

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 9 listopada 2017 r., wydanym w sprawie z wniosku M. Ś. z udziałem J. Ś. (1), P. J., R. W., T. W., D. N., A. Ś. (1), R. Ś. (1) i W. J. (1) o stwierdzenie zasiedzenia i uzupełnionym postanowieniem z dnia 30 listopada 2017 r., Sąd Rejonowy w Brzezinach oddalił wniosek w całości, nie obciążył uczestników postępowania nieuiszczonymi kosztami sądowymi, przyznał r. pr. M. P. kwotę 8.857,00 zł tytułem wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT) za pomoc prawną udzieloną wnioskodawczyni z urzędu i nakazał wypłacić tę kwotę z funduszu Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Brzezinach oraz ustalił, że w pozostałym zakresie każdy z uczestników poniósł koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd I instancji ustalił, że wnioskiem o zasiedzenie objęte były działki:

1. nr 254 o powierzchni 1,26 ha, dla której nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów;
2. nr 117 (nowy nr 525) o powierzchni 6,76 ha, nr 251 i nr 284 o łącznej powierzchni 3,36 ha oraz nr 250 i nr 283 o łącznej powierzchni 3,43 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Brzezinach prowadzona jest księga wieczysta (...), a wcześniej zbiór dokumentów ZD nr (...), gdzie w dziale II jako współwłaściciele wpisani są W. J. (1), P. J., R. W. i T. W. po 1/8 części, J. Ś. (1) w 1/4 części oraz R. Ś. (1), A. Ś. (1) i D. N. po 1/12 części.

Działka gruntu nr (...) należała wcześniej do ojca uczestnika J. J. (1) Ś., który zmarł w 1978 roku, a spadek po nim odziedziczyli żona J. Ś. (2) oraz synowie J. Ś. (1) i B. Ś.. Na działce znajduje się pole, fragment sadu i jeziorko. Przed J. Ś. (3) działkę tę użytkował jego ojciec, a wcześniej dziadek; znalazła się we władaniu rodziny Ś. około 100 lat temu, przy czym nie znaleziono żadnych dokumentów dotyczących tej nieruchomości. Dnia 21 marca 1958 r. A. Ś. (2) aktem notarialnym darował swym córkom: J. Ś. (2), W. J. (2) i D. W. nieruchomość położoną w B., o powierzchni 13 ha 6733 m², zabudowaną domem mieszkalnym, oborą i stodołą, składającą się z działek gruntu nr (...); w 1911 r. A. Ś. (2) sam otrzymał tę nieruchomość w drodze darowizny. J. Ś. (2) przypadł udział wynoszący 1/2 (dwie działki od strony lasu), zaś W. J. (2) i D. W. – udziały po 1/4 części. W. J. (2) przypadła działka prawa, położona od strony południowej, z budynkiem mieszkalnym (przedwojennym pensjonatem), zaś D. W. – działka lewa. Na działce nr (...) (nowy nr 525) znajdują się pola, posadowiony jest też budynek gospodarczy i budynek mieszkalny wybudowany w 1937 roku. Dziadkowie J. Ś. (1) wydzielili w tym budynku (...) pokoje: jeden dla W. J. (2) i jeden dla D. W., a pozostała część przypadła J. Ś. (2). W budynku tym na stałe mieszkali J. Ś. (1), M. Ś. (1) i J. Ś. (2). W. J. (2) od lat 60-tych XX wieku aż do swojej śmierci w 2005 roku korzystała z wydzielonego dla niej pokoju, gdy wraz z rodziną przyjeżdżała do gospodarstwa, aby spędzić tam wakacje. Pokój ten ma osobne wejście. W. J. (2) trzymała w nim swoje rzeczy, m.in. butlę gazową i gdy wyjeżdżała, zamykała go na klucz. Nie płaciła za korzystanie z tego pokoju, ale rozliczała się za wodę i energię elektryczną, które zużywała w okresie letnim. Jej rodzina traktowała to pomieszczenie jako swoją część budynku; do pozostałej części nie rościła pretensji. W latach 2005-13 z pokoju tego korzystał nieodpłatnie syn J. i M. Ś. – T. Ś. (1), a o pozwolenie zajęcia go prosił synów W. J. (2); od 2013 roku pokój ten stoi pusty.

D. W. zmarła w dniu 9 października 1987 r., a spadek po niej odziedziczyli mąż F. W., syn R. W. i syn T. W. – każdy z nich po 1/3 części. Spadek po F. W., zmarłym w dniu 2 września 1990 r., nabyli po 1/2 synowie R. W. i T. W.. W. J. (2) zmarła w dniu 1 listopada 2005 r., a spadek po niej odziedziczyli synowie: W. J. (1) i P. J. – każdy z nich po 1/2 części. J. Ś. (2) zmarła w dniu 22 kwietnia 2012 r., a spadek po niej odziedziczyli: syn J. Ś. (1) w 1/2 części oraz wnuki (dzieci zmarłego wcześniej syna B. Ś.): R. Ś. (1), A. Ś. (1) oraz D. N. – każde z nich po 1/6 części. W konsekwencji prawo własności przysługującego wcześniej J. Ś. (2) udziału w nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...), przysługuje jej spadkobiercom: J. Ś. (1) – w 1/4 części, zaś R. Ś. (1), A. Ś. (1) i D. N. – po 1/12 części. M. Ś. (1) w dniu 29 marca 1975 r. zawarła związek małżeński J. Ś. (1), a małżeństwo to zostało rozwiązane wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 25 marca 2009 r., wydanym w sprawie XIII RC 736/05, który uprawomocnił się w dniu 2 maja 2009 r.; przez czas trwania małżeństwa małżonkowie pozostawali w ustawowej wspólności majątkowej. Od dnia ślubu małżonkowie zamieszkiwali w B. wspólnie z J. Ś. (2). Jeszcze przed ślubem J. Ś. (1) prowadził gospodarstwo

rolne, składające się ze wszystkich działek objętych wnioskiem o zasiedzenie, o czym zadecydowały wspólnie J. Ś. (2) i W. J. (2). W dniu 29 grudnia 1979 r. przed zastępcą Naczelnika Urzędu Miasta i Gminy K. sporządzona została umowa, na mocy której J. Ś. (2) w zamian za rentę przeniosła własność nieruchomości rolnej, składającej się z działek nr (...) (wieś B.) oraz z działki nr (...) (wieś K.) na syna J. Ś. (1); umowę tę zawarto bez udziału W. J. (2) i D. W. i bez konsultacji z nimi.

Sąd meriti ustalił, że całe gospodarstwo stanowi jedność gospodarczą wszystkich działek objętych wnioskiem i uprawiane było jako całość. Małżonkowie J. i M. Ś. (1) uprawiali zboże i ziemniaki oraz prowadzili także hodowlę świń. Fizycznymi pracami w gospodarstwie zajmował się głównie J. Ś. (1), M. Ś. (1) prowadziła dom i wychowywała dzieci, a później podjęła pracę jako pielęgniarka, ale była przez sąsiadów widywana także przy zbiórce słomy, wywożeniu obornika, karmieniu inwentarza, koszeniu zboża, zbieraniu ziemniaków. Małżonkowie remontowali budynki (remont łazienki, przeprowadzony w latach 1997-1998, sfinansował R. Ś. (1)) i wynajmowali ludzi do prac polowych, a podczas żniw pomagali im pozostali uczestnicy. Z uwagi na fakt, że na początku lat 90-tych XX w. spłonęła stodoła, M. Ś. (1) i J. Ś. (1) zaciągnęli kredyt na budowę nowego budynku gospodarczego, który wzniesli w 1995 r. na działce nr (...); organizacyjnie sprawą zaciągnięcia kredytu zajmowała się wnioskodawczyni, ale umowę jako kredytobiorca podpisał tylko J. Ś. (1). Na przełomie XX i XXI wieku J. Ś. (1) zamierzał założyć sad i konsultował to z uczestnikami postępowania, ale nie uzyskał ich zgody. J. Ś. (2) pomagała w pracach gospodarskich tak długo, jak zdrowie jej pozwalało, tj. do połowy lat 90-tych XX w, a później zajmowała się specjalnie dla niej wydzielonym ogródkiem warzywnym, hodowała też kury. Decyzje o wymiarze podatku od nieruchomości były wystawiane na J. Ś. (2) (w jej miejsce wpisano z czasem J. Ś. (1)), W. J. (2) i D. W.. Na poszczególnych odcinkach wskazywani byli odpowiednio: J. Ś. (2) (J. Ś. (1)) i W. J. (2) (działki nr (...) o powierzchni 3,43 ha), J. Ś. (2) (J. Ś. (1)) i D. W. (działki nr (...) o powierzchni 3,36 ha) oraz J. Ś. (2) (J. Ś. (1)) (działka nr (...) o powierzchni 8,42 ha). Rodziny J. i W. składały się na podatki od nieruchomości, a pieniądze wręczane były J. Ś. (2), bądź J. Ś. (1), którzy dokonywali wpłat do urzędu; M. Ś. (1) o tym nie wiedziała. W karcie ewidencyjnej wymiaru i poboru podatku na Fundusz Emerytalny (...), jako uiszczający podatek z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego w latach 1977-1983, widnieją J. Ś. (1) i M. Ś. (1). J. Ś. (1) objął swoją żonę ubezpieczeniem rolniczym; w latach 1989-92 opłacali ze wspólnych środków obie składki. Na potrzeby ustalenia wysokości składki na fundusz ubezpieczeniowy, J. Ś. (1) złożył oświadczenie, że jest właścicielem gospodarstwa rolnego o powierzchni 15,76 ha, a w jego gospodarstwie zamieszkuje zatrudniona w tym gospodarstwie żona M. Ś. (1) oraz dwaj synowie.

W sporządzonej w formie aktu notarialnego umowie darowizny z dnia 21 marca 1958 r. wskazano jako przedmiot czynności prawnej nieruchomości w B. zapisaną w tabeli likwidacyjnej pod nr 28, stanowiącą osadę włościąńską o obszarze 13 ha 6733 m²; nieruchomość oznaczona była w ten sam sposób w zbiorze dokumentów ZD Nr (...). Księga wieczysta, założona dla wyżej wymienionej nieruchomości, wskazuje z kolei działki nr (...) o powierzchni 3,36 ha, działki nr (...) o powierzchni 3,43 ha oraz działkę nr (...) o powierzchni 6,76 ha. W ewidencji gruntów figurują aktualnie działki, oznaczone numerami: 251 i 284 o powierzchni 3,36 ha, 250 i 283 o powierzchni 3,43 ha oraz 117 i 254 o powierzchni 8,02 ha. Na te rozbieżności zwrócił uwagę Sąd Okręgowy w Skierniewicach w postanowieniu z dnia 31 marca 2008 r., wydanym w sprawie XIII Ca 39/08, którym oddalił apelację M. Ś. od postanowienia Sądu Rejonowego w Brzezinach z dnia 30 listopada 2007 r., sygn. akt Dz. kw 3718/07, odmawiającego założenia księgi wieczystej i wpisu prawa własności M. Ś. dla nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 117 i 254 o powierzchni 8,02 ha i ujawnienia współwłasności J. Ś. (1) i M. Ś. po 1/2 części. W uzasadnieniu orzeczenia podano, że wnioskodawczyni nie załączyła do wniosku dokumentu, z treści którego wynikałoby, iż nabyła z mężem własność opisanej nieruchomości, w szczególności takim dokumentem nie może być załączona do wniosku mapa, ani umowa przeniesienia własności nieruchomości rolnej, ponieważ dokumenty te nie korelują ze znajdującą się w zbiorze dokumentów umową darowizny z dnia 21 marca 1958 r., która przenosi jedynie wskazane w tym akcie udziały w opisanej nieruchomości bez wymienienia konkretnych działek i ich powierzchni. Postanowieniem z dnia 9 czerwca 2014 r., wydanym w sprawie (...), Sąd Rejonowy w Brzezinach oddalił wniosek J. Ś. (1) o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w B., objętej zbiorem dokumentów ZD nr (...) i wpisania jako właścicieli J. Ś. (1) i M. Ś. (2) po 1/2 części. W uzasadnieniu orzeczenia wskazano, że brak jest jakichkolwiek dokumentów poświadczających, iż J. Ś. (2) stała się samodzielnym właścicielem tej nieruchomości, a tym samym

nie sposób uznać, że mogła nią samodzielnie rozporządzać w drodze umowy przeniesienia własności nieruchomości rolnych z dnia 29 grudnia 1979 r., nie ma zatem dokumentu potwierdzającego, że J. Ś. (1) i M. Ś. (1) skutecznie nabyli własność tej nieruchomości. Na podstawie wniosku P. J. z dnia 20 kwietnia 2015 r., dla nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: 117, 250, 251, 283 i 284, o łącznej powierzchni 13,55 ha, położonej w B., dla której w dniu złożenia wniosku prowadzony był zbiór dokumentów Nr (...), założona została w dniu 15 lipca 2015 r. księga wieczysta Nr (...), gdzie jako współwłaściciele ujawnieni są: W. J. (1) w 1/8, P. J. w 1/8, R. W. w 1/8, T. W. w 1/8, J. Ś. (1) w 1/4, R. Ś. (1) w 1/12, A. Ś. (1) w 1/12 i D. N. w 1/12 części. W stosunku do działek nr (...), o pow. ogólnej 8,0146 ha, nie toczyło się postępowanie uwłaszczeniowe.

M. Ś. (3) i J. Ś. (1), pomimo rozwodu, nadal zamieszkują na działkach nr (...) i zajmują się gospodarką. Na działce nr (...) w dalszym ciągu znajdują się materiały budowlane, przeznaczone do budowy domu mieszkalnego i budynku gospodarczego, jaki byli małżonkowie planowali postawić, zalali tam nawet fundamenty pod budynek mieszkalny, zaprojektowany przez W. J. (1). W dniu 6 grudnia 2010 r. J. Ś. (1) wezwał byłą żonę do zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości w B. za okres po uprawomocnieniu się wyroku rozwodowego. Przed Sądem Rejonowym w Brzezinach toczy się postępowanie o podział majątku wspólnego M. Ś. i J. Ś. (1), które obecnie zostało zawieszona.

Sąd Rejonowy odmówił wiarygodności zeznaniom świadka T. Ś. w zakresie, w jakim zeznał on, że rodzina ojca, w tym W. J. (1) i P. J., nie pomagali przy żniwach, że w gospodarstwie rolnym pracowali tylko rodzice oraz że o zgodę na zamieszkanie w pokoju należącym kiedyś do W. J. (2) zwracał się tylko do rodziców, a nie pytał wujostwa, czyli synów zmarłej w 2005 r. W. J. (2). Zeznania te, w ocenie Sądu, były sprzeczne zarówno z logiką, jak i z wypowiedziami innych uczestników i świadków, także drugiego z synów wnioskodawczyni R. Ś. i wynikają jedynie z chęci pomocy rodzicom. Sąd stwierdził, że choć uczestnik postępowania J. Ś. (1) w toku sprawy pozornie zmieniał on swoje stanowisko, to jednak nie można jego wyjaśnień uznać za niewiarygodne, bo rzeczywiście mógł on nie mieć pełnej jasności co do materii tej sprawy na pierwszym terminie rozprawy, kiedy przyłączył się do stanowiska wnioskodawczyni, natomiast później wyjaśnił, że chciał „wyprowadzić” tytuł prawny do nieruchomości, dla której w 2015 roku urządzona została księga wieczysta, ale nie zamierzał twierdzić, że czuł się wyłącznym właścicielem (wraz z małżonką) wszystkich uprawianych nieruchomości na skutek zasiedzenia. W toku urządzania księgi wieczystej wnioskodawczyni skarżyła wpis w dziale II, zaś J. Ś. (1) kwestionował jej stanowisko, co uwiarygadnia jego wyjaśnienia składane w niniejszej sprawie.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny, Sąd I instancji wywiódł, że zgodnie z art. 172 § 1 k.c., posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). W myśl art. 172 § 2 k.c., po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Sąd I instancji podniósł, że aby skutecznie ubiegać się o nabycie nieruchomości w drodze zasiedzenia, należy wykazać, że spełnione zostały następujące przesłanki w postaci posiadania samoistnego nieruchomości, dobrej lub złej wiara posiadacza i upływu odpowiedniego czasu (20 albo 30 lat). Samoistne posiadanie zawiera w sobie dwa elementy: fizyczne władztwo – corpus possessionis – oraz wolę władania rzeczą jak właściciel – animus possidendi, konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza, niebędącego właścicielem, czynności faktycznych, wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innych osób stan władztwa. Posiadacz samoistny włada rzeczą samodzielnie, we własnym imieniu i we własnym interesie. Zdaniem Sądu, wnioskodawczyni nie wykazała jednak, że była samoistnym posiadaczem nieruchomości objętych wnioskiem, a zatem jej wniosek podlegać musiał oddaleniu. Sąd wywiódł, że M. Ś. (1) po ślubie z J. Ś. (1) zamieszkała wspólnie z nim i teściową na terenie przedmiotowego gospodarstwa rolnego i zajmowała się gospodarowaniem na nim. Gospodarstwo uprawiane było jako całość, jednolicie co do wszystkich działek składowych, niezależnie od sposobu wejścia w ich władanie przez rodzinę Ś.. Pomiędzy W. J. (2), D. W. i J. Ś. (2) – współwłaścicielkami tego gospodarstwa – nie doszło do zniesienia współwłasności nieruchomości, ani prawnie (umową w formie aktu notarialnego czy orzeczeniem sądu), ani faktycznie (przez fakty dokonane). Siostry J. Ś. (2) nie zostały wyzute z posiadania tych nieruchomości, nadal korzystały z niej (zwłaszcza W. J. (2)) zarówno osobiście, jak i wraz z rodzinami, choć nie mieszkały tam na stałe, nie utrzymywały się z rolnictwa, a swoje centrum życiowe, w tym zawodowe, związały z miastem. J. Ś. (1), choć gospodarował w zasadzie samodzielnie na całym terenie jeszcze przed

ślubem z wnioskodawczynią, wiedział o reszcie współwłaścicieli i respektował ich prawa właścicielskie, nie zmieniło się to również po ślubie z M. Ś. i po nabyciu przez niego udziałów w nieruchomości na skutek dziedziczenia. Stanowisko M. Ś., który uważa, że skoro ona i jej mąż gospodarowali tam praktycznie sami, to przez wkład pracy, lata starań i trud włożony w prowadzenie tego gospodarstwa rolnego, nabyli jego własność w drodze zasiedzenia, nie może mieć bezpośredniego przełożenia na sytuację prawną współwłaścicieli. Z samego faktu niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie mogą wynikać dla współwłaściciela wykonującego to władztwo żadne ułatwienia w zasiedzeniu, skoro jest to ich prawo, a nie obowiązek. Sąd stwierdził, że pozostałym współwłaścicielom odpowiadało, że J. Ś. (1) i jego rodzina zajmują się całością gospodarstwa rolnego, ponieważ oni sami wykonywali inne zawody i nie przeszkadzało im, że tamci utrzymywali się z gospodarstwa; nie oznacza to jednak, że aby zachować swoje prawa jako współwłaściciele, musieli praktycznie wykonywać jakieś władztwo, choć przyznać trzeba, że pomagali doraźnie przy pracach polowych i korzystali z plodów rolnych.

Sąd meriti wskazał, że niezbędne dla stwierdzenia zasiedzenia posiadanie „właścicielskie” całej rzeczy przez współwłaściciela wymaga, by współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia, natomiast sama wola posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie, jest prawnie bezskuteczna. Wywieziono dalej, że w dacie podpisania umowy z 1979 r. J. Ś. (2) nie miała tytułu prawnego do rozporządzenia właścicielskiego działkami nr (...), albowiem nikt nie może przekazać innej osobie więcej praw niż sam posiada, a co najwyżej mogła była przekazać przysługujący jej udział we współwłasności tych nieruchomości. Sąd podzielił pogląd, że do umowy tej mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, w tym art. 58 k.c., a z ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. nr 32 z 1977 r., poz. 140) wynika, że do umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy stosuje się przepisy tego Kodeksu o zarządzie rzeczą wspólną, które warunkują skuteczność zarządu taką rzeczą wspólną zgodą pozostałych współwłaścicieli wyrażoną nie później niż w chwili zawierania umowy przenoszącej własność gospodarstwa na następcę. Wskazano, że w orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym umowa przekazania przez jednego ze współwłaścicieli posiadania oraz własności gospodarstwa rolnego stanowiącego współwłasność w częściach ułamkowych sporządzona przez naczelnika gminy w trybie art. 52 ust. 1 ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. nr 32 z 1977 r., poz. 140) jest nieważna w całości, jeśli na przekazanie nie wyrazili zgody pozostali współwłaściciele tego gospodarstwa. Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, a zatem nie można uznać, iż w dniu podpisania tej umowy, tj. w dniu 29 grudnia 1979 r., doszło do skutecznego przejścia prawa własności nieruchomości na rzecz J. Ś. (1) i jego ówczesnej małżonki M. Ś.. Współwłaścicielki rzeczy nie podpisały tej umowy, nadal przyjeżdżały na przedmiotową nieruchomość i wraz z rodzinami korzystały z niej, pomagały przy zbiorach, składały się też na podatki, a role te przejęły następnie ich dzieci. Sąd podkreślił, że od dnia ślubu małżonkowie Ś. uprawiali przedmiotowe gospodarstwo i choć M. Ś. (1) zajmowała się nim jedynie pomocniczo, gdyż głównie prowadziła dom i wychowywała dzieci, to nie odbiera jej to przymiotu współposiadania tego gospodarstwa wraz z mężem, ale jedynie w takim charakterze, jak mąż i w granicach jego udziału. J. Ś. (1) jako jeden ze współwłaścicieli tej nieruchomości i spadkobierców po J. Ś. (2) zajmował się przedmiotowym gospodarstwem, ale nie zasiadywał udziałów pozostałych współwłaścicieli, respektował prawa reszty rodziny i nie wyzwał ich z posiadania, zaś wnioskodawczyni to aprobowała, a przynajmniej nie demonstrowała w sposób jawny dla otoczenia, że jest inaczej. Od momentu zamieszkania na przedmiotowej nieruchomości wraz z mężem i teściową, wnioskodawczyni nie zademonstrowała współwłaścicielkom, bądź ich następcom prawnym, w sposób jawny i czytelny zmiany charakteru posiadania nieruchomości dla siebie przeciwko ich udziałom tak, aby mogli oni podjąć obronę przed zasiedzeniem, bądź pogodzili się z tym.

Kontynuując tę myśl, Sąd Rejonowy wskazał, że w prawie polskim nie obowiązuje zasada *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest* (nikt sam nie może zmienić sobie podstawy posiadania) i podkreślił, że przekształcenie przez posiadacza posiadania zależnego w samoistne wymaga zmanifestowania na zewnątrz zmiany tytułu posiadania, gdyż sama intencja posiadacza jest niewystarczająca. Za takim stanowiskiem przemawiają przede wszystkim kwestie

dowodowe, w przeciwnym wypadku bowiem posiadacz zależny powoływałby się dowolnie na samą chęć (animus) posiadania samoistnego, a poza tym ochrona interesu właściciela, który musi mieć możliwość dostrzeżenia, że posiadacz zależny zmienił samowolnie tytuł posiadania. Niezależnie od tego konieczne jest także stwierdzenie, w jakiej chwili rozpoczęło się uzewnętrznianie zmiany intencji (animus) posiadacza, jest to bowiem niezbędne dla ustalenia początku biegu terminu zasiedzenia. W ocenie Sądu w realiach sprawy niniejszej na pewno nie nastąpiło to w momencie zamieszkania M. Ś. wraz z mężem i teściową w gospodarstwie rolnym należącym do rodziny Ś. od lat, gdzie gospodarowano nadal tak samo, jak przed ślubem J. i M. Ś. i co do którego w 1979 roku J. Ś. (2) wykazała wolę przekazania go synowi J. za rentę rolniczą; choć nie miało to skutku przeniesienia własności, to jednak stanowiło demonstrację poczucia właścicielskiego (animus donandi).

W nawiązaniu do powyższego, Sąd stwierdził, że wnioskodawczyni żądała stwierdzenia zasiedzenia połowy udziału w całej nieruchomości wyłącznie na swoją rzecz przeciwko pozostałym współwłaścicielom z wyłączeniem udziału swojego byłego męża J. Ś. (1), choć ewentualny termin zasiedzenia upływałby w okresie trwania małżeństwa z J. Ś. (1), z którym pozostawała we wspólności małżeńskiej majątkowej. Uczynienie zadość tak sformułowanemu żądaniu z punktu widzenia prawnego byłoby – w ocenie Sądu Rejonowego – niełatwe z uwagi na charakter małżeńskiej wspólności majątkowej, w jakiej wnioskodawczyni pozostawała z J. Ś. (1), ponieważ utrudniałoby swoiste „wypreparowanie” jej udziału ze wspólności majątkowej przed jej ustaniem przez rozwód, a orzekanie ponad wnioski (stwierdzenie zasiedzenia do wspólności małżeńskiej majątkowej z J. Ś. (1)), wbrew stanowisku uczestników jest, zdaniem Sądu, niedopuszczalne, a na pewno – w tym stanie faktycznym – nieuzasadnione. Z bezudziałowego charakteru małżeńskiej wspólności majątkowej wynika bowiem bezudziałowy charakter współposiadania składników majątku wspólnego, jednak przez sam fakt powstania lub istnienia małżeńskiej wspólności majątkowej jeden małżonek nie staje się jednak posiadaczem samoistnym tylko dlatego, że taki przymiot ma drugi z małżonków. Nie oznacza to, że drugi z małżonków nie odnosi korzyści ze skutków posiadania wykonywanego przez współmałżonka, jednak chodzi tu o konsekwencje prawne wynikające z przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego o majątku wspólnym małżonków, a nie z przepisów o posiadaniu. Zaznaczono również, że nie może być przedmiotem samoistnego posiadania część składowa rzeczy w postaci części budynku mieszkalnego poza pokojem, jaki pozostawał w wyłącznym władaniu W. J. (2) i jej spadkobierców, ponieważ nie może ona być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych (art. 47 § 1 k.c.), dlatego też lokal, jako część składowa nieruchomości, nie może być przedmiotem posiadania prowadzącego do zasiedzenia; odnosi się to także do części budynku nie stanowiącego odrębnego od gruntu przedmiotu własności.

W świetle przedstawionej oceny prawnej, Sąd I instancji uznał się za zobligowany do oddalenia w całości wniosku M. Ś. o zasiedzenie, wskazując, że zgłaszane przez wnioskodawczynię poczucie krzywdy, związane z pozbawieniem jej praw do nieruchomości, z którą związała swoje centrum życiowe, włożyła w nią wiele pracy i wychowała tam synów, choć zrozumiała, nie tworzy normy prawnej, pozwalającej na przyznanie jej tytułu własności. Art. 5 k.c. nie ma bowiem zastosowania do instytucji zasiedzenia, a poza tym służy jedynie celom obrony przed realizacją prawa podmiotowego przysługującego innej osobie, a nie do stworzenia podstawy prawnej roszczenia, które mogłoby być dochodzone przed sądem. Biorąc to pod uwagę, jak również uwzględniając trudną sytuację majątkową wnioskodawczyni, Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. nie uznał za zasadne obciążenie jej kosztami postępowania poniesionymi przez uczestników, reprezentowanych przez fachowego pełnomocnika. Pomimo sprzeczności interesów uczestników, Sąd nie odstąpił od zastosowania zasady przewidzianej w art. 520 § 1 k.p.c. i ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, a o wynagrodzeniu pełnomocnika wnioskodawczyni ustanowionego z urzędu orzeczono na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).

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

1. art. 172 k.c., poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie przez M. Ś., na dzień 30 grudnia 2009 r., 3/8 części działki nr (...) o pow. 6 ha 7516 m², 3/8 części zabudowanej działki nr (...) o pow. 2 ha 1900 m², 3/8 części działki nr (...) o

pow. 1 ha 2400 m², 3/8 części działki nr (...) o pow. 2 ha 4400 m², 3/8 części działki nr (...) o pow. 9200 m² oraz 1/2 części działki o nr (...) o pow. 1 ha 2600 m²;

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c., polegające na:

a) poczynieniu ustaleń w sposób dowolny, bez uwzględnienia modyfikacji wniosku, dokonanego przez wnioskodawczynię, to jest wskazania okresu zasiedzenia od dnia 29 grudnia 1979 r. do dnia 31 grudnia 2009 r.;

b) przyjęciu za udowodnione wszelkich zeznań uczestników postępowania, zaś odmówieniu wiarygodności zeznaniom wnioskodawczyni i zawnioskowanych przez nią świadków.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelująca domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia w pkt 1 poprzez uwzględnienie sformułowanego przed Sądem I instancji żądania wniosku, tj. stwierdzenie na jej rzecz nabycia przez zasiedzenie udziału wynoszącego 3/8 części we współwłasności nieruchomości położonej w B., składającej się z działek oznaczonych Nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Brzezinach prowadzona jest księga wieczysta Nr (...) oraz udziału w wynoszącego 1/2 części we współwłasności nieruchomości położonej w B., oznaczonej jako działka Nr (...), dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, jak również przez zasądzenia dla jej pełnomocnika ustanowionego z urzędu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancję, ewentualnie uchylenia postanowienia Sądu I instancji w całości i przekazania mu sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację, uczestnicy J. Ś. (1), W. J. (1) i P. J. domagali się jej oddalenia w całości jako bezzasadnej oraz zasądzenia od wnioskodawczyni na rzecz uczestników kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni okazała się częściowo zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego postanowienia.

Tytułem wstępu stwierdzić trzeba, że Sąd meriti dokonał właściwych ustaleń faktycznych, które Sąd odwoławczy podziela i przyjmuje za własne, jednakże nie wszystkim ustalonym okolicznościom nadano odpowiednią wagę w powiązaniu z przepisami prawa materialnego przy merytorycznym rozstrzygnięciu sprawy. Zgodnie z brzmieniem art. 233 § 1 k.p.c., znajdującym odpowiednie zastosowanie na gruncie postępowania nieprocesowego w oparciu o art. 13 § 2 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, a ocena ta polega na zbadaniu przedłożonych dowodów i podjęciu decyzji, czy wykazano prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia unormowania, wyrażonego w art. 233 § 1 k.p.c., może być uznany za usprawiedliwiony tylko wówczas, 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 dokonywaniu oceny, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub dostatecznie potwierdzone lub gdy przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo że nie było ku temu podstaw. Jeżeli natomiast z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to dokonana ocena nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego, dałoby się wysnuć wnioski odmienne. Zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może też polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla oceny materiału dowodowego (tak też SN w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136 i w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906).

W świetle powyższych wywodów stwierdzić należy, że na gruncie sprawy niniejszej argumentacja strony skarżącej dotycząca rzekomego opatrzenia walorem wiarygodności wyłącznie zeznań uczestników postępowania przy jednoczesnym odmówieniu wiary zeznaniom wnioskodawczyni i zawnioskowanych przez nią świadków jest wyłącznie gołosłowną polemiką z ustaleniami Sądu meriti. Lektura pisemnych motywów kwestionowanego

rozstrzygnięcia prowadzi bowiem do wniosku, że Sąd I instancji, poza odmówieniem waloru wiarygodności zeznaniom wnioskodawczyni w zakresie, w jakim twierdziła, że wraz z uczestnikiem J. Ś. (1) dawali pozostałym współwłaścicielom, w sposób wyraźny do zrozumienia, że czują się wyłącznymi właścicielami całości gospodarstwa, nie dał wiary jedynie zeznaniom świadka T. Ś. i to wyłącznie w zakresie, w jakim zeznał on, że w spornym gospodarstwie pracowali wyłącznie jego rodzice, że rodzina ojca nie pomagała przy żniwach i że o zgodę na zamieszkanie w pokoju, należącym do zmarłej W. J. (2), prosił jedynie rodziców. Sąd odwoławczy podziela ocenę Sądu meriti, iż zeznania te pozostają w wyraźnej sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym. Skarżąca nie przedstawiła przekonującej argumentacji, z jakiej przyczyny należało przyznać walor wiarygodności właśnie jej wyjaśnieniom w zakresie, w jakim pozostawały w sprzeczności z ustaleniami możliwymi do poczynienia na podstawie innych dowodów, ani też nie wskazała, na czym polegało błędne i naruszające dyrektywy art. 233 § 1 k.p.c. posłużenie się przez Sąd zasadami logiki i doświadczenia życiowego przy ocenie tych wyjaśnień; w rezultacie postawionego przez nią zarzutu dotyczącego ustalenia stanu faktycznego sprawy nie sposób potraktować inaczej niż jako niepopartej rzeczowymi argumentami polemiki z przeprowadzoną przez Sąd Rejonowy oceną materiału dowodowego.

Zarzut naruszenia natomiast prawa materialnego w postaci art. 172 k.c. okazał się natomiast częściowo zasadny, ponieważ lektura uzasadnienia postanowienia Sądu I instancji pozwala na konkluzję, że nie wzięto tam pod uwagę zróżnicowanej sytuacji prawnej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) oraz objętych wnioskiem pozostałych działek stanowiących nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr (...) prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Brzezinach, która to sytuacja nie jest bez znaczenia przy stwierdzaniu, czy określone zachowania osoby władającej rzeczą można potraktować jako posiadanie skutkujące ostatecznie nabyciem rzeczy w drodze zasiedzenia. Odnotować trzeba przede wszystkim – co trafnie ustalił Sąd I instancji – że o ile działki oznaczone Nr (...) w okresie władania nimi przez małżonków Ś. stanowiły przedmiot współwłasności J. Ś. (2), W. J. (2) i D. W., a potem ich następców prawnych, to działka Nr (...) przedmiotem takiej współwłasności nie była, a jej stan prawny pozostawał nieuregulowany.

Rację ma Sąd meriti, zwracając uwagę na treść art. 206 k.c., z którego wynika, że każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. W pełni należy zgodzić się z zawartymi w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia rozważaniami w zakresie, w jakim akcentuje się w nich różnice pomiędzy okolicznościami umożliwiającymi przyjęcie istnienia posiadania samoistnego po stronie niebędącego właścicielem posiadacza nieruchomości, który zasiada rzecz przeciwko właścicielowi i sytuacją faktyczną, na gruncie której możliwe jest przyjęcie, iż władanie rzeczą przez współwłaściciela stanowi przesłankę zasiedzenia udziału przysługującego innemu współwłaścicielowi. Przyznać bowiem trzeba rację Sądowi I instancji, że jeśli to współwłaściciel nieruchomości ubiega się o stwierdzenie zasiedzenia udziału we współwłasności przysługującego innej osobie, to z pewnością nie jest w tym celu wystarczające udowodnienie, że władał rzeczą jak właściciel przy jednoczesnym niewykonywaniu faktycznego posiadania przez drugiego ze współwłaścicieli. Prawo własności przysługuje niepodzielnie wszystkim współwłaścicielom, więc każdy z nich ma prawo wykonywać swoje uprawnienia wynikające z art. 206 k.c. w stosunku do całej rzeczy i z tej przyczyny okoliczności składające się na element corpus współwłaściciela rzeczy mogą w praktyce nie różnić się od sprawowania władztwa przez jedyne jej właściciela. Jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości nieruchomości wykonywał swoje prawo własności wobec przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej części automatycznie uzyskiwał przmiot niebędącego właścicielem posiadacza samoistnego. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia pozostałych udziałów wymaga bowiem, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego uprawnionego dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. W zakresie animus possidendi musi mieć wolę władania rzeczą wyłącznie dla siebie i z zamiarem odsunięcia od realizacji praw do niej pozostałych współwłaścicieli oraz ujawnić tę wolę wobec nich i innych osób. Sama jednak świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie – jest prawnie bezskuteczna. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione są bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną

własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel, jak wskazano wyżej, uprawniony do współposiadania, mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na wyłącznie na nieujawnioną zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego. Spełnienie tych wymagań musi znaleźć swoje odzwierciedlenie w postępowaniu dowodowym, a ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z ewentualnymi niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem tego przymiotu w sprawie o zasiedzenie.

Choć wywody powyższe stosuje się do posiadania rzeczy przez współwłaściciela rzeczy w kontekście potencjalnego zasiedzenia udziałów we współwłasności należących do innych osób, to jednak nie ma wątpliwości, że należy zastosować je również do M. Ś., która formalnie współwłaścicielką nieruchomości nie była. Bezsporne jest, że wnioskodawczyni i J. Ś. (1) – współwłaściciel rzeczy w udziale wynoszącym 1/4 części – pozostawali do dnia 2 maja 2009 r. w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej, prowadząc na nieruchomości gospodarstwo rolne i współwładając nią tak, jakby prawa do niej należały do ich majątku wspólnego. Posiadanie takie, jako wartość majątkowa i źródło roszczeń, jest składnikiem majątku wspólnego i przyjąć należy, że ma ono charakter jednolity, zaś każdy z małżonków sprawuje je na tożsamyh zasadach i z identycznymi skutkami wobec innych osób, którym prawa do rzeczy przysługują. Biorąc pod uwagę przedstawione wyżej rozważania, stwierdzić trzeba, że zaostrzone wymogi dotyczące manifestacji zmiany zakresu władania rzeczą wobec współwłaścicieli i przemawiające za tym argumenty pozostają w pełni aktualne także w sytuacji, kiedy właściciel udziału w nieruchomości należącego do jego majątku osobistego wykonuje swoje uprawnienia z zakresu posiadania całości rzeczy i korzystania z niej wraz z małżonkiem, z którym łączy go wspólność ustawowa. Nie sposób byłoby przyjąć, że sytuacja, w której osoba rozpoczynająca wskutek zawarcia małżeństwa ze współwłaścicielem władanie nieruchomością na takich zasadach, jak gdyby udział jej małżonka należał do ich majątku wspólnego, a więc współposiadająca wraz z nim rzecz i korzystająca z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (nawet przy jednoczesnym niewykonywaniu przez nich faktycznego posiadania) mogła – odmiennie niż jej małżonek – zasiedzieć prawo własności nieruchomości bez ujawnienia wobec tych współwłaścicieli woli władania rzeczą wyłącznie dla siebie i zamiaru odsunięcia od ich realizacji praw do rzeczy. Podobnie jak w przypadku stanu faktycznego składającego się na element corpus współwłaściciela rzeczy, który w praktyce nie różni się od sprawowania władztwa przez jedyne go właściciela, tak również w odniesieniu do okoliczności będących przejawami współwładania władania rzeczą przez małżonków pozostających w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej, z których tylko jedno jest współwłaścicielem, konieczne jest objawienie przez nich oboje w sposób niewątpliwy i widoczny dla innych uprawnionych, że zmienili (rozszerzyli) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i odtąd zamierzają władać rzeczą tak, jak gdyby w całości była ich własnością. Nie sposób zrównywać sytuacji prawnej nieuprawnionej osoby trzeciej władającej rzeczą jak właściciel z położeniem tego, który – choć także nie przysługują mu prawa do rzeczy – korzysta z niej jednak co do zasady w ramach uprawnień przysługujących w myśl art. 206 k.c. jego będącemu współwłaścicielem małżonkowi. O ile w tym pierwszym przypadku sam fakt władania rzeczą pozwala przyjąć domniemanie z art. 339 k.c., o tyle w drugim przypadku jest to wyłączone, a korzystanie nawet z całej nieruchomości jest pochodną uprawnień właścicielskich małżonka i nie świadczy o samoistnym posiadaniu całej nieruchomości, jeśli nie jest połączone z ujawnioną wobec innych uprawnionych wolą rozszerzenia zakresu animus possidendi.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpatrywanej sprawy, stwierdzić należy, że Sąd I instancji, ustalając, iż wnioskodawczyni nie wykazała, aby była wraz z byłym mężem samoistną posiadaczką całej nieruchomości, położonej w B., składającej się z działek nr (...), dla których w Sądzie Rejonowym w Brzezinach prowadzona jest księga wieczysta (...), postąpił w sposób prawidłowy. Podkreślenia bowiem wymaga, że choć od dnia ślubu małżonkowie J. i M. Ś. (1) uprawiali całe objęte wnioskiem gospodarstwo rolne i byli przez sąsiadów postrzegani jako jej właściciele, nie demonstrowali w stosunku do pozostałych osób uprawnionych w sposób jawny i klarowny zmiany charakteru posiadania tej nieruchomości, a na tle prawidłowo ustalonego przez Sąd meriti stanu faktycznego stwierdzić wręcz trzeba, że liczne okoliczności świadczą o tym, że prawa pozostałych współwłaścicieli były przez nich respektowane i choć nieruchomość w całości była użytkowana przez wnioskodawczynię i jej męża, to jednak nie odnotowano ich zachowań świadczących o zamiarze wyzucia z posiadania siostr J. Ś. (2) i ich następców prawnych. Co więcej,

postępowanie małżonków Ś. niejednokrotnie wskazywało na to, że uważają oni współwłaściciele nieruchomości za nadal uprawnionych do jej posiadania i wykonywania uprawnień właścicielskich według ich woli. Z kolei pozostali uprawnieni aprobowali fakt, że prowadzeniem całego gospodarstwa zajmują się małżonkowie Ś., lecz nie miało to wpływu na ich stosunek do nieruchomości – nadal czuli się jej współwłaścicielami: spędzali w gospodarstwie wakacje, nie konsultując swoich przyjazdów z ani z wnioskodawczynią, ani z uczestnikiem postępowania, korzystali z niektórych pomieszczeń z wyłączeniem innych osób, pomagali podczas zbiorów, jak również wspólnie regulowali należności z tytułu podatku od nieruchomości. W takim stanie rzeczy stwierdzić należy, że wnioskodawczyni nie mogła nabyć w drodze zasiedzenia własności połowy udziałów przysługujących pozostałym – oprócz jej byłego męża – współwłaścicielom; przypomnieć dla porządku trzeba, że w swoich pismach procesowych podkreślała ona wyraźnie, że jej wniosek nie dotyczy nabycia jakiegokolwiek części udziału J. Ś. (1), w odniesieniu do którego potencjalnie mogłaby wywodzić, że przez okres trwania małżeństwa władała nieruchomością tak, jak gdyby ten udział wchodził do majątku wspólnego jej i jej męża.

Inaczej jednak ocenić należy zakres władania małżonków Ś. i jego skutki prawne w odniesieniu do działki Nr (...) o nieuregulowanym stanie prawnym. W tym wypadku w materiale dowodowym nie ma podstaw do tego, by wywodzić, że którykolwiek z małżonków był jej właścicielem czy współwłaścicielem; prawo własności rzeczy nie zostało w żaden sposób wykazane. W konsekwencji posiadanie i korzystanie przez nich z tej nieruchomości nie mieści się w ramach dyspozycji art. 206 k.c. i nie może być uważane za oparte na normie prawnej z tego przepisu wynikającej, jest za to typowym posiadaniem właścicielskim sprawowanym przez nieuprawnione osoby, które właścicielami nie są. W ocenie Sądu II instancji, biorąc pod uwagę ustalone okoliczności faktyczne sprawy, bez konieczności nawet uciekania się do domniemania z art. 339 k.c., przyjąć należy, że J. i M. Ś. (1) przez wiele lat władali tą nieruchomością tak, jakby służyło im prawo własności do niej – prowadzili na niej gospodarstwo rolne, decydowali o wszystkim, co się tam dzieje, czynili nakłady i pobierali pożytki. Nie tylko sami uważali się za jej właścicieli, ale także byli tak postrzegani przez otoczenie, co więcej – choć działka Nr (...) stanowiła jedną całość gospodarczą z nieruchomością objętą księgą wieczystą Nr (...), to współwłaściciele tej ostatniej nieruchomości nie uważali, by przysługują im jakiegokolwiek prawa do działki Nr (...), która weszła w skład gospodarstwa wskutek przekazania jej nie przez ich dziadka, ale przez ojca J. Ś. (3). Należy odnotować przy tym, że jeszcze nawet przez zdecydowaną większość niniejszego postępowania następcy prawni sióstr J. Ś. (2) jednoznacznie i klarownie zaznaczali, że nie sprzeciwiają się wnioskowi dotyczącymi działki Nr (...), pozostawiając go do uznania Sądu, a stanowisko w tym zakresie zmieniła tylko część z nich i to na krótko przed wydaniem orzeczenia przez Sąd I instancji. W ocenie Sądu odwoławczego zatem władanie tą nieruchomością przez J. i M. Ś. miało charakter posiadania samoistnego, na które składało się zarówno corpus, jak i animus possidendi.

Aby spełnione zostały wszystkie przesłanki zasiedzenia wynikające z art. 172 k.c., konieczne jest ponadto, by posiadanie to trwało przez określony ustawą czas; niezbędne jest więc określenie momentu rozpoczęcia sprawowania władania. Z materiału dowodowego wynika, zdaniem Sądu II instancji, że nastąpiło to z dniem 29 grudnia 1979 r., kiedy to J. Ś. (2) zawarła z J. Ś. (1) przed Naczelnikiem Miasta i Gminy w K. umowę przeniesienia własności nieruchomości rolnych obejmującą m.in. także działkę Nr (...) w B.; od tej chwili małżonkowie Ś. władali nią tak, jakby wchodziła w skład ich majątku wspólnego – wraz z pozostałymi gruntami wchodzącymi w skład gospodarstwa – choć stroną umowy był tylko J. Ś. (1). Nie ma podstaw do doliczania czasu posiadania poprzednika w trybie art. 176 § 1 k.c. wobec braku ustaleń faktycznych dotyczących charakteru władania teściów wnioskodawczyni; pierwszą chwilą, co do której można z pewnością stwierdzić na podstawie materiału dowodowego, że J. Ś. (2) objawiła wobec nieruchomości wolę posiadania właścicielskiego, był moment rozporządzenia nią w chwili przekazywania synowi i synowej. Oczywiście, wobec faktu, że nie przysługiwał jej tytuł prawny do rzeczy, przedmiotem transmisji mogło być tylko posiadanie. Nie sposób przyjąć – mimo tego, że w tytule umowy mowa jest o przeniesieniu własności – by małżonkowie Ś. nabyli to posiadanie w dobrej wierze, skoro w treści dokumentu wywodzi się przekazywane prawo własności z aktu notarialnego Rep. (...) z dnia 21 marca 1958 r., a nabywcy bez przeszkód mogli stwierdzić, że akt ten w rzeczywistości nie przenosił na J. Ś. (2) żadnych praw do działki Nr (...) – tym samym ich ewentualne przekonanie o nabyciu prawa nie było usprawiedliwione okolicznościami sprawy. W rezultacie przyjąć trzeba, że prawo własności tej nieruchomości mogło być nabyte w myśl art. 172 § 2 k.c. po upływie 30 lat nieprzerwanego posiadania samoistnego, począwszy od dnia 29 grudnia 1979 r., a więc z dniem 30 grudnia 2009 r.

J. i M. Ś. (1) pozostawali małżeństwem do dnia 2 maja 2009 r., kiedy to uprawomocnił się wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi rozwiązujący ich małżeństwo i panował pomiędzy nimi ustrój małżeńskiej wspólności majątkowej. Tym samym, poczynając od dnia 29 grudnia 1979 r. do dnia 2 maja 2009 r., zasiedzenie biegło na rzecz ich obojga, a skoro władali rzeczą tak, jakby należała do ich majątku wspólnego, to w tym okresie czasu współposiadali ją na zasadach wspólności łącznej, natomiast od dnia uprawomocnienia się wyroku ich rozwiązującego małżeństwo – zważywszy, że nie zaprzestali dalszego wspólnego władania nieruchomością – współwładanie to uległo przekształceniu we współposiadanie na zasadach wspólności w częściach ułamkowych. Mimo owego przekształcenia, zasiedzenie biegło nadal i w dalszym ciągu istniał stan umożliwiający wspólne zasiedzenie nieruchomości, tyle że wówczas już przez byłych małżonków, a ponieważ każdy z nich sprawował po ustaniu wspólności małżeńskiej władanie jak współwłaściciel w części ułamkowej, zasiedzenie mogło dotyczyć posiadanego udziału; udziały te – jak wynika z art. 43 § 1 k.r.o. są co do zasady równe. W świetle tych wywodów stwierdzić należy, że w dniu 30 grudnia 2009 r., wnioskodawczyni nabyła w drodze zasiedzenia udział wynoszący 1/2 część w prawie współwłasności działki nr (...).

W rezultacie powyższego uznać trzeba, że Sąd I instancji prawidłowo zastosował art. 172 k.c. do ustalonych okoliczności sprawy w odniesieniu do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości składającej się z działek Nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Brzezinach prowadzona jest księga wieczysta (...), natomiast zarzut naruszenia tego przepisu okazał się zasadny w odniesieniu do zastosowania go w odniesieniu do stwierdzenia zasiedzenia działki Nr (...), ponieważ Sąd niewłaściwie przyjął, że władanie tą nieruchomością przez wnioskodawczynię nie miało waloru posiadania samoistnego jako przesłanki uwzględnienia wniosku. Mając to na uwadze, Sąd odwoławczy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, iż M. Ś. (1) nabyła z dniem 30 grudnia 2009 r. udział w wysokości 1/2 części we współwłasności nieruchomości, położonej w B., gm. K., o pow. 1,2630 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr (...) w obrębie Nr 1, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzezinach nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, zaś w pozostałej części apelację oddalił w oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., uznając, że rozstrzygnięcie Sądu meriti odnoszące się do nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr (...) było w pełni prawidłowe.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Z uwagi na fakt, że wnioskodawczyni korzystała w toku postępowania apelacyjnego z pomocy prawnej udzielonej z urzędu, rozstrzygnięto o niepokrytych kosztach tej pomocy na podstawie § 8 pkt 7 w związku z § 11 pkt 1 w związku z § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. z 2016 r., poz. 1715 ze zm.), podwyższając je, zgodnie z § 4 ust. 3 tego rozporządzenia, o kwotę należnego podatku od towarów i usług.