

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 7 września 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, oddalił wniosek A. D. (1) o stwierdzenie, że F. K. (1) dnia 18 grudnia 1989 r. nabyła na własność przez zasiedzenie działkę gruntu o powierzchni 0,2250 ha, stanowiącą część działki nr (...), położonej w Ł. przy ul. (...), w obrębie ewidencyjnym W-45, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Sąd pierwszej instancji ustalił w stanie faktycznym sprawy, że E. K. zmarł w dniu 9 września 1985 r. Spadek po nim, na podstawie ustawy nabyły jego żona F. K. (1) oraz córki K. J. (1) z domu K. oraz A. D. (2) z domu K. po 1/3 części każda z nich. Spadek po F. K. (2) z domu F., zmarłej dnia 22 lutego 2014 r., na podstawie ustawy nabyły córki A. D. (1) oraz uczestniczka postępowania K. J. (2). Jako właściciel działki o nr (...), położonej w Ł. przy ul. (...) (poprzednio N. ul. (...)) w obrębie W-45 o powierzchni 0,6421 ha, wpisana jest K. G., która uzyskała własność nieruchomości w drodze darowizny dokonanej na jej rzecz przez H. K.. W dniu 17 grudnia 1969 r. pomiędzy J. i H. małżonkami K. jako Sprzedającymi, a E. i F. K. (1), zwanymi Kupującymi, zawarta została umowa przyrzeczenia kupna sprzedaży nieruchomości składającej się

z niezabudowanego placu o powierzchni 2.250 m², położonej w N. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Sprzedający zobowiązali się i przyrzekli sprzedać Kupującym oznaczoną nieruchomość, zaś Kupujący wyrazili na kupno zgodą. Wartość nieruchomości strony ustaliły na kwotę 30.000 zł. Termin sporządzenia aktu notarialnego i przeniesienia tytułu własności przedmiotowej nieruchomości strony ustaliły na po załatwieniu niezbędnych formalności urzędowych i zobowiązały się stawić do tego aktu i podpisać go przed notariuszem na warunkach wskazanych w umowie. Na podstawie zawartej w dniu 17 grudnia 1969 r. umowy E. i F. małżonkowie K. zapłacili na rzecz J. i H. małżonków K. kwotę 30.000 zł. Sąd Rejonowy ustalił, że E. i F. K. (1) podatek za działką za lata 1982, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 2000, uiszczali do rąk małżonków K., zaś w roku 1976 bezpośrednio do Urzędu Gminy N.. Decyzją z dnia 28 października 1976 r. Naczelnik Gminy N. wskazał, iż brak jest podstaw prawnych do uregulowania własności nieruchomości położonej w N. oznaczonej nr 139, obejmującej działką nr 619/2 o pow. 0,22 ha przez E. i F. K. (1) na podstawie przepisów

o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W dniu 28 grudnia 1976 r. E. K. złożył do Wojewódzkiej Komisji ds. Uwłaszczenia przy Prezydencie Miasta Ł. podanie o przyznanie mu własności działki położonej w N., oznaczonej pozycją rejestrową nr 139 jako działka (...) o pow. 0,22 ha nabytej od J. i H. małżonków K.. W dniu 4 stycznia 1977 r. pełnomocnik E. K. wniósł odwołanie od decyzji Naczelnika Gminy N. z dnia 28 października 1976 r. Decyzją z dnia 8 lutego 1977 r. Zespół (...) Wojewódzkiej Komisji do Spraw Uwłaszczenia w Ł. utrzymał w mocy decyzję o odmowie uznania E. i F. K. (1) za właścicieli nieruchomości o powierzchni 0.22 ha położonej

w N.. W dniu 12 marca 1977 r. pełnomocnik E. K. wniósł

o wznowienie postępowania w przedmiocie uwłaszczenia małżonków K.. Decyzją z dnia 19 kwietnia 1977 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł. Wojewódzka Komisja ds. Uwłaszczenia wznowiło postępowanie w sprawie zakończonej decyzją z dnia

8 lutego 1977 r., uchyliło przedmiotową decyzję i orzekło, iż E. i F. małżonkowie K. nie stali się właścicielami działki rolnej położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej nr 619/2. W dniu 25 maja 1985 r. F. i E. K. złożyli w Sądzie Rejonowym w Zgierzu wniosek o przyznanie własności działki położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej numerem 619. Postępowanie wszczęte przedmiotowym wnioskiem zostało zawieszono z uwagi na śmierć E. K. w toku postępowania. Wiosną 1970 r. działka nr (...) została zaorana, zaś E. K. zasiał łubin dla wzmocnienia ziemi. Od tego czasu małżonkowie K. zaczęli regularnie bywać na nieruchomości. Od zawarcia umowy z dnia

17 grudnia 1969 r. małżonkowie K. samodzielnie i nie pytając nikogo o zdanie użytkowali działkę nr (...). Działka była ogrodzona. E. K. do swojej śmierci bardzo często przebywał na działce, dokonywał na niej nasadzeń drzew i krzewów, kosił trawę, uprawiał warzywa. Za życia E. K. na działce posadowiona była altana, którą dwukrotnie nakazano rozebrać. Nie została ona odbudowana. Na działce znajdowała się również huštawka dla dzieci oraz wędzarnia. Po

śmierci E. K. w 1985 r. na działkę przyjeżdżała F. K. (1). Sąd Rejonowy ustalił także, że po 1990 r. na działce nr (...) zaczął przeszkadzać zapach dochodzący

z wysypiska śmieci. Od przełomu 1993/1994 uczestniczka K. J. (2) przestała jeździć na działkę. Od tego czasu nie uprawiano również żadnych warzyw i owoców na działce. Na przełomie 1996/1997 roku zaczęły się pojawiać problemy z ulatniającym się metanem – na sąsiednich działkach były odwierty. Na przełomie 1998/1999 roku ukradziona została siatka ogradzająca działkę. Wówczas na działkę nikt nie przyjeżdżał, nie uprawiał warzyw i nie hodował owoców. Obecnie na działkę nikt nie przyjeżdża, jest ona zarośnięta. J. i H. K. dokonali nieformalnego podziału nieruchomości, wydzielania działek i ich zbywania umowami nieformalnymi. Cztery działki sąsiadujące z działką nr (...) również zostały sprzedane. Po zawarciu umowy przyrzeczonej strony następnie zawierały umowy w formie aktu notarialnego. Od roku 1987 do 1996 w niedalekiej odległości od działki nr (...) znajdowało się wysypisko śmieci N.. J. i H. K. nie czynili problemów przy próbach realizacji umów przedwstępnych z nabywcami pozostałych działek.

Sąd Rejonowy wskazał, że uczestniczka postępowania K. G. podniosła, iż bieg terminu zasiedzenia własności nieruchomości został przerwany i nie upłynął. Sąd powołał art. 610 § 1 k.p.c. i art. 670 oraz 677 § 1 k.p.c., wskazując, że Sąd bada z urzędu, na rzecz kogo nastąpiło zasiedzenie i stwierdza nabycie własności przez zasiedzenie na rzecz osoby (osób), która spełniła przesłanki ustawowe do zasiedzenia, choćby była nim inna osoba niż te, które wskazali uczestnicy. Stosownie do aktualnego brzmienia art. 172 k.c., którego zasadnicza treść – z wyjątkiem okresu zasiedzenia – nie uległa zmianie od daty wejścia

w życie Kodeksu Cywilnego, posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny w dobrej wierze, a po upływie lat trzydziestu choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Nabycie własności przez zasiedzenie następuje ex lege na skutek kumulatywnego spełnienia dwóch przesłanek: samoistnego posiadania przedmiotu zasiedzenia przez podmiot niebędący jego właścicielem i upływu wskazanego w ustawie czasu. Zgodnie z art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczenia. Zgodnie z art. 176 § 1 i 2 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swojego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza. Przepis art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu stanowił, iż posiadacz samoistny nieruchomości, który w chwili uzyskania posiadania był w dobrej wierze, nabywał własność nieruchomości już po upływie 10 lat posiadania, a posiadacz samoistny, który w chwili uzyskania posiadania był w złej wierze – po upływie 20 lat posiadania. Zgodnie zaś z art. 9 ustawy nowelizacyjnej z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), regulującym kwestie międzyczasowe, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy. W konsekwencji, jeżeli termin zasiedzenia rozpoczął się po wejściu w życie kodeksu cywilnego (1 stycznia 1965 r.), ale jego zakończenie nie nastąpiło przed dniem 1 października 1990 r., zastosowanie znajdą terminy określone w art. 172 k.c. w brzmieniu ustalonym powołaną ustawą, czyli biegną dalej z zastosowaniem nowych, wydłużonych terminów. Sąd Rejonowy podkreślił, że podstawowym wymaganiami, które ustawa przewiduje dla nabycia własności nieruchomości przez jej zasiedzenie jest, aby posiadacz posiadał daną nieruchomość jako posiadacz samoistny. Zgodnie zaś z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Dla otoczenia musi być zatem widoczne, że posiadacz nieruchomości czuje się jak właściciel nieruchomości i wykonuje wobec niej zarówno uprawnienia jak i obowiązki właściciela. W toku niniejszego postępowania Sąd ustalił, iż jakkolwiek poprzednicy prawni wnioskodawczym i uczestniczki K. J. (2) sprawowali samoistne posiadanie nad działką nr (...), to jednak nie została spełniona przesłanka posiadania nieruchomości przez określony czas. Sąd ustalił, iż E.

i F. K. (1) weszli w posiadanie spornej nieruchomości wiosną 1970 r. – wówczas to zaczęli przyjeżdżać na działkę, porządkować ją i zagospodarowywać. Posiadanie miało charakter posiadania samoistnego. Samoistności posiadania wnioskodawców nie niweczy fakt, że wnioskodawcy mieli świadomość, że formalnymi właścicielami nieruchomości są inne osoby. Kwestia ta bowiem nie pozwala jedynie na przypisanie im dobrej wiary i na tej podstawie obalone są domniemania posiadania samoistnego w dobrej wierze (art. 7 k.c.). Z uwagi na okoliczność, iż E. i F. K. (1) od początku swego posiadania wiedzieli, że prawo własności nieruchomości, z powodu niedopełnienia obowiązku zawarcia umowy

sprzedaży w formie aktu notarialnego, przysługuje nadal małżonkom K. – co wyrażało się chociażby w uiszczaniu podatku od nieruchomości za ich pośrednictwem, posiadanie ich było posiadaniem w złej wierze, zastosowanie będą miały zatem dłuższe terminy niezbędnego posiadania samoistnego. Z uwagi na objęcie w posiadanie działki nr (...) przez małżonków K. wiosną 1970 r., po raz pierwszy termin zasiedzenia zaczął płynąć z tą chwilą. Do zasiedzenia własności nieruchomości posiadanie musiałoby trwać do wiosny 1990 r. Jednakże w trakcie biegu tegoż terminu, w 1976 r. E. K. wszczął postępowanie o uregulowanie własności nieruchomości położonej w N. oznaczonej nr 139, obejmującej działkę nr (...) o pow. 0.22 ha przez E. i F. K. (1). Postępowanie to zostało zakończone decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł., Wojewódzkiej Komisji ds. Uwłaszczenia w Ł. z dnia 8 lutego 1977 r. o utrzymaniu w mocy decyzji o odmowie uznania E. i F. K. (1) za właścicieli nieruchomości o powierzchni 0.22 ha położonej w N.. Następnie, zaś decyzją z dnia 19 kwietnia 1977 r. prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł. Wojewódzka Komisja ds. Uwłaszczenia wznowiło postępowanie w sprawie zakończonej decyzją z dnia 8 lutego 1977 r., uchyliło przedmiotową decyzję i orzekło, iż E. i F. małżonkowie K. nie stali się właścicielami działki rolnej położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej

nr 619/2. Zgodnie z przepisem art. 123 § 1 k.c., bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia albo zaspokojenia roszczenia. Sąd pierwszej instancji wskazał, że w postanowieniu z dnia

23 lutego 1998 r. (III CKN 384/97) Sąd Najwyższy przyjął, iż wszczęcie na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27 poz. 250 ze zm.) postępowania o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez samoistnego jej posiadacza przerywa bieg terminów zasiedzenia w stosunku do tego posiadacza biorącego udział w postępowaniu. Termin zasiedzenia został zatem przerwany wszczęciem przez E. K. w 1976 postępowania uwłaszczeniowego

i rozpoczął swój bieg dopiero wraz z wydaniem decyzji z dnia 8 lutego 1977 r., a następnie został przerwany złożeniem skargi o wznowienie postępowania w tej sprawie i rozpoczął swój bieg na nowo dopiero po wydaniu kolejnej decyzji w dniu 19 kwietnia 1977 r.

Z uwagi na zmianę przepisów Kodeksu Cywilnego w zakresie niezbędnego okresu posiadania, w konsekwencji rozpoczęcia biegu terminu na nowo, termin zasiedzenia

w niniejszej sprawie był trzydziestoletni i upływał dopiero w dniu 19 kwietnia 2007 r.

W sprawie zaś niemal bezsporne było, iż ani wnioskodawczynie, ani jej poprzednicy prawni

w 2007 r. nie sprawowali posiadania samoistnego. Sąd ustalił, że F. K. (1) oraz jej córki zaprzestały przyjeżdżania na działkę i uprawiania w pierwszej połowie lat 90 – tych, z uwagi na rosnącą uciążliwość znajdującego się w bezpośredniej bliskości wysypiska śmieci. Sama uczestniczka K. J. (2) wskazała, iż zaprzestała jeżdżenia na działkę w 1994 r. zapach dobiegający się z wysypiska był nie do zniesienia. Co więcej, również wnioskodawczynie przyznała, iż już w pierwszej połowie lat 90 – tych niemożliwe było uprawianie warzyw i owoców w ziemi skażonej przez śmieci. Również F. K. (1) co najmniej od połowy lat 90-tych nie sprawowała samoistnego posiadania działki przy ul. (...) w Ł.. Podczas przeprowadzonych oględzin Sąd stwierdził, iż na działce znajdują się rozliczne młode drzewa, gęsto rosnące, co wskazuje na brak intencji ich posadzenia, a raczej na okoliczność, iż są to samosiejki. Na działce rośnie wysoka trawa. Na działce znajdują się ruiny – prawdopodobnie dawnej altanki. Niemożliwe jest wjechanie na jej teren samochodem. W szczególności, z zeznań świadka S. K. wynika, iż już w 2000 r. na działkę nie można się było dostać, gdyż nie było do niej dojścia, co implikowało niemożność sprawowania uprawnień właścicielskich, (postanowienie: k. 375; uzasadnienie: k. 376 – 381).

Wnioskodawczynie w apelacji od opisanego postanowienia w całości wniosła o jego zmianę i uwzględnienie wniosku oraz zasądzenie od K. G. na rzecz wnioskodawczynie kosztów postępowania za pierwszą instancję według norm przepisanych. Ponadto skarżąca wniosła o zasądzenie od K. G. kosztów postępowania za drugą instancję. W apelacji zarzucono naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważeniu zebranego materiału dowodowego skutkujący błędami w ustaleniach faktycznych, polegający na przyjęciu, że małżonkowie J. i H. K. po zawarciu umów przyrzeczonych sprzedaży nieruchomości zawierali z kupującymi umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, podczas gdy z dowodów

z dokumentów w aktach ksiąg wieczystych nr (...) wynika, że osoby, które zawarły z H. i J. małżonkami K. umowy przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości w formie pisemnej nabyły własność nieruchomości przez zasiedzenie; na ustaleniu, że od 1998 roku, ani poprzedniczka prawna wnioskodawczyni F. K. (1), ani wnioskodawczyni nie przyjeżdżały na nieruchomość objętą wnioskiem, podczas gdy z zeznań świadków-sąsiadów P. P., Z. S., Z. T., M. J. oraz przesłuchania wnioskodawczyni wynika, że F. K. (1) i wnioskodawczyni były na nieruchomości w późniejszym czasie, a wnioskodawczyni bywa nadał, o czym świadczy podjęcie czynności wycinania krzewów także w 2015 roku. Ponadto zarzucono naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 175 k.c. i art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie

art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w stanie faktycznym sprawy niniejszej, gdyż wnioski o wydanie aktu nadania ziemi na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i skargę o wznowienie postępowania administracyjnego składali poprzednicy prawni wnioskodawczyni rodzice E. i F. K. (1), a akt własności na działkę, objętą wnioskiem o zasiedzenie w sprawie niniejszej, nie został wydany; art. 340 k.c. przez niezastosowanie tego przepisu do stanu faktycznego po 1998 roku, skoro uczestniczka postępowania K. G. nie obaliła domniemania ciągłości posiadania F. K. (1) i wnioskodawczyni, (apelacja: k. 386 – 395).

Uczestniczka K. G. w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji i utrzymanie w mocy zaskarżonego orzeczenia oraz o rozstrzygnięcie o kosztach według norm przepisanych, w tym o kosztach zastępstwa procesowego, (odpowiedź na apelację: k. 412 – 414).

Z uwagi na śmierć wnioskodawczyni w toku postępowania, Sąd Okręgowy mocą postanowienia z dnia 4 kwietnia 2017 r. zawiesił postępowanie apelacyjne z dniem 11 lutego 2017 r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz podjął je z udziałem następców prawnych wnioskodawczyni (postanowienie, 00:02:48 protokół rozprawy, k. 433).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację jako bezzasadną należało oddalić.

Sąd pierwszej instancji przeprowadził postępowanie dowodowe, na podstawie którego dokonał istotnych do rozstrzygnięcia sprawy ustaleń. Ustalenia te Sąd Okręgowy w Łodzi przyjmuje za własne. Należy bowiem przywołać utrwalone stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym w postępowaniu apelacyjnym nie wymaga się dokonywania ustaleń na podstawie dowodów przeprowadzonych we własnym zakresie oraz ich samodzielnej oceny, jeżeli sąd odwoławczy nie dostrzeże potrzeby ponowienia dowodów dopuszczonych

w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez sąd pierwszej instancji. Wówczas wystarczająca jest aprobata dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, niepubl.; wyrok SN z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, niepubl.; wyrok SN z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, niepubl.). Sąd Okręgowy w Łodzi podziela przedstawiony pogląd. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest bezzasadny. Ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy jest w pełni prawidłowa. Stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. sąd ma swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia powołanego przepisu może tylko wtedy być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub

z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność ta występuje, w szczególności w sytuacji, gdy

z treści dowodu wynika, co innego niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub

w dostatecznie potwierdzone, gdy sąd przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo, że nie było ku temu podstawy. Ponadto, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu na podstawie tego samego materiału dowodowego udałoby się wysnuć wnioski odmienne (zob. postanowienie SN z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99; wyrok SN z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00). Z zebranego materiału dowodowego Sąd pierwszej instancji wyprowadził wnioski logicznie poprawne, co

doprowadziło do oddalenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. Skarżąca prezentuje w apelacji jedynie własny pogląd, co do oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, który w kontekście wszystkich zebranych dowodów nie może się jednak ostać, jako prawidłowy. Należy podkreślić, że dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie miała znaczenia okoliczność, czy małżonkowie J. i H. K. po zawarciu umów przyrzeczonych sprzedaży nieruchomości zawierali z innymi kupującymi umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Sąd pierwszej instancji, w szczególności na podstawie dowodu z zeznań świadka I. T. oraz z przesłuchania wnioskodawczyni i uczestniczki K. J. (2) ustalił, że na przełomie 1996/1997 roku zaczęły pojawiać się problemy

z ułatwianiem się metanem, bowiem na sąsiednich działkach wykonano odwierty. Na przełomie 1998/1999 roku została ukradziona siatka ogrodzająca działkę i wówczas na przedmiotową działkę nikt nie przyjeżdżał, nie uprawiał warzyw, owoców. Twierdzenia Skarżącej zawarte w apelacji, iż „wnioskodawczyni były na nieruchomości w późniejszym czasie, a wnioskodawczyni bywa nadał, o czym świadczy podjęcie czynności wycinania krzewów także w 2015 roku”, nie zmienia wcześniejszych ustaleń faktycznych. Należy podkreślić, że podniesione w apelacji okoliczności faktyczne w ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie mają żadnego znaczenia dla zastosowania prawa materialnego.

W kontekście zarzutów naruszenia prawa materialnego należy przypomnieć ważną dyrektywę interpretacyjną przepisów o zasiedzeniu w aspekcie ochrony prawa właściciela, sformułowaną przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października 2003 r.

(P 3/03, OTK-A 2003, nr 8, poz. 82). Trybunał Konstytucyjny wskazał, że zasadą konstytucyjnie określoną – od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa – jest nienaruszalność prawa własności, zasiedzenie jest natomiast odstępstwem od tej zasady, i to daleko idącym. W związku z tym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawo majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zastosował art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., zgodnie z którymi do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, a ten przerywa się m.in. przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Nie budzi wątpliwości, że w niniejszej sprawie posiadanie E. i F. małżonków K. było posiadaniem w złej wierze, zaś ze względu na objęcie w posiadanie przedmiotowej działki wiosną 1970 r., po raz pierwszy termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg z tą chwilą. Bieg terminu zasiedzenia upłynąłby zatem wiosną 1990 r., jednakże w trakcie biegu terminu zasiedzenia doszło do jego przerwania w 1976 r., gdy E. K. wszczął postępowanie o uregulowanie własności nieruchomości nr 139, obejmującej działkę nr (...), położonej w N.. Postępowanie zostało zakończone decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł., Wojewódzkiej Komisji ds. Uwłaszczenia w Ł.

z dnia 8 lutego 1977 r. o utrzymaniu w mocy decyzji o odmowie uznania E.

i F. K. (1) za właścicieli nieruchomości. Następnie, decyzją z dnia

19 kwietnia 1977 r. prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł. Wojewódzka Komisja ds. Uwłaszczenia wznowiło postępowanie w sprawie zakończonej decyzją z dnia

8 lutego 1977 r., uchyliło przedmiotową decyzję i orzekło, iż E. i F. małżonkowie K. nie stali się właścicielami działki rolnej położonej w N. przy ul. (...) oznaczonej nr 619/2. Sąd pierwszej instancji trafnie powołał pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 lutego 1998 r. (III CKN 384/97), zgodnie z którym wszczęcie na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r.

o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27 poz. 250 ze zm.) postępowania o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez samoistnego jej posiadacza przerywa bieg terminów zasiedzenia w stosunku do tego posiadacza biorącego udział w postępowaniu. W konsekwencji, termin zasiedzenia został przerwany wszczęciem przez E. K. w 1976 r. postępowania uwłaszczeniowego i rozpoczął swój bieg dopiero wraz z wydaniem decyzji z dnia 8 lutego 1977 r., a następnie został przerwany złożeniem skargi o wznowienie postępowania w tej sprawie i rozpoczął swój bieg na nowo dopiero po wydaniu kolejnej decyzji w dniu 19 kwietnia 1977 r.

W kontekście przerwy biegu terminu zasiedzenia nieruchomości, trafnie podniosła uczestniczka K. G., iż kolejną przerwę biegu terminu wywołało złożenie w dniu 21 maja 1985 r. w Sądzie Rejonowym w Zgierzu wniosku o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości przez E. i F. małżonków K. (sygn. akt Ns 331/85). W toku tego postępowania w wyniku śmierci E. K., Sąd Rejonowy zawiesił postępowanie mocą postanowienia z dnia 28 października 1985 r. Sprawy nie podjęto, zaś zarządzeniem z dnia 28 marca 1986 r. zakreślono numer sprawy, (zob. wniosek o stwierdzenie zasiedzenia wraz z prezentatą, k. 2, załączonych akt Ns 331/85; postanowienie wraz z zarządzeniem, k. 20 – 200dw.). Należy podzielić stanowisko, że przerwą biegu zasiedzenia (art. 175 k.c. w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.) skutkuje czynność przedsięwzięta bezpośrednio w celu m.in. ustalenia roszczenia. Niewątpliwie taką czynnością jest wniesienie pozwu o ustalenie prawa własności. Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia składany w postępowaniu nieprocesowym pełni funkcję tożsamą jak pozew, jest czynnością procesową zmierzającą bezpośrednio do ustalenia prawa własności. Nie budzi zatem wątpliwości, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia złożony przez osobę materialnie uprawnioną (jako zmierzający do ustalenia jej prawa) przerwie bieg zasiedzenia tego posiadacza, który w dacie złożenia wniosku wykonuje posiadanie tej nieruchomości

(zob. postanowienie SN z dnia 7 października 2016 r., I CSK 628/15; uchwała SN z dnia 27 maja 1992 r. III CZP 60/92 i postanowienie SN z dnia 28 stycznia 2015 r. I CSK 208/14, nie publ.; uzasadnienia: uchwały SN z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNC 1993/3/31; postanowienia z dnia 22 czerwca 1998 r., I CKN 143/98, OSP 2000, Nr 2, poz. 22 i z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 276/04, nie publ.). Z uwagi na zmianę przepisów Kodeksu Cywilnego w zakresie niezbędnego okresu posiadania, w konsekwencji rozpoczęcia biegu terminu na nowo, termin zasiedzenia w niniejszej sprawie był trzydziestoletni. W sprawie zaś nie budzi wątpliwości, że wnioskodawczyni, ani jej poprzednicy prawni już w pierwszej połowie lat 90-tych XX w. zaprzestali przyjeżdżania na działkę i jej uprawiania. Nie manifestowali zatem już swoich uprawnień właścicielskich. W przedstawionym powyżej kontekście prawnym, bezzasadny jest zatem także zarzut naruszenia art. 340 k.c.

Mając na uwadze powyższe, należało uznać, że apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., zważywszy, że interesy wnioskodawczyń i uczestniczki K. G. są sprzeczne. Uczestniczka ta jest bowiem aktualną właścicielką przedmiotowej nieruchomości. Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami, w rozumieniu art. 520 § 2 k.p.c. występuje wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie wywiera wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie ich praw (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 148/12, OSNC-ZD 2013/2/45). Do kategorii spraw, w których interesy uczestników są sprzeczne zaliczają się sprawy o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Sprzeczność co do wyniku sprawy oczekiwanego przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania jest wyraźna (tak trafnie SN w postanowieniu z dnia 26 lipca 2012 r., II CZ 86/12, LEX nr 1228797). Na zasądzone koszty złożyła się kwota 3.600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego w osobie adwokata (§ 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. 2015, poz. 1800, w brzmieniu obowiązującym do dnia 26 października 2016 r.).