasając krowę i owce, składując obornik i siano; trwało to przynajmniej do roku 1984. W późniejszych latach nikt ich tego władania nie pozbawił, oni zaś na przedmiotowym gruncie postawili ogrodzenie, wydzielając część działki Nr (...) i włączając ten teren wprost do swego ogrodzonego siedliska, gdzie znajdowały się należące do nich budynki. Kiedy władanie gruntem przejęli wnioskodawcy, sadzili tam drzewa i byli tam widywani latem i w weekendy. Na przedmiotowym terenie, otoczonym z dwóch stron wysokim lasem, w chwili obecnej trawa jest niska, nie rosną tam samorzutnie wysiane drzewa. Z kolei w toku postępowania nie udowodniono w jakiegokolwiek mierze, by właściciele obu nieruchomości sprawowali wobec nich corpus possidendi. Ustalono jedynie, że W. K. i M. O. (1) sporadycznie odwiedzają swe nieruchomości, co bynajmniej nie jest równoznaczne z wykonywaniem wobec nich uprawnień właścicielskich. Co więcej, żaden z nich nie reagował na jawne oznaki tego, że ich gruntami włada ktoś inny i nie podejmował żadnych kroków zmierzających do odzyskania tego władztwa. M. O. (1) wiedział, że na terenie jego działki stoi zamknięta na kłódkę szopa, w której znajdują się nienależące do niego nieruchomości, z kolei W. K. już kilkanaście lat temu zauważył, że część jego gruntów wprost została „zaanektowana” jako ogrodzona część siedliska na sąsiadującej nieruchomości; zgodzić się należy z wywodami apelacji, że dalekie od prawdopodobieństwa jest twierdzenie uczestnika, iż nie był w stanie żadnymi sposobami ustalić, kto jest jego sąsiadem, który wszedł w posiadanie należących do niego gruntów. Z okoliczności sprawy nie wynika, by w czasie władania przedmiotowymi nieruchomościami przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych właściciele tych nieruchomości wykonywali faktycznie wobec nich jakiegokolwiek uprawnienia wynikające z prawa własności; Sąd I instancji ustalił jedynie, że W. K. korzystał ze swojej nieruchomości w ten sposób, że zbierał tam grzyby i jagody, jednak dotyczyło to tej części działki Nr (...), która jest porośnięta lasem – a więc innego gruntu niż będący przedmiotem niniejszego postępowania – zaś jego dziadek w latach 80-tych XX w. w tymże lesie dokonywał przecinek i dwukrotnie ścinał drzewa na cele remontu należących do niego budynków.

Na gruncie tych ustaleń przyjąć należy, że rodzice wnioskodawczynie już od lat 60-tych XX w. rozpoczęli w pewnym zakresie wykonywanie czynności władczych wobec przedmiotowych gruntów poprzez postawienie drewnianego budynku gospodarczego na jednej z nieruchomości, przy czym nie może być większych wątpliwości, że nieogrodzona działka Nr (...) wykorzystywana była jako teren, po którym posiadacze działki Nr (...) przechodzili najkrótszą drogą od swoich zabudowań do samowolnie postawionej na cudzym gruncie szopy. W dniu 20 lipca 1975 r. J. i Z. O. (3) zawarli nieformalną umowę dotyczącą kupna przedmiotowych gruntów, objawiając jasno zamiar nabycia własności terenu przylegającego do ich zabudowań i odpowiadającego działkom Nr (...) przedstawionym na mapie sytuacyjnej złożonej do akt. Nie ma powodu wątpić w ich przekonanie, że grunt nabywają od osób legitymowanych do rozporządzania nim, tym bardziej, że – jak należy wnosić z faktu, że umowa z 1969 r., dotycząca nabycia tych gruntów przez osoby dokonujące zbycia w roku 1975, znajdowała się w posiadaniu wnioskodawców – dokument poświadczający kupno przez małżonków W. został wówczas przekazany małżonkom O.. Nie ma też uzasadnionych przyczyn, by uważać, że złożone przez rodziców wnioskodawczynie oświadczenie nie odpowiadało ich rzeczywistej woli wejścia we władanie właścicielskie nabytych gruntów, choć oczywiście ich ewentualne mniemanie w zakresie nabycia prawa własności przez zawarcie umowy bez zachowania formy aktu notarialnego nie było usprawiedliwione okolicznościami i trzeba uznać, że uzyskanie posiadania nastąpiło w złej wierze. W ciągu następnych lat oni sami i wnioskodawcy jako ich następcy wykonywali liczne czynności faktyczne odpowiadające uprawnieniom właścielskim, bez jakichkolwiek przeszkód ze strony osób rzeczywiście uprawnionych, nigdy sprawowanego posiadania się nie wyzbywając, ani z niego nie rezygnując. Do chwili obecnej sprawowania władania o takim charakterze nie zaprzestali, skoro część działki Nr (...) stanowi integralną część ich ogrodzonego siedliska, są niewątpliwymi posiadaczami szopy na działce Nr (...),

do której przedostają się przez teren działki Nr (...), na przedmiotowym gruncie są widywani przez sąsiadkę, zaś aktualny stan tego terenu wskazuje na to, że wykonywane są tam przez posiadaczy – choćby w niewielkim zakresie – pewne prace, które nie pozwalają na jego zarosnięcie wysoką trawą oraz samoistnie wysiewającymi się drzewami i krzewami, co – z uwagi na bezpośrednią bliskość lasu – musiałyby nastąpić, gdyby nie dbałość osób władających gruntem. Nie można zgodzić się z Sądem Rejonowym, który utożsamia zaprzestanie prowadzenia intensywnych upraw na gruncie i wypasania tam zwierząt z wyzbyciem się samoistnego posiadania, a przechowywania narzędzi w szopie postawionej przez posiadaczy na przedmiotowym gruncie nie uważa za wykonywanie posiadania, o ile narzędzia te nie są uporządkowane w sposób wskazujący, że ktoś z nich stale korzysta. Trudno też podzielić pogląd Sądu, który wywodzi, że posiadacze nie zmanifestowali w żaden sposób swego władania wobec właścicieli – choć nawet w okresie po 1984 roku na gruncie posadzili drzewa, postawili ogrodzenie i w dalszym ciągu władają posadowionym tam przez nich samych przed przeszło 50 laty budynkiem gospodarczym – z tego tylko względu, że nie ujawnili się w rejestrze gruntów i nie uiszczali podatku od objętych we władanie nieruchomości. Nie można również przyjąć w ślad za Sądem I instancji, że postawienie na gruncie ogrodzenia włączającego część jednej z nieruchomości do ogrodzonego siedliska wnioskodawców może świadczyć w okolicznościach rozpoznawanej sprawy o samoistnym posiadaniu wyłącznie terenu wewnątrz tego ogrodzenia, zważywszy, że – jak wywiedziono wyżej – wobec całości terenu objętego wnioskiem dokonywane było w przeciągu kilkudziesięciu ostatnich lat wiele czynności faktycznych odpowiadających wykonywaniu uprawnień właścicielskich.

Nie jest jasne, jak należy rozumieć stanowisko Sądu, że posiadanie wnioskodawców „(...) w żadnym wypadku nie może być określone jako samoistne, lecz wspólne z (...) Nr (...) i 314 (...)” (to oczywista omyłka, bo z pewnością chodziło o działki Nr (...)). Po pierwsze, fakt współposiadania bynajmniej nie wyklucza posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 in initio k.c. przez wszystkie osoby władające, po drugie zaś dość kuriozalna jest argumentacja rozwijająca postawioną tezę, a mianowicie, że właściciel ujawniony w księdze wieczystej, rejestrze gruntów i opłacający podatek od nieruchomości winien być uważany za posiadacza, choćby sam nie sprawował faktycznego władztwa nad nieruchomością, a corpus possidendi wykonywany był przez inne osoby. Przeciwnie – domniemanie z art. 339 k.c. nakazuje uznać, że to właśnie ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem samoistnym. Wreszcie chybiona jest argumentacja Sądu meriti, że za nieprawdopodobne należy uznać twierdzenie, iż J. i Z. O. (3) czuli się właścicielami nieruchomości, skoro nie ujawnili się w rejestrze gruntów i nie uiszczali podatku od gruntów, którymi władali; przeciwnie, doświadczenie życiowe, wyniesione zwłaszcza z praktyki sądowej, skłania do wniosku, że posiadacze nieruchomości – nawet samoistni – rzadko podejmują działania skutkujące nałożeniem na nich obciążeń publicznoprawnych, jeśli nie są do tego zmuszeni okolicznościami, zaś ujawnienie stanu posiadania w rejestrze gruntów do takiego właśnie skutku by doprowadziło. Nie jest zrozumiałe, jaki związek Sąd upatruje pomiędzy niezłożeniem wniosku o zasiedzenie przedmiotowego gruntu w sprawie I Ns 533/96 Sądu Rejonowego w Pabianicach a niemożnością przyjęcia, że małżonkowie O. uważali się za sprawujących posiadanie tego terenu na zasadach właścicielskich. Po pierwsze, wystarczającym wytłumaczeniem rezygnacji ze zgłoszenia takiego żądania mógłby być fakt, że od chwili wejścia przez małżonków O. w posiadanie gruntu na podstawie nieformalnej umowy – a więc w złej wierze – nie upłynął jeszcze wymagany ustawą okres czasu, zatem wniosek nie mógłby zostać uwzględniony. Po drugie, Sąd najwyraźniej nie dostrzegł, że J. O. (1), składając wyjaśnienia na rozprawie w dniu 20 stycznia 1998 r. w sprawie I Ns 533/96, odwołała się do umów złożonych do akt [„(...)Umowę kupna tego kawałka gruntu też złożyłam do akt (...) ten kawałek kupiliśmy od W. (...)”] i stwierdziła, że jej wniosek obejmuje również żądanie zasiedzenia tego gruntu (k. 141 odwrót załączonych akt I Ns 533/96 Sądu Rejonowego w Pabianicach), Sąd jednak nie rozstrzygnął swym orzeczeniem o tym żądaniu. O ile niezgłoszenie go nie musiało koniecznie przemawiać za brakiem po stronie J. O. (1) woli posiadania właścicielskiego przedmiotowego terenu, to jego zgłoszenie w postępowaniu sądowym jest dość dobitnym przejawem animus rem sibi habendi, skoro posiadaczka uważała wówczas, że ta przesłanka zasiedzenia jest po jej stronie spełniona i że powinno dojść do uzgodnienia stanu prawnego ze stanem faktycznym.

W efekcie powyższych rozważań przyznać należy rację skarżącym, że Sąd Rejonowy na gruncie zgromadzonego materiału dowodowego popełnił pewne uchybienia w zakresie ustalania okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy – co skutkowało koniecznością dokonania częściowo odmiennej oceny zgromadzonego materiału dowodowego i uzupełnienia tych ustaleń w określonym zakresie – a z kolei tym faktom, które ustalił w sposób

właściwy, Sąd ten nie nadał odpowiedniego znaczenia przy ustalaniu istnienia przesłanek zasiedzenia w procesie stosowania prawa materialnego. Na tle kompletnego już stanu faktycznego stwierdzonego w postępowaniu apelacyjnym przyjąć należy, że Z. i J. O. (3) objęli grunty będące przedmiotem wniosku w posiadanie samoistne z chwilą zawarcia umowy z dnia 20 lipca 1975 r., a nabycie to nastąpiło w złej wierze; nabyte grunty stanowiły funkcjonalnie jedną całość z działką Nr (...), której własność uzyskali oni z mocy prawa na drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 r. Po ich śmierci doszło do działu spadku z mocy postanowienia z dnia 27 sierpnia 1998 r. wydanego w sprawie I Ns 454/98 Sądu Rejonowego w Pabianicach, a w toku postępowania ich spadkobiercy zgodnie wnioskowali o przyznanie działki Nr (...) – jako jedyne go przedmiotu majątkowego wchodzącego w skład spadku – na rzecz Z. R.. Dział z istoty swej dotyczył spadku, a więc praw majątkowych do niego wchodzących, niemniej jednak – w ocenie Sądu odwoławczego – nie ulega wątpliwości, że pozostali spadkobiercy wyrazili w ten sposób zgodną wolę przeniesienia na wnioskodawczynię także posiadania sąsiadującego terenu działek Nr (...), stanowiących funkcjonalną całość z działką (...). Powoduje to, że z mocy art. 176 k.c. możliwe jest doliczenie do samoistnego posiadania przedmiotowych gruntów przez wnioskodawców, jakie nastąpiło po działu spadku, także władania sprawowanego przez małżonków O. oraz przez ich spadkobierców do chwili działu spadku. Domniemania mające oparcie w art. 340 k.c. i art. 345 k.c. pozwalają z kolei uznać, że posiadanie to było ciągłe i nieprzerwane. Dzięki temu można przyjąć, że termin wymagany przez art. 172 § 2 k.c. upłynął z dniem 20 lipca 2005 r.; do tego czasu wnioskodawcy nie zostali pozbawieni posiadania, nie zmienił się jego charakter i ani właściciele obu nieruchomości, ani nikt inny, nie uzyskał do tego czasu faktycznego władztwa nad tym gruntem. Pozwala to stwierdzić, że z dniem następnym doszło do nabycia własności terenu objętego wnioskiem w drodze zasiedzenia, a ponieważ wnioskodawcy pozostawali wówczas w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej, nabycie nastąpiło do tej wspólności. To z kolei uzasadnia uwzględnienie wniosków apelacyjnych i zmianę zaskarżonego orzeczenia na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. w sposób odpowiadający zawartym tam żądaniom. Wydanie orzeczenia reformatoryjnego wywołuje też skutki dla orzeczenia o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego, gdyż nie zachodzi już podstawa do zasądzenia na rzecz uczestników poniesionych przez nich kosztów, skoro żądanie wnioskodawców nie zostało oddalone. W ocenie Sądu odwoławczego w rozpoznawanej sprawie nie ma uzasadnionych podstaw do odstąpienia od reguły rozstrzygnięcia o kosztach postępowania nieprocesowego przewidzianej w art. 520 § 1 k.p.c. i tej regule podporządkowano orzeczenie zarówno w przedmiocie kosztów pierwszo-, jak i drugoinstancyjnych.