

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi IX Zamiejscowy Wydział Cywilny w B. oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości złożony przez J. M. w sprawie z udziałem E. K. (1), A. G. (1), H. B. (1), W. K., H. M. (1), T. G. (1) i J. K. (1) oraz ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd I instancji wskazał, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność dziadków wnioskodawczynie, którzy zmarli w 1941 r. i 1965 r. Od około 1959 r. użytkowała ją matka J. M. H. B. (1) i około 1972 r. przekazała ją wnioskodawczynie, która użytkuje ją wraz z mężem do chwili obecnej z wyłączeniem innych osób, w szczególności pozostałych członków rodziny, którzy nigdy – poza jedną sporadyczną wizytą – tam nie bywali. W 1982 r. J. M. i H. M. (1) wzniesli na działce budynek. Po dziadku wnioskodawczynie spadek nabyło w częściach równych czworo jego dzieci: K. K. (1), E. Ł., H. B. (1) i T. K., z kolei spadek po jej babce odziedziczyły dwie jej córki: E. Ł. i H. B. (1) po 1/3 części i dwie jej wnuczki: E. K. (2) (obecnie K.) i A. K. (obecnie G.). E. Ł. zmarła bezdzietnie, a spadek po niej nabyła siostra H. B. (1) oraz bratanice: E. K. (1) i A. G. (1). Po zmarłym w 1942 r. T. K. spadek odziedziczył syn J. K. (1), a po zmarłym w 1964 r. K. K. (1) – żona W. K. (1) w 1/4 części oraz córki E. K. (1) i A. G. (1) w udziałach po 3/8 części każda z nich. W latach 1999-2004 wnioskodawczynie negocjowała z kuzynkami wykupienie należących do nich udziałów we współwłasności nieruchomości, udając się do notariusza oraz prowadząc poszukiwania niezbędnych tytułów własności w Archiwum Państwowym w T. lub w P..

Oceniając materiał dowodowy sprawy, Sąd meriti odmówił wiary twierdzeniom wnioskodawczynie, z których wynikało, że nie udała się do notariusza, że nie rozmawiała z uczestnikami o należnych im spłatach oraz że od lat siedemdziesiątych XX w. uważała się za właścicielkę nieruchomości; podobnie za niewiarygodne uznał wyjaśnienia uczestników postępowania H. M. i H. B. wywodzących, że z nikim nie rozmawiali na temat własności tej działki i uważali J. M. za jej właścicielkę. Taka ocena wynikała ze sprzeczności tych twierdzeń z wyjaśnieniami pozostałych uczestników oraz świadków L. K. i M. K., ale ponadto Sąd – stosując z upodobaniem sztukę zadawania odbiorcy tekstu pytań retorycznych – powołał się na sprzeczności w wypowiedziach samej wnioskodawczynie. Przede wszystkim podniósł, że mówiła ona, iż budynek postawiła na części działki swojej matki i ciotki, a więc jeszcze w czasie składania tych wyjaśnień wiedziała, że inna część tej nieruchomości nie należy do niej, ale do innych uczestników, zaś w chwili wznoszenia domu prawa te respektowała. Dalej, zdaniem Sądu, z faktu odbycia wspólnej z E. K. (1) wizyty w archiwum w celu odnalezienia dokumentów dotyczących nieruchomości należy wyciągnąć wniosek, że J. M. nie zaprzeczała jej prawom i w konsekwencji nie traktowała nieruchomości jako przedmiotu jej wyłącznej własności. Sąd wskazał również, że uczestniczka H. B. początkowo stwierdziła, że traktuje swoją córkę jako współwłaścicielkę po niej i po jej siostrze, a część nieruchomości należała się córkom brata, natomiast w toku postępowania jej wyjaśnienia ewoluowały i ich ostateczna wersja podyktowana była zamiarem osiągnięcia korzystnego dla wnioskodawczynie wyniku postępowania.

Rozważania prawne rozpoczęto przytoczeniem in extenso treści art. 172 k.c., wskazując, że długość terminów zasiedzenia została określona ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 47 z 1990 r., poz. 211). Zaznaczono, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto ma nad nią fizyczne władztwo tak jak właściciel i włada nią we własnym imieniu, przy czym Sąd stwierdził, iż druga z tych przesłanek nie została spełniona, gdyż choć J. M. i jej mąż od ponad czterdziestu lat sprawowali fizyczne władztwo nad rzeczą, to jednak w ustalonym stanie sprawy nie było tak, by wnioskodawczynie i jej poprzednicy prawni władali nieruchomością w przekonaniu, że przysługują im wszelkie prawa do rzeczy jak właścicielowi, nie respektując przy tym jakichkolwiek żądań i roszczeń innych podmiotów w tym zakresie. Działania J. M. – przede wszystkim negocjacje prowadzone z innymi członkami rodziny – wyraźnie, zdaniem Sądu Rejonowego, wskazują, że nie miała ona wówczas woli władania udziałami kuzynów, ale przeciwnie – miała świadomość tego, że określone prawa do rzeczy przysługują przynajmniej córkom brata jej matki i bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostaje fakt, iż współwłaściciele nie wykazywali jakiegokolwiek zainteresowania nieruchomością. Sąd uznał, że dopiero ok. 2004-2005 r. można

mówić o zmianie nastawienia wnioskodawczyni, choć wyraził również przypuszczenie, iż zapewne początkowo sprawa o zasiedzenie została wniesiona w celu uregulowania prawa własności nieruchomości wobec nieodnalezienia dokumentów stanowiących tytuły własności. Wobec braku woli władania rzeczą jak właściciel przynajmniej do ok. 2005 r. Sąd I instancji przyjął, że samo długoletnie posiadanie rzeczy nie jest wystarczające dla stwierdzenia zasiedzenia, podkreślając jeszcze raz, że ewentualne uwzględnienie wniosku byłoby możliwe tylko wówczas, gdyby dla osób postronnych widoczne było, iż J. M. czuje się osobą wyłącznie uprawnioną do władania nieruchomością. Zaznaczył, że istniejąca po jej stronie wola wykonywania praw właścicielskich dotyczyła wyłącznie „części matki i ciotki”, a nie udziałów będących przedmiotem postępowania – po czym w uzasadnieniu zawarto następnie dość niejasne stwierdzenie „(...) brak jest na to jednak jakiegokolwiek dowodu w sprawie (...)”. Nadmieniono dalej, że „wnioskodawcy” (prawdopodobnie chodziło tu o wnioskodawczynię i będącego uczestnikiem postępowania jej męża) posiadali rzecz w złej wierze, a wobec braku istnienia przymiotu samoistności posiadania w ciągu wymaganego przez ustawę okresu czasu zbędne jest rozważanie kwestii zastosowania art. 231 k.c. lub przerwania biegu przedawnienia. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości i domagając się jego zmiany poprzez stwierdzenie, że J. M. i H. M. (1) nabyli przez zasiedzenie z dniem 30 października 2001 r. własność nieruchomości o pow. 0,22 ha, położonej w R., gm. K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr (...). Przedmiotowemu orzeczeniu zarzucono:

- naruszenie art. 172 § 2 k.c. w związku z art. 336 k.c. poprzez ich błędną interpretację polegającą na przyjęciu, że samoistne posiadanie przejawia się w przekonaniu posiadacza, że przysługują mu wszelkie prawa do rzeczy tak jak właścicielowi, oraz nierespektowaniu roszczeń żądań innych podmiotów w tym zakresie, a w konsekwencji błędne przyjęcie, że posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczynię i uczestnika H. M. nie miało charakteru samoistnego, oraz niezastosowanie wskazanych przepisów;

- naruszenie art. 227 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c., art. 316 § 1 i 2 k.p.c. i art. 328 § 1 k.p.c. poprzez:

błędną ocenę materiału dowodowego w postaci wyjaśnień wnioskodawczyni i uczestników, a w konsekwencji bezpodstawne przyjęcie, że między wnioskodawczynią i uczestnikami dochodziło do negocjacji w zakresie spłat dla właścicieli nieruchomości;

pominięcie części materiału dowodowego w postaci wyjaśnień wnioskodawczyni i uczestnika postępowania H. M. oraz pozostałych uczestników, a także zeznań części świadków, w zakresie pozwalającym na ustalenie zakresu faktycznego władztwa nieruchomością, w tym nakładów czynionych na nieruchomość, gospodarowania terenem i opłacania podatków od nieruchomości oraz momentu objęcia jej w posiadanie, a w konsekwencji brak ustaleń co do samoistnego charakteru posiadania.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki postępowania A. G. (1), E. K. (1), J. K. (1) wnieśli o jej oddalenie.

W piśmie procesowym z dnia 1 lutego 2016 r. wnioskodawczyni „sprecyzowała” wniosek apelacyjny w ten sposób, że domagała się stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości oznaczonej jako działka Nr (...) na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę M. R.. Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w Łodzi skarżąca wskazała, że w rzeczywistości jej intencją jest cofnięcie apelacji w zakresie rozstrzygnięcia oddalającego wniosek o zasiedzenie w części dotyczącej gruntu oznaczonego na tej mapie jako działka Nr (...) i modyfikacja wniosków apelacyjnych w ten sposób, że ostatecznie wniosła ona o zasiedzenie działki Nr (...), jak również o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Na tejże rozprawie uczestnicy postępowania E. K. (1) i J. K. (1) podtrzymali stanowisko o żądaniu oddalenia apelacji, także przy zmienionych w powyższy sposób jej wnioskach i zakresie.

Sąd Okręgowy ustalił ponadto następujące okoliczności faktyczne:

W dniu 14 września 1933 r. J. i H. małżonkowie K. nabyli własność nieruchomości o powierzchni 2001 m² położonej w powiecie (...) i sąsiadującą z torami kolejowymi. Obecnie nieruchomości tej odpowiada działka gruntu Nr (...) położona w miejscowości R., gm. K., która nie jest objęta księgą wieczystą ani zbiorem dokumentów (akt notarialny, k. 297, mapa prawna stanowiąca załącznik do pisemnej opinii biegłego geodety M. R., k. 882a; zaświadczenie, k. 10).

W grudniu 1970 r. J. M. zawarła małżeństwo z H. M. (1), wkrótce po ich ślubie i urodzeniu dziecka H. B. (1) przekazała im – z akceptacją siostry E. Ł. – dotychczas użytkowaną przez siebie niezabudowaną nieruchomość po rodzicach, aby mogli tam jeździć z dzieckiem w celach wypoczynkowych. H. B. (1) twierdziła, że nikt inny z rodziny tą działką się nie interesuje, a na prośby H. M. (1) o formalne przeniesienie tytułu własności jego teść odpowiadał tylko, że małżonkowie nie powinni się tym przejmować. W lipcu 1972 r. H. M. (1) postawił na nieruchomości blaszany barakowóz, aby mieć gdzie się przebierać i składować narzędzia przy pracach związanych z zagospodarowaniem działki. Początkowo wnioskodawczyni próbowała tam uprawiać ogórki, ale szybko tego zaprzestała. W roku 1973 r. małżonkowie M. nawieźli tam torf i ziemię ogrodniczą, a większa część działki Nr (...) została ogrodzona siatką; w ogrodzeniu urządzono bramę. Nieruchomość była użytkowana przez J. i H. M. (1) tylko w granicach ogrodzenia, małżonkowie zasiali tam trawę, ojciec wnioskodawczyni posadził drzewka owocowe, a sama J. M. z mężem przy ogrodzeniu od strony torów kolejowych posadziła rząd ozdobnych drzewek iglastych; na działce uprawiane były też krzewy porzeczek. Wnioskodawczyni i uczestnik wywiercili też studnię na terenie nieruchomości. Małżonkowie przyjeżdżali tam praktycznie co tydzień w okresie letnim na sobotę i niedzielę w celach rekreacyjnych, zatrzymując się na noc w barakowozie; byli na terenie nieruchomości często widywani przez sąsiadów. W 1982 r. okazało się, że barakowóz zardzewiał i małżonkowie M. zdecydowali się zastąpić go murowanym budynkiem. Decyzją z dnia 18 sierpnia 1982 r. wnioskodawczyni uzyskała pozwolenie na budowę budynku gospodarczego o pow. użytkowej 28 m². Budowa trwała przez trzy lata. Do budynku doprowadzona jest instalacja elektryczna. Mniej więcej w tym samym czasie wnioskodawczyni i uczestnik urządzili na działce basen, gdzie za ich zezwoleniem kąpały się także dzieci mieszkające w okolicy. Około roku 1985 postawione zostało z dwóch boków działki nowe ogrodzenie betonowe z nową bramą, ale od strony wjazdu na nieruchomość przesunięto je o trzy metry w głąb nieruchomości w porównaniu z poprzednim, bo małżonkowie M. oddali pas gruntu na potrzeby urządzenia drogi. Przed bramą wjazdową na nieruchomość wyłożyli kostką betonową fragment wjazdu znajdujący się poza ogrodzeniem. J. M. i H. M. (1) nadal korzystają z działki w celach rekreacyjnych, natomiast w okresie zimowym nikt tam nie zamieszkuje. W rozmowach z sąsiadami twierdzili, że nieruchomość stanowi ich własność i byli przez tych sąsiadów uważani za jej właścicieli (decyzja wraz z załączoną do niej mapą, k. 182 i 181; protokół oględzin, k. 538-539; zeznania świadka Z. Ł., k. 158 odwrót-159 i k. 418; zeznania świadka S. M., k. 183 odwrót; zeznania świadka L. R., k. 183 odwrót-184 i k. 418; zeznania świadka D. S., k. 717 odwrót; zeznania świadka W. L., k. 717 odwrót; zeznania świadka A. N., k. 717 odwrót; przesłuchanie wnioskodawczyni, k. 437, k. 821 00:14:30-00:18:26 i k. 437 w związku z jej informacyjnym wysłuchaniem, k. 63 odwrót; przesłuchanie uczestnika postępowania H. M., k. 436-437; przesłuchanie uczestniczki postępowania H. B., k. 438-438 odwrót; przesłuchanie uczestniczki postępowania T. G., k. 526 odwrót).

Wszystkie inwestycje związane z zagospodarowaniem działki finansowane były przez wnioskodawczynię i jej męża, a przed ich dokonaniem nie próbowali uzyskać na to zgody innych członków rodziny, którym mogły przysługiwać prawa do nieruchomości. E. K. (1) i A. G. (1) dowiedziały się o istnieniu tej nieruchomości dopiero podczas sprawy spadkowej po E. Ł.. J. K. (1) sporadycznie przejeżdżał obok działki, ale od czasu, gdy została ogrodzona, nigdy nie był na jej terenie (zeznania świadka D. S., k. 717 odwrót; zeznania świadka W. L., k. 717 odwrót; przesłuchanie wnioskodawczyni, k. 437 i k. 437 w związku z jej informacyjnym wysłuchaniem, k. 63 odwrót; przesłuchanie uczestnika postępowania H. M., k. 436-437; przesłuchanie uczestniczki postępowania E. K., k. 438 odwrót i k. 438 odwrót w związku z jej informacyjnym wysłuchaniem, k. 64; przesłuchanie uczestniczki postępowania A. G., k. 439 w związku z jej informacyjnym wysłuchaniem, k. 64; przesłuchanie uczestnika postępowania J. K., k. 417 i k. 438 odwrót).

W pierwszych latach po objęciu nieruchomości we władanie małżonkowie M. przekazywali pieniądze na zapłatę podatku od przedmiotowej nieruchomości ojcu wnioskodawczyni. W latach 1976-82 w ewidencji podatkowej figurował T. K. – choć zmarł w 1942 r. – przy czym przy pięciu ostatnich latach tego okresu zaznaczono, że użytkownikiem nieruchomości jest F. B.. W późniejszych latach podatek uiszczala wnioskodawczyni i jej mąż

(przesłuchanie wnioskodawczynie, k. 437 odwrot; pismo burmistrza K., k. 604; kserokopia postanowienia spadkowego, k. 393; kserokopie dowodów uiszczenia podatku, k. 83-98).

W dniu 9 lutego 1981 r. mąż E. Ł. sporządził dokument zatytułowany „postanowienie”, z którego treści wynikało, że jego żona pozostawia należącą do niej część przedmiotowej nieruchomości swojej córce chrzestnej J. M., a E. M. złożyła pod tym dokumentem podpis. E. Ł. zmarła w dniu 24 września 1985 r. i na podstawie tego dokumentu, uznanego za ważny testament, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2004 r. stwierdził nabycie spadku po niej w całości przez J. M.. W dniu 2 czerwca 2010 r. J. K. (1) złożył do tegoż Sądu wniosek o zmianę tego postanowienia spadkowego, w wyniku czego orzeczeniem z dnia 6 czerwca 2012 r. uchylono postanowienie z dnia 19 kwietnia 2004 r. i stwierdzono, że spadek po E. Ł. nabyli na podstawie ustawy H. B. (1) i J. K. (1) po 1/3 części oraz E. K. (1) i A. G. (1) po 1/6 części; apelacja od tego orzeczenia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. (kserokopia „testamentu”, k. 27 załączonych akt III Ns 588/10 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi; kserokopia postanowienia spadkowego, k. 7; wniosek, k. 1-2 załączonych akt III Ns 588/10 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi; postanowienia, k. 286 i 342 załączonych akt III Ns 588/10 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi).

Teren pozostający w granicach ogrodzenia oraz wykorzystany na wyłożony kostką wjazd na nieruchomość znajduje się w przeważającej części na działce Nr (...), zajmując jej powierzchnię wynoszącą 0,1738 ha, i został oznaczony na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę M. R. jako działka Nr (...); niewielkie fragmenty tego terenu znajdują się na sąsiadujących nieruchomościach (szkic roboczy biegłego geodety M. R., k. 826; pisemna opinia biegłego geodety M. R., k. 836-838; uczytelniowa wersja mapy stanowiącej załącznik do pisemnej opinii biegłego geodety M. R., k. 882a).

Małżonkowie H. i J. M. pozostają w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej (okoliczność bezsporna).

Wskazany powyżej materiał dowodowy, na którym oparto dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne, należy ocenić pozytywnie pod względem wiarygodności i mocy dowodowej. Okoliczności obrazujące zakres czynności, jakich dokonywali małżonkowie M. w ramach władania nieruchomością, były zgodnie relacjonowane przez świadków i tych uczestników postępowania, którzy mieli wiedzę w tym zakresie. Fakt zagospodarowywania przez wnioskodawczynię i jej męża przedmiotowej nieruchomości na cele wypoczynkowo-letniskowe oraz dokonywania tam od pierwszej połowy lat 70-tych związanych z tym inwestycji był w zasadzie niekwestionowany także przez pozostałych uczestników, którzy nie potrafili jednak podać bliższych szczegółów w tym zakresie z uwagi na to, że nie bywali tam albo wręcz dopiero pod koniec lat 90-tych dowiedzieli się o istnieniu tej działki. Dodać można, że pewne rozbieżności w zeznaniach świadków dotyczące dat wykonywania poszczególnych prac na nieruchomości nie odbierają tym dowodom wiarygodności, ponieważ w pełni zrozumiałe jest to, że sąsiedzi małżonków M. mogą mieć kłopoty z precyzyjnym umiejscowieniem w czasie wydarzeń sprzed lat czterdziestu, które ich bezpośrednio nie dotyczyły i którym nie przypisywali wówczas szczególnego znaczenia. Za w pełni przydatną dla celów poczynienia ustaleń faktycznych uznać trzeba również opinię biegłego geodety sporządzoną na etapie postępowania apelacyjnego, kiedy to powstała konieczność skorzystania z jego wiedzy i umiejętności specjalnych przy wykreśleniu mapy obrazującej tę część terenu działki Nr (...), która w ocenie Sądu odwoławczego pozostawała we władaniu wnioskodawczynie i jej męża i mogła stać się przedmiotem zasiedzenia. Odnotować można, że początkowo sporządzona przez biegłą mapę miała pewien defekt polegający na zaniechaniu oznaczenia kolorem czerwonym granic działek powstałych z podziału przedmiotowej nieruchomości, czego wymaga § 9 ust. 1 pkt. 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268 z 2004 r., poz. 2663), jednak na rozprawie w dniu 3 grudnia 2015 r. zwrócono na to uwagę, w efekcie czego uchybienie to usunięto i biegła złożyła mapę, na której granice działek zostały przedstawione wystarczająco czytelnie.

Sąd II instancji nie widział natomiast potrzeby uzupełniania ustaleń faktycznych w zakresie okoliczności dotyczących ewentualnych zapewnień składanych przez małżonków M. innym uczestnikom w przedmiocie zaspokojenia ich ewentualnych roszczeń związanych z nieruchomością, jak również prowadzonych negocjacji i podejmowanych czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego przedmiotowego gruntu, w szczególności poprzez przeniesienie praw własności na wnioskodawczynię i jej męża w zamian za odpowiednią spłatę, która miała być

uiszczona dotychczasowym właścicielom działki. Znaczna część postępowania dowodowego prowadzonego przed Sądem Rejonowym została poświęcona tym właśnie kwestiom i dotyczą ich w całości choćby zeznania świadków E. G., M. K. czy D. T., jak również w przeważającej mierze wyjaśnienia uczestników postępowania E. K., A. G., W. K. i J. K.. Odmiennie niż to uczynił Sąd I instancji, Sąd odwoławczy nie przypisał jednak tym faktom cechy istotności dla rozstrzygnięcia sprawy i z tego powodu tę część materiału dowodowego pominął. Jak zostanie obszernie wyjaśnione poniżej, okoliczności w rzeczywistości te nie decydują, jak uznał Sąd meriti, o przymocie samoistności posiadania, w szczególności ich istnienie nie wyłącza po stronie posiadacza woli władania rzeczą dla siebie jak właściciel, a mają znaczenie jedynie dla ustalenia jego złej wiary. Ponieważ fakt zarówno objęcia nieruchomości we władanie w okolicznościach niepozwalających na powzięcie uzasadnionego przekonania o rzeczywistym przysługiwaniu małżonkom M. prawa własności, jak i późniejszej ich wiedzy o istnieniu innych osób, którym przysługują prawa do rzeczy, nie budził nigdy wątpliwości i możliwy był do stwierdzenia na podstawie innych ustalonych w sprawie okoliczności, zbędne było czynienie dalszych ustaleń co do faktów mających potwierdzać złą wiarę po stronie posiadaczy nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Przede wszystkim konieczne jest – w związku z częściowym cofnięciem apelacji przez skarżącą – umorzenie postępowania apelacyjnego w zakresie dotyczącym rozstrzygnięcia Sądu I instancji oddalającego wniosek o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności gruntu o powierzchni 0,0265 ha, oznaczonej na mapie biegłego geodety jako działka Nr (...). Podstawą prawnoprocesową takiej decyzji jest art. 391 § 2 zd. I k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. W konsekwencji postanowienie Sądu meriti oddalające wniosek o zasiedzenie co do tej części nieruchomości stało się prawomocne.

Rozważając natomiast apelację w ramach zakresu zaskarżenia poddanego ostatecznie kognicji Sądu odwoławczego, uznać trzeba ją za zasadną, a podniesione w niej zarzuty wobec orzeczenia Sądu I instancji za trafne w przeważającym zakresie.

Bez wątpienia prawdą jest, że Sąd Rejonowy pominął w swoich rozważaniach niemalą część zgromadzonego materiału dowodowego, ani nie dokonując szczegółowych ustaleń faktycznych na jego podstawie, ani też nie wyjaśniając w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przyczyn takiej decyzji. Można przypuszczać – biorąc pod uwagę całość wywodów uzasadnienia – że Sąd uznał, iż okoliczności możliwe do ustalenia za pomocą tych dowodów nie są w rzeczywistości istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, ponieważ stwierdzenie faktu prowadzenia przez wnioskodawczynię rozmów z właścicielami nieruchomości zmierzających do nabycia praw do tej rzeczy przesądzało, zdaniem Sądu, o braku po jej stronie przymiotu posiadania samoistnego. Zajęcie takiego stanowiska przez Sąd skutkowało z konieczności uznaniem za bezcelowe i pozbawione wpływu na treść rozstrzygnięcia tych ustaleń, które dotyczyły innych okoliczności mogących wskazywać na sprawowanie posiadania samoistnego, chwilę rozpoczęcia władania nieruchomością przez małżonków M., bądź jej aktualnego stanu prawnego. Stanowisko to jednak nie jest trafne – do czego Sąd II instancji szerzej odniesie się poniżej – w związku z czym konieczne było obszernie uzupełnienie przez Sąd odwoławczy ustaleń faktycznych w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Bez znaczenia natomiast jest ewentualna –kwestionowana również w apelacji – prawidłowość dokonanych ustaleń odnoszących się do negocjacji pomiędzy wnioskodawczynią a uczestnikami postępowania w przedmiocie nabycia własności przedmiotowej nieruchomości na drodze czynności prawnej. Jak zostanie poniżej wyjaśnione, fakt ten mógłby przesądzić jedynie o sprawowaniu przez J. M. i jej męża posiadania nieruchomości w złej wierze, co skądinąd jest bezsporne i wynika z niewątpliwego faktu nabycia posiadania rzeczy w okolicznościach nieusprawiedliwiających w żadnej mierze ewentualnego przekonania wnioskodawczyni o przysługiwaniu jej praw do rzeczy. Z uzasadnienia apelacji wynika zresztą, że sama skarżąca nie kwestionuje swojej złej wiary i w konsekwencji podziela pogląd, iż kwestionowana okoliczność nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Stanowczo natomiast rację ma skarżąca, twierdząc, że Sąd Rejonowy nieprawidłowo zastosował w sprawie niniejszej art. 172 k.c. w związku z art. 336 k.c. Z pierwszego z tych przepisów wynika, że nabyć własność nieruchomości w drodze zasiedzenia może nabyć osoba (lub osoby), które posiadała ją samoistnie przez przewidziany w ustawie okres czasu,

nie będąc jednocześnie jej właścicielem. Rozważania Sądu meriti prowadzące do oddalenia wniosku o zasiedzenie mają swoje źródło w błędnym rozumieniu kodeksowego pojęcia posiadania samoistnego. W art. 336 in initio k.c. znajduje się lakoniczna definicja tego rodzaju władztwa, z której wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto faktycznie włada nią jak właściciel – co oznacza, że winien postępować z nią jak właściciel, a świadczyć o tym winny okoliczności dostrzegalne dla innych osób ujawniające wolę wykonywania względem niej prawa własności. Posiadanie samoistne jest określonym rodzajem władztwa nad rzeczą, na które składa się element fizyczny (corpus) oraz element psychiczny (animus). Pierwszy z nich oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w sposób będący udziałem podmiotów, którym przysługuje do rzeczy prawo własności, a drugi – że towarzyszy temu wola korzystania z rzeczy dla siebie w taki sposób, jak gdyby posiadacz był jej właścicielem.

Sąd Rejonowy nie miał wątpliwości, że po stronie J. M. i jej męża zachodzi element corpus, a więc że zakres ich fizycznego władztwa był tożsamy z władztwem, jakie mógłby sprawować nad nieruchomością jej rzeczywisty właściciel – i nie rozwodził się szerzej nad tą kwestią. Ze stanowiskiem takim należy się zgodzić w całej rozciągłości, ponieważ wnioskodawczyni i uczestnik postępowania ogrodzili nieruchomość, postawili na niej początkowo barakowóz, rozpoczynając korzystanie z niej jako z działki letniskowej, zagospodarowywali ją w ciągu następnych lat, a w pierwszej połowie lat 80-tych uzyskali pozwolenie na budowę i zastąpili barakowóz murowanym budynkiem. Wszelkie inwestycje finansowali z własnych środków pieniężnych, a ich dokonywania nie uzależniali w żadnej mierze od woli innych osób; przez wiele lat ponosili również ciężary publicznoprawne związane z nieruchomością. Sprawowane przez nich władanie rzeczą w takim zakresie i granicach trwa aż do chwili obecnej. Nie ulega wątpliwości, że działania takie są tożsame z przejawami posiadania rzeczy przez właściciela, który korzysta ze swojej własności z wyłączeniem innych osób i w sposób niezależny od ich woli, a zatem z ustalonych w sprawie okoliczności wynika, że można władztwu tego rodzaju przypisać charakter posiadania samoistnego, przynajmniej w zakresie elementu corpus.

Jasne jest, że w normalnym biegu rzecz zgodne z doświadczeniem życiowym jest to, iż ten, kto w jawny dla otoczenia sposób zachowuje się wobec rzeczy tak jak właściciel, ma zwykle też wolę sprawowania posiadania właścicielskiego. Ustawodawca dał wyraz takiemu przekonaniu, wprowadzając w art. 339 k.c. wzruszalne domniemanie, iż ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem samoistnym, a więc przypisać mu należy też charakterystyczny dla tego rodzaju władztwa animus, chyba że okoliczności sprawy dadzą uzasadnione podstawy do przyjęcia odmiennego stanowiska. Konsekwencją działania domniemanie z art. 339 k.c. jest to, że władającego rzeczą, który z faktu tego wyprowadza określone konsekwencje prawne, np. wynikające z art. 172 k.c., obciąża jedynie ciężar dowodu faktu władania rzeczą. W razie wykazania tego faktu nie musi on wykazywać innych faktów potwierdzających wolę posiadania rzeczy jak właściciel (animus rem sibi habendi), jako elementu świadczącego o samoistnym charakterze posiadania rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c. W rezultacie dochodzi do odwrócenia ciężaru dowodu w ten sposób, że to osoba kwestionująca samoistny charakter posiadania rzeczy przez osobę, która nią faktycznie włada, musi wykazać okoliczności podważające taki charakter posiadania przez nią rzeczy.

Sąd I instancji za tego rodzaju okoliczność uznał istniejące po stronie wnioskodawczyni przeświadczenie, iż w rzeczywistości nie przysługuje jej prawo własności do przedmiotowej nieruchomości, o czym z kolei świadczyły takie ustalone w toku postępowania okoliczności, jak podejmowane przez kilka lat próby porozumienia się z kuzynkami co do spłaty ich udziałów spadkowych w zakresie nieruchomości (a przypomnieć w tym miejscu trzeba, że J. M. pozostawała wówczas w przekonaniu, iż jest współwłaścicielką rzeczy z mocy testamentowego spadkobrania po E. Ł.) oraz zmierzające do ewentualnej finalizacji tego celu wizyty u notariusza i w archiwach potencjalnie zawierających dokumenty będące tytułami własności. Sąd pisze, że posiadacz powinien „czuć się podmiotem wyłącznie uprawnionym do wykonywania władztwa nad rzeczą”, a więc uzależnia przymiot posiadania samoistnego od przekonania posiadacza, że jego władztwo nad rzeczą i możliwość jego wykonywania mają oparcie w sferze prawnej. Takie rozumienie pojęcia animi rem sibi habendi jest z gruntu błędne. Bez wątpienia, posiadacz rzeczy może nie mieć wiedzy o rzeczywistym stanie prawnym nieruchomości i uważać, że to właśnie do niego należy jej własność, a tym samym zaprzeczać prawom innych osób – i tego rodzaju przeświadczenie da oczywiście pełne podstawy do przyjęcia po jego stronie woli posiadania samoistnego, ponieważ osoba, która – nawet niezgodnie ze stanem faktycznym – uważa się za właściciela, z pewnością ma również wolę korzystania z rzeczy jak właściciel. W żadnym razie nie oznacza to jednak,

że ten, kto doskonale zdaje sobie sprawę ze stanu prawnego rzeczy i z tego, że do całej rzeczy albo do udziałów w niej prawa właścicielskie mu nie przysługują, posiadaczem samoistnym być nie może. Co więcej – taka sytuacja jest właśnie typowa w stanach faktycznych, w których stosowana jest instytucja zasiedzenia, najczęściej bowiem posiadacz rzeczy wie, iż właścicielem nie jest, jednak sprawuje władanie rzeczą tak, jak gdyby nim był. Faktyczne stosunki między nim a właścicielem w praktyce układają się różnie – niekiedy mamy do czynienia z zupełną biernością uprawnionego, czasem właściciel usiłuje odzyskać posiadanie, a władający rzeczą stara się temu przeciwstawić, a niekiedy wreszcie posiadacz przed upływem terminu zasiedzenia próbuje uzgodnić stan prawny ze stanem faktycznym i doprowadzić – zwykle w drodze umowy z właścicielem – do przeniesienia na niego własności rzeczy. Nie ma żadnych podstaw do formułowania twierdzeń, że w tym ostatnim przypadku władający wyzbywa się woli posiadania samoistnego, a nawet wyprowadzić z jego zachowania można wniosek wręcz przeciwny – że dąży na tej drodze do utrwalenia swojego władztwa poprzez nadanie mu ram prawnych i uzyskanie możliwości korzystania z ochrony prawnej, jaka przysługuje podmiotowi prawa własności. Słusznie podkreśla judykatura, że nie można samoistnemu posiadaczowi zasiadającemu własność rzeczy, wiedzącemu, że nie jest właścicielem i znającemu właściciela, odmówić prawa do podjęcia prób wcześniejszego wyeliminowania niezgodności między stanem posiadania a rzeczywistym stanem prawnym, np. w drodze cywilnoprawnej umowy przenoszącej własność rzeczy. Próby takie, zmierzające do unormowania stanu prawnego, leżą nie tylko w interesie posiadacza, ale także w interesie ogólnym. Pogląd taki od dawna nie budzi jakichkolwiek kontrowersji w doktrynie i orzecznictwie, a tytułem jedynie przykładu można powołać kilka spośród wielu orzeczeń Sądu Najwyższego odnoszących się do tej kwestii, np. postanowienie z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 336/13, niepubl., postanowienie z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 410/14, postanowienie z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 430/08, niepubl. lub w postanowieniu SN z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKN 430/98, OSNC Nr 11 z 1999 r., poz. 198. Oczywiście, wiedza o prawach właścicielskich innych osób wyklucza możliwość przyjęcia władania rzeczą w dobrej wierze, ponieważ właśnie w tym celu niezbędne jest przekonanie o zgodności sprawowanego posiadania z prawem własności. Wnioskodawczyni, podejmując próby uzyskania własności rzeczy, nie zademonstrowała zatem braku samoistności posiadania (nie objawiła woli rezygnacji z samodzielnego, niezależnego od innej osoby władania rzeczą dla siebie), lecz co najwyżej tylko ujawniła wiedzę, że prawo własności przynajmniej w części przysługuje nie jej, ale innym osobom.

Sąd Rejonowy wskazał też na wypowiedź J. M. odnotowaną podczas jej informacyjnego wysłuchania na jednej z pierwszych rozpraw, kiedy to powiedziała ona, że „z mężem postawiła budynek gospodarczy na części działki ciotki E. Ł. i na części działki H. B. (3)” i wyciągnął z tych słów wniosek, iż wnioskodawczyni respektowała wówczas prawa swoich kuzynek do części działki, a tym samym nie można jej przypisać woli posiadania właścicielskiego całej nieruchomości, skoro uważała, iż może się pobudować tylko na pewnej jej części. Choć prima facie taka konkluzja mogłaby wydać się uzasadniona, to jednak, zdaniem Sądu odwoławczego, Sąd meriti nie dołożył należytych starań, by dostatecznie wnikliwie zbadać, co w istocie miała na myśli wnioskodawczyni, i ocenić jej wypowiedź w kontekście całokształtu okoliczności sprawy. Rozumiana dosłownie, miałyby ona sens tylko wówczas, gdyby na terenie przedmiotowej nieruchomości doszło do jakiegokolwiek jej podziału na części fizyczne – oczywiście nie pod względem prawnym, ale faktycznym. Mogłoby tu chodzić o podział rzeczy quoad usum, którego skutkiem byłoby współposiadanie samoistne całej nieruchomości przy jednoczesnym posiadaniu zależnym poszczególnych jej części wyodrębnionych fizycznie przez poszczególne osoby, albo też nawet o taki podział fizyczny, który odpowiadałby pod względem faktycznym zniesieniu współwłasności i łączył się z objęciem przez poszczególne osoby w posiadanie samoistne pewnych tylko części rzeczy z jednoczesnym brakiem woli władania innymi jej częściami, przypadającymi innym osobom. Każdy z takich podziałów mógłby nastąpić na drodze porozumienia pomiędzy osobami władającymi rzeczą, o czym – jak się wydaje – w realiach sprawy niniejszej nie może być mowy, ponieważ w chwili wznoszenia przedmiotowego budynku do żadnych tego rodzaju uzgodnień nie doszło, a A. G. (1) i E. K. (1) w ogóle nie interesowały się nieruchomością, ale mogło do niego także dojść per facta concludentia, a zatem wówczas, gdyby na podstawie okoliczności sprawy można było uznać, że J. M. i jej mąż w praktyce ograniczyli swoje władztwo tylko do pewnej części fizycznej nieruchomości. Zauważyć trzeba jednak, że fakty ustalone w toku postępowania na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego nie dają uzasadnionych podstaw do przyjęcia także i takiej możliwości. Wnioskodawczyni i uczestnik w krótkim czasie po wejściu w posiadanie działki ogrodzili ją i zagospodarowali, pozostawiając poza ogrodzeniem wyznaczającym zakres ich posiadania jedynie nieużytki położone przy torach

kolejowych, i to – jak się wydaje – nie dlatego, aby uważali ten teren za przynależny uczestniczkom, ale po prostu dlatego, że nie nadawał się on do efektywnego zagospodarowania i nie był im w tym celu potrzebny. Przez kilkadziesiąt lat korzystali z całego terenu wewnątrz ogrodzenia na tych samych zasadach bez żadnej różnicy pomiędzy jego poszczególnymi częściami fizycznymi, grunty te tworzyły jednolitą całość składającą się na działkę rekreacyjną. W tej sytuacji nadawanie wyrwanej z kontekstu wypowiedzi wnioskodawczyni takiego znaczenia, jakie starał się przypisać mu Sąd I instancji, prowadziłoby do trudnego do pogodzenia z doświadczeniem życiowym wniosku, że małżonkowie M. dokonali na przedmiotowej nieruchomości dość znacznych inwestycji z własnych funduszy i na zaspokojenie własnych potrzeb, nie tylko budując dom, ale wznosząc ogrodzenie, sadząc drzewa owocowe i rośliny ozdobne, wierząc studnię czy urządzając basen, choć jednocześnie nie mieli woli posiadania całego tego terenu jak właściciele i uznawali fakt właścicielskiego władania częścią zagospodarowanego w ten sposób gruntu przez inne osoby. Żadne okoliczności sprawy nie dają podstaw do formułowania takiej konkluzji, jako że wnioskodawczyni i uczestnik konsekwentnie od pierwszej połowy lat 70-tych wykonywali faktycznie wobec całego tego terenu uprawnienia właścicielskie, a osadzając słowa J. M. w kontekście całej jej wypowiedzi na rozprawie w dniu 21 maja 2007 r., stwierdzić trzeba, że zdecydowanie bardziej prawdopodobne jest, iż wnioskodawczyni w ten niedoskonały i daleki od precyzji sposób relacjonowała swoją wiedzę o prawach do nieruchomości przysługujących jej kuzynkom. Odnotować trzeba istotny dla wyjaśnienia intencji wnioskodawczyni fakt, że w toku przeprowadzania dowodu z przesłuchania uczestników na rozprawie w dniu 13 maja 2010 r. twierdziła ona dobitnie, że od chwili przekazania jej władania nieruchomością przez matkę i ciotkę uważała „(...) że to męża i moje (...), a ponadto z jej wyjaśnień wynikało, iż ewentualnego podziału fizycznego gruntu – i tym samym ograniczenia zakresu swojej woli posiadania właścicielskiego – dokonałaby dopiero wówczas, gdyby inni członkowie jej rodziny wykazali jakiegokolwiek zainteresowanie nieruchomością [„(...) jakby było jakieś zainteresowanie wcześniej (...) to bym odgrodziła tą ziemię, co mi się należy (...)]. Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 26 stycznia 2015 r. wnioskodawczyni zaprzeczyła, aby w stosunku do przedmiotowej nieruchomości przyjęty był kiedykolwiek jakiś faktyczny podział na gruncie – choćby nawet nieujawniony widocznymi granicami – a z jej wypowiedzi wynikało, że podczas informacyjnego wysłuchania przed Sądem Rejonowym nie miała intencji przekazania Sądowi takiej właśnie treści, jaka wynika z odnotowanego w protokole rozprawy zapisu jej wypowiedzi. W kontekście okoliczności sprawy Sąd II instancji uważa te twierdzenia za wiarygodne i przyjmuje, że choć J. M. miała świadomość, iż córkom jej wuja przysługują prawa do objętej przez nią działki i z początku była skłonna w pewnych okolicznościach zrezygnować ze sprawowanego właścicielskiego władania pewną częścią gruntu w celu zadośćuczynienia tym prawom, to jednak nigdy do tego nie doszło do urzeczywistnienia przez nią tego zamiaru z powodu braku zainteresowania ze strony osób uprawnionych. Ujmując całą rzecz najprościej, powiedzieć można, że wnioskodawczyni w początkowym przynajmniej okresie sprawowała posiadanie całości rzeczy z wolą władania nią jak właściciel dopóty, dopóki inne osoby mające prawo do rzeczy też takiej woli nie ujawnią – i rozumiałe jest, że w takiej sytuacji, z uwagi nie tylko na ewentualne wdrożenie przez uprawnionych windykacji na drodze prawnej, ale także na zrozumiałą chęć zachowania dobrych stosunków między członkami rodziny, przewidywała możliwość dobrowolnej rezygnacji ze swego dotychczasowego animi possidendi w odniesieniu do pewnej części działki; rozumiałe stało się wobec tego, że – licząc się z taką ewentualnością – wzniosła budynek na innej części działki niż ta, która mogłaby jej w przyszłości posłużyć do realizacji tego rodzaju planu. Założony przez nią warunek ustąpienia z części sprawowanego posiadania rzeczy nie spełnił się jednak, a stanowisko zajmowane przez wnioskodawczynię w latach 90-tych podczas rozmów z E. K. (1) i A. G. (1) wskazuje jasno, że z czasem porzuciła ona ostatecznie pomysł dobrowolnego wyzbycia się władania zagospodarowaną przez siebie działką na rzecz innych członków rodziny w jakimkolwiek zakresie. W konsekwencji Sąd odwoławczy nie podziela stanowiska Sądu meriti, wywodzącego z wypowiedzi o wzniesieniu budynku na częściach działki matki i ciotki J. M. stanowiska o braku po jej stronie animi possidendi całości ogrodzonej działki.

Podsumowując powyższe wywody, uznać należy, że zgromadzony materiał dowodowy i ustalone na jego podstawie okoliczności sprawy nie dały podstaw do przyjęcia, iż obalone zostało domniemanie samoistnego posiadania wynikające z art. 339 k.c., co umożliwiłoby przyjęcie w ślad za Sądem I instancji, że po stronie małżonków M. nie było woli władania rzeczą jak właściciele w sposób jawny dla otoczenia. W przekonaniu Sądu odwoławczego dokonane w sprawie ustalenia faktyczne, poczynione w sposób bardziej szczegółowy na etapie postępowania apelacyjnego, nie tylko nie pozwalają przypisać wnioskodawcy i jej mężowi władztwa o innym charakterze, ale składają się na modelowy

opis sytuacji, w której sprawowane jest samoistne posiadanie rzeczy. Jak już wyżej powiedziano, w normalnym biegu rzeczy – a żadne fakty nie wskazują, aby sytuacja w sprawie niniejszej od tego odbiegała – ten, kto bez porozumienia się z osobami trzecimi i kierowania się ich wolą nieruchomością ogradza, zagospodarowuje, korzysta z niej stale i regularnie, dokonuje na niej inwestycji z własnych funduszy, ponosi związane z nią ciężary publicznoprawne, a nawet decyduje o odstąpieniu jej fragmentu na cele publiczne, wykonuje wobec rzeczy uprawnienia właścicielskie i w ten sposób jawnie manifestuje otoczeniu wolę władania rzeczą jak właściciel. O zrealizowaniu tego efektu świadczą też wypowiedzi zeznających w charakterze świadków sąsiadów działki, którzy twierdzili, że postrzegają małżonków M. jako właścicieli nieruchomości.

Przypomnieć należy w tym miejscu, że art. 172 k.c. wymaga dla nabycia własności rzeczy w trybie zasiedzenia także i tego, by samoistny posiadacz nieruchomości, będącej przedmiotem zasiedzenia, nie był jej właścicielem. W rozpoznawanej sprawie ta przesłanka jest spełniona. Ustalono zostało, że prawo własności rzeczy przysługiwało J. i H. K. i nie przeszło ono w drodze kolejnych spadkobrań ani na J. M., ani tym bardziej na jej męża. Spadek po dziadkach wnioskodawczyni odziedziczyły ich dzieci, z których żyje w dalszym ciągu matka J. H. B., a sama wnioskodawczyni nie nabyła jakiegokolwiek części spadku po pozostałych dzieciach spadkodawców; dotyczy to w szczególności spadku po E. Ł. w związku z prawomocnym orzeczeniem o zmianie postępowania spadkowego zapadłym w sprawie III Ns 588/10 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi. W wyniku kolejnych spadkobrań za właścicieli nieruchomości – gdyby nie doszło do zasiedzenia – należałoby uznać H. B. (1) w 7/18 części, W. K. w 1/32 części, J. K. (1) w 2/9 części oraz E. K. (1) i A. G. (1) w udziałach po 103/576 części.

Zauważyć trzeba jednak, że samoistne posiadanie J. i H. M. (1) nie dotyczyło całego terenu działki Nr (...), ponieważ czynności o charakterze właścicielskim ujawniające ich zamiar posiadania samoistnego dotyczyły jedynie gruntu przez nich zagospodarowanego, a więc zawierającego się w granicach istniejącego ogrodzenia oraz wybetonowanego wjazdu na posesję. Z drugiej strony zakres kognicji Sądu ograniczony był zakresem wniosku wszczynającego niniejsze postępowanie, więc chociaż faktycznie opisany w ten sposób teren obejmował też fragmenty innych działek, to jednak ze względu na treść art. 321 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. badanie przesłanek zasiedzenia ograniczało się do tych części gruntu będących w samoistnym posiadaniu małżonków M., które jednocześnie pozostawały w granicach działki Nr (...) – czyli do działki o pow. 0,1738 ha, oznaczonej na mapie bieglego geodety Nr 189/2. W odniesieniu do tego terenu przyjąć trzeba, że pozostawał on w samoistnym posiadaniu wnioskodawczyni i uczestnika postępowania nieprzerwanie od momentu objęcia go we władanie po przekazaniu go przez E. Ł. i H. B. (1) aż do chwili obecnej. Z materiału dowodowego wynika, że objęcie gruntu we władanie nastąpiło w złej wierze, ponieważ żadne okoliczności nie usprawiedliwiały ewentualnego przekonania posiadaczy o zgodności ich władania ze stanem prawnym – zważywszy, że prawo własności nie zostało na nich przeniesione w drodze aktu notarialnego – a przeprowadzone dowody wskazują też na to, że zdawali sobie oni sprawę z tego, iż przynajmniej następcom K. K. (1) również przysługują prawa do rzeczy. Z uwagi na znaczny upływ czasu trudno jest ustalić precyzyjnie datę, w jakiej małżonkowie M. zaczęli władać przedmiotowym gruntem – w przekonaniu Sądu odwoławczego, za moment, w którym z całą pewnością po ich stronie zachodził już zarówno corpus jak i animus samoistnego posiadania, można przyjąć chwilę, w której zdecydowali się oni ogrodzić działkę i w ten sposób dać wyraz swej woli władania rzeczą z wyłączeniem osób trzecich. Ponieważ doszło do tego w roku 1973 – choć nie udało się tego bliżej umiejscowić w czasie – za początek biegu zasiedzenia przyjęto ostatni dzień tego roku. Art. 172 § 2 k.c. wymaga w przypadku nabycia posiadania w złej wierze upływu lat 30, a stwierdzić też trzeba, że w tym okresie czasu nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia, w szczególności nie można łączyć takiego skutku z faktem prowadzenia przez wnioskodawczynię czy uczestnika postępowania wstępnych negocjacji z właścicielami nieruchomości zmierzających do umownego nabycia własności działki, jak również z obietnicami finansowego uregulowania ich roszczeń.

Dla porządku odnieść się można jeszcze do stanowiska uczestniczki postępowania A. G. (1) przedstawionego w piśmie procesowym z dnia 24 lutego 2016 r. złożonym już na etapie postępowania apelacyjnego, gdzie uczestniczka – o ile Sąd odwoławczy trafnie odczytał jej intencje – wywodziła, że osoba pozostająca w związku małżeńskim nie ma samodzielnej legitymacji do wystąpienia z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, a w szczególności nie jest możliwe, aby jeden z małżonków był wnioskodawcą zaś drugi uczestnikiem postępowania. Uczestniczka nadmieniła jeszcze, że

posiadanie nieruchomości przez małżonków M. uważa za bezprawne, czego skutkiem nie powinno być procedowanie w sprawie o zasiedzenie, ale powiadomienie organów ścigania o popełnieniu przestępstwa. Choć stanowisku temu nie można odmówić oryginalności, to jednak jest ono odosobnione i nie znajduje jakiegokolwiek oparcia w przepisach prawa. Stosownie do art. 609 § 1 k.p.c. w związku z art. 510 § 1 k.p.c., do zgłoszenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia uprawniony jest każdy zainteresowany, a więc osoba, której praw może dotyczyć wynik postępowania, a z żadnego unormowania nie wynika współuczestnictwo konieczne małżonków po stronie wnioskującej – zresztą w postępowaniu nieprocesowym instytucja takiego współuczestnictwa nie znajduje zastosowania. Ponadto art. 510 § 1 i 2 k.p.c. wskazuje, że każda inna osoba, której praw może dotyczyć wynik postępowania – a do tej kategorii oczywiście zalicza się współmałżonek wnioskodawczyni, który zgodnie z wnioskiem również mógłby stać się właścicielem nieruchomości – powinna stać się jego uczestnikiem. Bezprawność władania rzeczą – czyli niezgodność stanu posiadania ze stanem prawnym – nie jest natomiast, jak zaznaczono wyżej, przeszkodą dla stwierdzenia zasiedzenia, ale wręcz koniecznym warunkiem nabycia własności rzeczy na tej drodze, ponieważ z art. 172 k.c. wynika wprost, że o stwierdzenie zasiedzenia ubiegać się może tylko taki posiadacz rzeczy, który nie jest jej właścicielem, przy czym jego zła wiara nie stanowi tu przeszkody.

W tej sytuacji – wobec zrealizowania się wszystkich przesłanek zasiedzenia – własność działki Nr (...) przeszła na pozostających w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej J. M. i H. M. (1) z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2004 r. Rezultatem takiego ustalenia była konieczność rozstrzygnięcia sprawy w zakresie ostatecznie sformułowanych przez skarżącą granicach zaskarżenia w drodze skorygowania orzeczenia Sądu I instancji w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie działki Nr (...). Ponieważ doszło również do częściowego cofnięcia apelacji i uprawomocnienia się orzeczenia Sądu Rejonowego w zakresie oddalającym wniosek o stwierdzenie zasiedzenia działki Nr 189/1 punktowi I postanowienia tego Sądu nadano ostatecznie brzmienie, w myśl którego stwierdza się nabycie przez J. i H. małżonków M. w drodze zasiedzenia na zasadach małżeńskiej wspólności majątkowej prawa własności działki Nr (...) z dniem 1 stycznia 2004 r., a w pozostałej części wniosek oddala.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., stosownie do którego uczestnicy winni ponieść koszty tego postępowania związane z ich udziałem w sprawie. Dotyczy to także kosztów wyłożonych przez Skarb Państwa na pokrycie wydatków związanych z dopuszczonymi z urzędu na tym etapie sprawy dowodami z opinii biegłego geodety, zaś podstawą prawną takiej decyzji jest art. 83 ust. 2 w związku z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.) i w związku z art. 520 § 1 k.p.c. Sąd odwoławczy miał na uwadze to, że przeprowadzenie tych dowodów stanowiło nieodzowną konsekwencję złożenia przez J. M. wniosku o stwierdzenie zasiedzenia i było konieczne dla wydania orzeczenia uwzględniającego częściowo jej wniosek, a zatem to ona powinna ostatecznie pokryć te wydatki, jako że wiązały się one z jej udziałem w sprawie i podejmowanymi przez nią czynnościami procesowymi.