

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 18 grudnia 2017 r. wydanym przez Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie o sygn. akt I Ns 924/17 z wniosku A. C. z udziałem T. K. (1), P. D., H. S., L. D., G. K. (1), J. D. (1), K. G., E. M., A. G. (1), L. K., W. K., S. K. (1), J. K., A. G. (2) i D. C. o zasiedzenie:

1. stwierdził, że A. C. nabył z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2014 r. udziały w wysokości 1/8 przysługujące P. D. oraz T. K. (1) we współwłasności nieruchomości położonej w C. stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) oraz w P. stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla których nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów,
2. oddalił wniosek o cofnięcie wnioskodawcy zwolnienia od kosztów sądowych,
3. ustalił, że każdy z uczestników ponosi we własnym zakresie koszty związane z swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

Aktem własności ziemi nr G.III. (...) z dnia 9 maja 1972 r. F. B. i H. B. stali się z mocy prawa właścicielami działki nr (...) o pow. 0,10 ha położonej w P..

Aktem własności ziemi z dnia 10 sierpnia 1972 r. F. B. i H. B. stali się z mocy prawa właścicielami nieruchomości oznaczonej, jako działka nr (...) o pow. 1,04 ha położonej w C..

Przed wydaniem powyższych aktów, w dniu 20 listopada 1956 r. W. D. oraz H. i F. małżonkowie B. zawarli w formie pisemnej umowę z tytułowaną „dobrowolna umowa przyrzeczenia”, w której wskazano, że F. i H. małżonkowie B. sprzedają W. D. część działki nr (...). Do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nie doszło. W. D., ojciec J. D. (1), rozpoczął budowę domu letniskowego na tej działce i w trakcie budowy zmarł.

Spadek po H. B. zmarłej w dniu 30 grudnia 1975 r. na podstawie ustawy nabyli: mąż F. B. w 1/2 części; rodzeństwo M. M. z domu D., Z. D., J. D. (2) z domu D. po 1/14 części spadku każdy z nich; zstępni rodzeństwa: J. D. (1) i Z. G. z domu D. po 1/28 części każdy z nich, G. T. z domu D. w 1/14 części, M. D. i G. K. (2) z domu D. po 1/28 części każdy z nich oraz P. D. i T. K. (2) z domu D. po 1/28 części spadku każdy z nich. Spadek w zakresie dziedziczenia gospodarstwa rolnego położonego w C. i P. na podstawie ustawy nabyli: mąż F. B. w 1/2 części oraz zstępni rodzeństwa T. K. (2) z domu D. i P. D. po 1/4 części każdy z nich.

Spadek po F. B. zmarłym w dniu 22 marca 1977 r. na podstawie testamentu z dnia 20 marca 1977 r. nabył A. C. w całości, w tym gospodarstwo rolne o pow. 1,15 ha.

Wnioskodawca zamieszkuje w C. od 1950 r., ok. 300 m od spornej nieruchomości. Prowadzi gospodarstwo rolne o pow. ok. 3,8 ha. Zaś matka wnioskodawcy opiekowała się H. i F. B..

W dacie śmierci F. B. na nieruchomości znajdował się sad i dwa budynki. Wnioskodawca po przeprowadzeniu sprawy spadkowej wyciął drzewa owocowe, gdyż były stare i urządził tam pastwisko. Wypasał swoje bydło do 1997 r., a następnie zezwolił na korzystanie w ten sposób z pastwiska sąsiadom: M. B. i T. N.. Wnioskodawca nie pytał się nikogo o zgodę na wycięcie drzew.

T. K. (1) zwróciła wnioskodawcy uwagę, aby nie wycinał drzew, ale nie odniosło to żadnego skutku. Miało to miejsce ok. 1980 r.

Wnioskodawca zajmował się nieruchomością po śmierci F. B.. Dbał o działkę i kosił trawę.

Objął nieruchomości w posiadanie w marcu 1977 r. kilka dni po sporządzeniu testamentu, zawłaszczając nieruchomości, wszystkim zarządzał.

Po śmierci F. B. z jednego z budynków korzystał S. K. (2) z żoną Z. K.. Przyjeżdżali na nieruchomości latem, od maja do września, a na stałe mieszkali w Ł.. Korzystali z działki do 1997 r..

Wnioskodawca wyraził zgodę na korzystanie przez nich z nieruchomości i ustalali datę przyjazdu z wnioskodawcą.

Drugi budynek za zgodą wnioskodawcy użytkowała jego siostra z mężem. Ponadto wraz z siostrą wnioskodawca ogroził jeden z domów. Dbał o domki na nieruchomościach, bo inaczej by się zawaliły.

Wnioskodawca opłacał podatek od nieruchomości, z tymże przychodził jeden nakaz płatniczy na całość nieruchomości wnioskodawcy, w tym należącą uprzednio do H. i F. B.. Nikt inny nie partycypował w opłacaniu podatku.

Wnioskodawca wydzierżawił działkę D. C., nie pytając się nikogo o zgodę. Nikt też nie zgłaszał do wnioskodawcy pretensji do działki ani zastrzeżeń, że korzysta z nieruchomości. Wnioskodawca czuł się właścicielem nieruchomości.

Wnioskodawca posiada klucze do obu budynków, dogląda nieruchomości.

Uczestniczka J. D. (1) chciała wejść na nieruchomości, z której w przeszłości korzystał jej ojciec W. D. ok. 1980 r., ale została wyproszona przez siostrę wnioskodawcy, która zajmowała wówczas budynek.

T. K. (1) przychodziła do państwa K. w odwiedzinach. W 1989 r. wnioskodawca kazał T. K. (1) opuścić nieruchomości. Jej mąż chciał na tej działce kiedyś narwać jabłek, ale został przepędzony przez wnioskodawcę.

Spadek po I. P. zmarłej 23 lipca 2011 r. na podstawie ustawy nabyli: mąż Z. P., syn H. P. i wnuczka J. K. po 1/3 każde z nich.

Spadek po Z. P. zmarłym 29 lutego 2012 r. nabyli na podstawie ustawy syn H. P. i wnuczka J. K. po 1/2 części spadku każde z nich.

Za działkę nr (...) otrzymano w ramach postępowania scaleniowego zgodnie z operatem scaleniowym nr 197/2/17-1976 działkę nr (...), położoną w obrębie ewidencyjnym P., gmina P.. Działka nr (...) (następnie oznaczona nr 43) po modernizacji oznaczona jest obecnie nr 155. Numer ewidencyjny (...) nie uległ zmianie, po modernizacji zmianie uległa jedynie jej powierzchnia, która obecnie wynosi 1,0569 ha.

Dla nieruchomości oznaczonej wnioskiem o zasiedzenie nie jest prowadzona księga wieczysta. W wypisie z rejestru ewidencji gruntów wskazano, iż działka oznaczona nr (...) stanowi współwłasność H. B. i A. C. w udziałach po 1/2 części, jako dzierżawca wskazanej działki ujawniona została D. C.. Jako współwłaściciele działki nr (...) ujawnieni zostali H. B. i A. C. w udziałach po 1/2 części. W wypisie z rejestru gruntów z 10 maja 2017 r. wskazano, że działka nr (...) stanowi współwłasność w udziałach po 1/4 F. B. i T. K. (1) oraz w udziale wynoszącym 1/2 - A. C.. Udział 1/2 znajduje się w dzierżawie D. C.. Działka nr (...) stanowi współwłasność w udziałach po 1/4 F. B. i T. K. (1) oraz w udziale wynoszącym 1/2 - A. C.

W dniu 6 kwietnia 2017 r. P. D. darował T. K. (1) przypadające mu udziały w spadku po H. B..

W zakresie oceny materiału dowodowego Sąd Rejonowy wskazał.

Oddalając wniosek T. K. (1) o zwrócenie się do Urzędu Gminy w P. o udzielenie informacji, kto uiszczał podatek od spornej nieruchomości oraz jakich działek dotyczy zaświadczenie. Sąd Rejonowy wskazał, że okoliczność, kto uiszczał podatek od nieruchomości nie jest przesądzający w kwestii zasiedzenia nieruchomości. Ponadto w zaświadczeniu

z dnia 27 kwietnia 2009 r. podano, że dotyczy łącznego zobowiązania pieniężnego z ostatnich 5 lat, co koreluje z zeznaniami wnioskodawcy, iż uiszczał podatek od swojego gospodarstwa oraz od nieruchomości nabytej po F. B.. Niezależnie od tego, nawet uczestniczka H. S. podnosiła, że podatki opłacał wnioskodawca, ale pieniądze przekazywali mu jej rodzice. Sąd nadmienił, że zaświadczenie o tym, kto uiszczał podatki nie miało zatem istotnego znaczenia w niniejszej sprawie, nawet gdyby małżonkowie K. przekazywali wnioskodawcy pieniądze na podatek w zamian za możliwość korzystania z nieruchomości, zasiedzeniu nie stoi na przeszkodzie oddanie nieruchomości w posiadanie zależne.

Sąd Rejonowy wskazał, że również pominął kopię testamentu z k. 83, jako nieprzydatną dla rozstrzygnięcia. Podważanie ważności testamentu przez uczestniczkę T. K. (1) nie miało znaczenia dla niniejszego postępowania. Gdyby nawet testament był nieważny, nie zmienia to faktu, iż wnioskodawca objął przedmiotową nieruchomość w posiadanie, jako posiadacz samoistny, a więc nadal możliwe byłoby stwierdzenie zasiedzenia na jego rzecz.

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy wskazał, że z zeznań świadków jak i stron bezpośrednio, jak i pośrednio wynikało, że za właściciela nieruchomości uważano wnioskodawcę. Świadek B. S. zeznał, że nie zastanawiał się, kto był właścicielem nieruchomości, a jednocześnie zeznał, iż we wsi plotkuje się, iż działki zostały przepisane wnioskodawcy. K. musieli przy tym ustalić z wnioskodawcą możliwość przyjeżdżania na nieruchomość, bo „nikt na dziko nikomu, by się nie pchał do domu”. W wyjaśnieniach informacyjnych T. K. (1) podała, że K. korzystali z działki za zgodą wnioskodawcy, bo dzięki nim otrzymał on przedmiotową nieruchomość. Następnie uczestniczka zeznała, że się pomyliła, jednakże w ocenie Sądu wyjaśnienia informacyjne składane na początku postępowania, są bardziej spontaniczne, a przez to bardziej wiarygodne. W późniejszych zeznaniach T. K. (1) wprost przyznała, że uważała wnioskodawcę za właściciela nieruchomości, wobec czego nie zareagowała, kiedy miał on wyrzucić jej męża z działki. Zeznania uczestniczki były także sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, zeznała bowiem, że nieruchomością zarządzali K., ale nie potrafiła wytłumaczyć, dlaczego zatem została wyrzucona z posesji przez wnioskodawcę. Również uczestniczka G. K. (1) wyjaśniła, że jeden z domów wnioskodawca „dał” siostrze, co potwierdza, że decydował on o nieruchomości.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że nie dał wiary zeznaniom uczestniczki H. S., iż to jej rodzice posiadali samoistnie nieruchomości objęte wnioskiem, gdyż było sprzeczne z pozostałym zabranym w sprawie materiałem dowodowym, w tym z zeznaniami samych uczestników. Przez cały okres postępowania uczestniczka nie była zainteresowana niniejszą sprawą, dopiero na terminie rozprawy z dnia 20 lipca 2017 r. złożyła zeznania, w których wskazała, że to jej rodzice decydowali o nieruchomości.

Wobec tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o stwierdzenie nabycia udziałów w nieruchomości przez zasiedzenie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd I instancji, jako punkt wyjścia do omówienia kwestii zasiedzenia wskazał, że zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia własności rzeczy przez upływ czasu.

Dla przyjęcia, iż skutek w postaci zasiedzenia nastąpił koniecznym jest stwierdzenie ziszczenia się dwóch kumulatywnych przesłanek, a mianowicie posiadania oraz upływu przewidzianego w ustawie terminu oraz posiadanie musi mieć samoistny oraz nieprzerwany charakter. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest zaś ten, kto włada nią jak właściciel (art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c.). „Posiadanie samoistne” rozumiane jest, jako stan faktyczny składający się z dwóch występujących łącznie elementów: faktu władania rzeczą (corpus) i woli wykonywania tego władztwa dla siebie (animus rem sibi habendi). Pierwszy z tych elementów występuje, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo. Nie jest przy tym wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczająca jest bowiem sama możliwość korzystania z rzeczy, tzn. władający może używać rzeczy, pobierać z niej pożytki, przekształcać, a nawet rzecz zniszczyć. Zakres potencjalnego korzystania z rzeczy jest najszerszy przy posiadaniu samoistnym, odpowiada ono wówczas treści prawa własności.

Zaś wola władania dla siebie przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz, jako własną. Konieczne jest wykonywanie przez posiadacza, który właścicielem nie jest, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela.

Sąd Rejonowy podkreślił, że nie w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem. Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa rzutuje na dobrą albo złą wiarę posiadania. Tak więc w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza więc jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym i jego niedbalstwo, jak również jeżeli przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości. Przy czym, zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary.

Sąd I instancji zaznaczył, że w doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, iż jest możliwe zasiedzenie udziału we współwłasności nieruchomości, w tym udziału przysługującego jednemu ze współwłaścicieli przez drugiego współwłaściciela, przy czym wniosek może dotyczyć zarówno wszystkich, jak i niektórych udziałów we współwłasności.

Zgodnie zaś z art. 206 k.c., każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności, jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy.

Sąd I instancji przywołał orzeczenie Sądu Najwyższego, który w postanowieniu z dnia 24 maja 2013 r. (V CSK 269/12, LEX nr 1365760), wskazał, że art. 339 k.c. nie może posłużyć, jako podstawa domniemania samoistności posiadania przez współwłaściciela nieruchomości w zakresie udziałów innych współwłaścicieli, ponieważ co do zasady posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela (art. 206 k.c.). Posiadając rzecz współwłaściciel realizuje prawo, które mu przysługuje. Samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału, wymaga ujawnienia woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Wykazanie aktywności potwierdzającej wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania wymaga, więc przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez współwłaściciela posiadającego rzecz, że zakres samoistnego posiadania został rozszerzony o zakres udziałów pozostałych współwłaścicieli i zmiana ta została uzewnętrzniona.

O samoistnym posiadaniu współwłaściciela zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku nie przesądza zatem samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek. Sąd Najwyższy jednolicie przyjmuje, że surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego są uzasadnione koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa stosunków prawnych i ochrony własności zwłaszcza, że powołanie się przez współwłaściciela na zmianę woli, czyli elementu subiektywnego mogłoby zbyt łatwo prowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli (zob. postanowienie z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11, niepubl.). Potwierdzeniem tego poglądu jest stanowisko wyrażone przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A, Nr 8, poz. 82, w którym odnosząc się do konstytucyjnej gwarancji nienaruszalności prawa własności wskazał, że zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od tej zasady, a zatem wszelkie wątpliwości muszą być tłumaczone na korzyść ochrony własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2013 roku, V CSK 488/12, Lex 1408230).

Sąd Rejonowy dalej wskazał, że stosownie do przepisu art. 172 k.c., posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 20 jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie); po upływie lat 30 posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Przy czym, iż w/w terminy zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz. U. nr 55 poz. 321), zaś poprzednio były one krótsze i wynosiły odpowiednio 10 i 20 lat. Zgodnie z brzmieniem art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tejże ustawy – tj. przed dniem 1 października 1990 r., stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Sąd I instancji podkreślił, że w niniejszej sprawie wnioskodawca objął nieruchomość w posiadanie w marcu 1977 r., tj. po sporządzeniu na jego rzecz testamentu przez F. B.. Wykonywał względem nieruchomości uprawnienia właścicielskie zezwalając małżonkom K. na korzystanie z jednej z działek w okresie letnim, a swojej siostrze na korzystanie z drugiego budynku, a także wycinając drzewa owocowe znajdujące się na nieruchomości, pomimo sprzeciwu współwłaścicielki T. K. (1). Wówczas po raz pierwszy zmanifestował wolę posiadania nieruchomości ponad przysługujący mu udział, wobec czego od wskazanego momentu należy liczyć bieg terminu zasiedzenia udziałów przysługujących pozostałym współwłaścicielom. Wnioskodawca wykazał wolę posiadania nieruchomości ponad przysługujący mu udział również w sytuacji, gdy wyprosił T. K. (1) z nieruchomości oraz, gdy siostra wnioskodawcy nakazała J. D. (1) opuszczenie nieruchomości. Wycięcie drzew miało miejsce po stwierdzeniu nabycia spadku przez wnioskodawcę po F. B., a zatem po 1982 r. Sąd Rejonowy, wobec niemożności ustalenia dokładnej daty, w jakiej miało to miejsce wycięcie drzew, uznał, iż nastąpiło to najdalej w dniu 31 grudnia 1983 r. Jednocześnie posiadanie to było w złej wierze, gdyż wnioskodawca winien był mieć świadomość, że odziedziczył jedynie udział w nieruchomości przysługujący F. B., jako współwłaścicielowi i spadkobiercy po H. B., tj. wynoszący  $\frac{3}{4}$ . Pozostały udział w wysokości  $\frac{1}{4}$  przysługuje spadkobiercom po H. B., tj. T. K. (1) i P. D. w udziałach po  $\frac{1}{8}$ . Należało zatem stwierdzić nabycie własności nieruchomości przez wnioskodawcę w zakresie wskazanych udziałów nastąpiło z dniem 1 stycznia 2014 r.

Jak już podniesiono przy ocenie materiału dowodowego w sprawie, stwierdzeniu zasiedzenia nie stoi na przeszkodzie także to, iż z jednego z domków na nieruchomości objętej wnioskiem w okresie do 1997 r. korzystali Z. i S. K. (2). Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, czynili to na podstawie uzgodnień dokonanych z wnioskodawcą, a fakt ich dokonania jedynie z wnioskodawcą także wskazuje na samoistność posiadania przez niego nieruchomości. Zwłaszcza, iż posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, iż oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne (art. 337 k.c.)

Sąd Rejonowy wskazał, że oddalił wniosek o cofnięcie wnioskodawcy zwolnienia od kosztów sądowych, albowiem w niniejszej sprawie nie zachodziły przesłanki dla cofnięcia zwolnienia od kosztów, gdyż w dacie składania oświadczenia o stanie rodzinnym i majątkowym wnioskodawca utrzymywał się z emerytury, a gospodarstwo przekazał w dzierżawę. Uzyskiwał także 200 zł diety radnego, z wyjątkiem miesięcy letnich. A zatem uwzględniając diety radnego jego dochód był na tyle niski, iż uzasadniał przyznane mu zwolnienie od kosztów sądowych. W toku postępowania nie nastąpiły również zmiany w sytuacji majątkowej wnioskodawcy uzasadniające cofnięcie zwolnienia od kosztów.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw do odstąpienia od zasady wyrażonej w powyższym przepisie.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka postępowania T. K. (1), zaskarżając wydane rozstrzygnięcie w całości.

Skarżąca przedmiotowemu orzeczeniu zarzucała:

1. obrazę przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 172 § 1 k.c. poprzez błędną jego wykładnię i niesłuszne uznanie przez Sąd meriti, że w realiach sprawy zostały spełnione przesłanki zasiedzenia w tym, że wnioskodawca był samoistnym posiadaczem nieruchomości położonej we wsi C. oznaczonej nr ew. 78 oraz w nieruchomości położonej

w P. oznaczonej nr ew. 155 i władał jak właściciel powyższą nieruchomością, podczas gdy w okolicznościach sprawy A. C. wszedł w posiadanie spornej nieruchomości za zgodą Z. i S. małż. K. i ten stan rzeczy trwał do 1998 r.,

2. obrazę przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 172 § 1 k.c. poprzez jego nieprawidłową wykładnię i nietrafne uznanie, że w realiach tej sprawy, wnioskodawca władał nieprzerwanie powyższą nieruchomością przez okres 30 lat, podczas gdy uczestniczka postępowania w dniu 9 października 2013 r. przerwała bieg zasiedzenia przeciwko wnioskodawcy poprzez uzyskanie tytułu prawnego do spornej nieruchomości na mocy postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po H. B. w sprawie I Ns 1417/13 przez Sąd Rejonowy w Zgierzu objętej wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości,

3. obrazę przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 336 k.c. poprzez jego niezastosowanie i bezpodstawne uznanie przez Sąd I instancji, że wnioskodawca posiadał powyższą nieruchomość, jako samoistny posiadacz, podczas gdy wszyscy Uczestnicy w niniejszym postępowaniu wskazują, że wnioskodawca przebywał na spornej nieruchomości za pozwoleniem małż. K. i T., co przesądza o tym, że wnioskodawca był posiadaczem zależnym,

4. obrazę przepisów prawa procesowego mogącego mieć istotny wpływ na treść skarżonego rozstrzygnięcia, a mianowicie art. 292 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w okolicznościach tej sprawy i oddalenie wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z oględzin spornej nieruchomości, podczas gdy przeprowadzenie oględzin pozwoliłoby ustalić, czy wnioskodawca postępował ze sporną nieruchomością jak właściciel,

5. obrazę przepisów prawa procesowego mogącego mieć istotny wpływ na treść skarżonego rozstrzygnięcia, a mianowicie art. 248 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i niezobowiązanie wnioskodawcy do załączenia w poczet materiału dowodowego niniejszej sprawy dokumentów potwierdzających uiszczenie podatku od nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie,

6. obrazę przepisów prawa procesowego mogącego mieć istotny wpływ na treść skarżonego rozstrzygnięcia, a mianowicie art. 244 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i zaniechanie zwrócenia się do Urzędu Gminy w P. w przedmiocie pozyskania informacji, kto ponosił koszty związane z uiszczaniem podatku od nieruchomości oraz jakich działek dotyczyło zaświadczenie z dnia 27 kwietnia 2009 r.,

7. obrazę przepisów prawa procesowego mogącego mieć istotny wpływ na treść skarżonego rozstrzygnięcia a mianowicie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak prawno-relevantnej argumentacji Sądu meriti, na jakiej podstawie i w oparciu, o jakie dowody Sąd I instancji nietrafnie uznał, że wnioskodawca był samoistnym posiadaczem sporej nieruchomości i dlatego Sąd meriti odmówił wiary zeznaniom H. S.,

8. obrazę przepisów prawa procesowego mogącego mieć istotny wpływ na treść skarżonego postanowienia a mianowicie art. 233 k.p.c. i pominięcie, że:

a. z zeznań H. S. wynika, że wnioskodawca przebywał na nieruchomości oznaczonej nr. 78 we wsi C. i 155 w m. P. za zgodą małż. K.,

b. z zeznań K. G. wynika, że wnioskodawca przebywał na spornych nieruchomościach za zgodą małż. K., którzy dokonywali nakładów na powyższą nieruchomość,

c. przekazując w dzierżawę część spornej nieruchomości, wnioskodawca rozdysponował jedynie swoim udziałem, co potwierdza, że nie postępował jak właściciel w zakresie całości spornej nieruchomości,

d. zarówno M. B. (vide protokół z dnia 4.12.2014 r. strona 4) zeznała, iż A. C. nic przy domkach stojących na działkach nie robił a świadek P. K. zeznał, że działka jest zarośnięta drzewami (vide protokół z dnia 4.12.2014 r. strona 5),

e. pominięcie zeznań uczestniczki postępowania T. K. (1), że wnioskodawca nie czynił nakładów na sporną nieruchomość i nie uiszczał podatków, a przebywał jedynie na przedmiotowych działkach za zgodą małż. K.,

f. pominięcie zeznań świadka P. K., który na rozprawie w dniu 4 grudnia 2014 r. zeznał, że działka jest zarośnięta drzewami,

9. obrazę przepisów prawa procesowego mogącego mieć istotny wpływ na treść skarżonego postanowienia, a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów z pominięciem wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego niniejszej sprawy i niesłuszne przyjęcie, że:

a. wnioskodawca wraz z siostrą dokonał ogrodzenia jednego z domków znajdujących się na spornej działce, podczas gdy z zeznań A. G. (3) i wyjaśnień samego wnioskodawcy nie wynika powyższa okoliczność,

b. niesłuszne przyjęcie, że wnioskodawca zajmował się nieruchomością po śmierci F. B., podczas gdy z zeznań świadka A. G. (3) wynika, że nie ma on wiedzy, od którego roku wnioskodawca rzekomo zajmował się spornymi działkami potwierdzając tam fakt zamieszkiwania małż. K.,

c. wnioskodawca opłacał podatek od nieruchomości i nikt inny nie partycypował w opłacaniu podatków, podczas gdy nie ma on dowodów uiszczenia podatków, a przedstawione przez wnioskodawcę zaświadczenie dotyczy tylko 5 ostatnich lat i nie precyzuje, których działek dotyczy fakt uiszczania podatków,

d. nikt nie zgłaszał zastrzeżeń wnioskodawcy w zakresie korzystania z nieruchomości, podczas gdy uczestniczka T. K. (1) zgłaszała wnioskodawcy, aby nie wycinał drzew z działek objętych zasiedzeniem,

10. błąd w ocenie dowodów zeznań H. S., z których wynika, że podatki od nieruchomości płacili rodzice H. S. – małż. K. bezpośrednio wnioskodawcy, jako sołtysowi, który był sołtysiem i inkasentem,

11. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego postanowienia poprzez niesłuszne przyjęcie, że Wnioskodawca wszedł w posiadanie nieruchomości już w 1977 roku podczas, gdy po śmierci małżonków B. posiadanie przejęli małżonkowie T. i K.,

12. obrazę przepisów prawa, mianowicie art. 102 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez jego niewłaściwie zastosowanie na kanwie niniejszej sprawy i niesłuszne zwolnienie wnioskodawcy od kosztów sądowych w tej sprawie, podczas gdy z oświadczenia majątkowego wnioskodawcy, jako radnego wynika, że nie był on uprawniony do zwolnienia od kosztów sądowych.

W związku z podniesionymi zarzutami uczestniczka postępowania wniosła o zmianę postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie w całości i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania T. K. (1) kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Wnioskodawca wniosł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od uczestnika na swoją rzecz solidarnie kosztów postępowania.

Uczestnik K. G. przyłączył się do apelacji uczestniczki T. K. (1).

W uzupełnieniu apelacji uczestniczka T. K. (1) wskazała, że wydanemu postanowieniu zarzuca dodatkowo obrazę przepisów prawa procesowego mogącego mieć istotny wpływ na treść skarżonego postanowienia, a mianowicie art. 25 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie sprawdzenia przez Sąd meriti wartości przedmiotu sporu podanego przez wnioskodawcę po doręczeniu odpisu wniosku uczestniczce T. K. (1) pomimo, że uczestniczka kwestionowała wartość przedmiotu sporu podaną przez wnioskodawcę w piśmie z dnia 8 września 2009 r.

W związku z powyższym T. K. (1) wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z załączonego pisma z dnia 8 września 2009 r., w którym kwestionowała on wartość przedmiotu sporu oraz wnosząc o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z załączonej do pisma dokumentacji fotograficznej na okoliczność stanu nieruchomości, o której zasiedzenie ubiega się wnioskodawca.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

Zdaniem Sądu Okręgowego, postanowienie Sądu Rejonowego odpowiada prawu i jako takie musi się ostać. Podniesione przez apelującą zarzuty błędnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, tj. naruszenia art. 233 k.p.c. nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Okręgowy podziela w pełni ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je, jako własne. Sąd II instancji w uzasadnieniu odniesienie się zbiorowo do podniesionych, licznych zarzutów naruszenia art. 233 k.p.c..

Jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd I instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że - co do zasady - Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego 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, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r., I KKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., Nr 5, poz. 33, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I KKN 1114/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000r., I KKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach (np. wyrok z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, wyrok z dnia 21 października 2005r., sygn. akt III CK 73/05, wyrok z dnia 13 października 2004 r. sygn. akt III CK 245/04, LEX nr 174185), skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008r., I ACa 180/08, LEX nr 468598).

Takiego działania skarżącej zabrakło w rozpoznawanej sprawie, bowiem uczestniczka niezasadnie podniosła zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy opierając się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach uznał, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił stan faktyczny i ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w tym sposób prawidłowy dokonał oceny wiarygodności składanych przez świadków zeznań w toku postępowania.

W szczególności należy wskazać, że większość podniesionych przez skarżącą zarzutów dotyczyła korzystnych dla niej, niemniej gołosłownych zeznań świadków, które jednakże nie są w stanie przesłonić trwającego latami zarówno postępowania wnioskodawcy, jak również skarżącej, aż wreszcie pozostałych zeznających w sprawie świadków. Nie można bowiem pomijać takich okoliczności jak to, że wnioskodawca samowolnie dokonał wycinki drzew na nieruchomości i choć skarżąca zwróciła mu wówczas uwagę, to jako współwłaścicielka mogła wnioskodawcy wręcz



zakazać teje wycinki, czego jednak nie zrobiła. Jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wnioskodawca przez kilkadziesiąt lat, aż do wszczęcia postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, zajmował się przedmiotową nieruchomością samodzielnie, nie pytając nikogo o zgodę choćby na jej wydzierżawienie, czy też oddanie jednego z domków w użytkowanie swojej siostrze z mężem. Wbrew głoślownym twierdzeniom skarżącej materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie potwierdza by wnioskodawca przebywał za zgodą małżeństwa K. na nieruchomości, wręcz przeciwnie to wnioskodawca udzielał pozwolenia Z. i S. K. (2) pozwolenia na przyjazdy na nieruchomość w okresie letnim. Wreszcie okolicznościami potwierdzającymi, że wnioskodawca władał całą nieruchomością jak właściciel potwierdza również to, że wyprosił on J. D. (1) z nieruchomości, jak również samej skarżącej i jej mężowi nakazał opuszczenie nieruchomości oraz zabronił pobierania z niej pożytków w postaci owoców, które chcieli oni zebrać. W ocenie Sądu Odwoławczego, gdyby T. K. (1) czuła się jak współwłaścicielka oraz chciała wykonywać przysługujące jej w związku z tym uprawnienia do korzystania z przedmiotowej, nie pozwoliłaby wnioskodawcy wyrzucić siebie wraz z mężem z posiadłości. Powyższe okoliczności jednoznacznie wskazują, że wnioskodawca nie tylko manifestował fakt posiadania nieruchomości jako całości, ale również powyższa okoliczność była długoletnio akceptowana przez osoby trzecie, jak również pozostałych współwłaścicieli.

Zgodnie z podstawową w postępowaniu cywilnym zasadą kontrydiktoryjności, stosownie do treści art. 3 k.p.c. i art. 232 k.p.c., to strony są zobowiązane do wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, stając się dysponentem postępowania dowodowego, zaś Sąd jest zwolniony od odpowiedzialności za jego wynik, albowiem Sąd nie ma obowiązku działać w tym zakresie z urzędu, (zob. m.in. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r., II CKN 70/96, OSNC 1997, Nr 8, poz. 113, z dnia 16 grudnia 1997 r., II UKN 406/97, OSNAPUS 1998, Nr 21, poz. 6 oraz z dnia 7 października 1998 r., II UKN 244/98, OSNAPUS 1999, Nr 20, poz. 662). Strona, na której spoczywa ciężar dowodu, ponosi ryzyko ujemnych skutków braku aktywności; w szczególności braku wniosków dowodowych mających na celu udowodnienie słuszności dochodzonych roszczeń lub podnoszonych zarzutów, wpływa na określony wynik postępowania. W przedmiotowej sprawie poza głoślownymi twierdzeniami uczestniczka T. K. (1) nie przedstawiła żadnego dowodu na okoliczność, że ona lub ktokolwiek z innych współwłaścicieli wykazali w przeszłości jakiegokolwiek zainteresowanie sporną nieruchomością i chęć wykonywania swoich uprawnień właścicielskich.

Z tych względów Sąd Rejonowy słusznie zaznaczył, że wnioskodawca przez 30 lat samodzielnie władał pełnią udziałów w nieruchomości i nie zasięgał w tej kwestii niczyich rad, nie pytał się nikogo o zgodę oraz wykonywał także w odniesieniu do nieswojego udziału wszystkie i wszelkie uprawnienia właścicielskie, związane zarówno z wykonywanymi inwestycjami oraz samodzielnie ponosił wszelkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości. Powyższych okoliczności, wbrew argumentacji uczestniczki, nie podważa bynajmniej fakt, że domek posadowiony na spornej nieruchomości miałby być w złym stanie technicznym lub że posiadłość jest zarośnięta, ponieważ to może wynikać po pierwsze z sytuacji ekonomicznej powoda, a ponadto nie można mówić, że o wykonywaniu uprawnień właścicielskich decyduje to czy dana nieruchomość jest utrzymywana w idealnym stanie i porządku.

Powyższej oceny nie są w stanie również zmienić twierdzenia T. K. (1) dotyczące kwestii opłacania podatku od nieruchomości. Jak słusznie wypowiedział się Sąd Rejonowy, który to pogląd w pełni popiera i przyjmuje, jako własny Sąd Odwoławczy okoliczność, kto uiszczał podatki nie miało zatem istotnego znaczenia w niniejszej sprawie. W przypadku przysługującego prawa własności nieruchomości kilku osobom nic nie stoi na przeszkodzie, aby to jeden ze współwłaścicieli opłacał całość podatku od nieruchomości i wynika to z treści prawa współwłasności, jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom. W sprawie o zasiedzenie udziału w nieruchomości, bowiem kluczowe znaczenia ma, jak wielokrotnie podkreślił to w swoim uzasadnieniu Sąd I instancji, zmanifestowanie aktywności potwierdzającej wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania, że zakres samoistnego posiadania został rozszerzony o zakres udziałów pozostałych współwłaścicieli, czego w przedmiotowej sprawie wnioskodawca dokonywał na przestrzeni lat, m.in. wyprasząc samą skarżącą z nieruchomości, której była ona współwłaścicielką. Abstrahując od powyższego należy podkreślić, że faktem notoryjnym, niewymagającym dowodzenia jest okoliczność, iż wymiar podatku od nieruchomości jest corocznie ustalony dla całej nieruchomości, jako jedności, bez względu na udziały przysługujące poszczególnym współwłaścicielom.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. należy wskazać, że zgodnie z tym przepisem uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Powszechnie w orzecznictwie przyjmuje się, iż zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w wyjątkowych okolicznościach, tj. jedynie wtedy, gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10.01.2013 r., III APa 63/12, LEX nr 1254543, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24.01.2013 r., I ACa 1075/12, LEX nr 1267341).

Tym samym naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacji, tylko wtedy, gdy uzasadnienie wyroku sądu pierwszej instancji zawiera tak kardynalne braki, że niemożliwe jest dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia, co uniemożliwia przeprowadzenie kontroli apelacyjnej. Tylko bowiem wówczas stwierdzone wady mogą mieć wpływ na wynik sprawy.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy opierając się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach, uznał, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił stan faktyczny i ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy oraz w sposób wyczerpujący przedstawił motywy swojego rozstrzygnięcia w sporządzonym uzasadnieniu. Przede wszystkim Sąd Rejonowy słusznie nie dał wiary zeznaniom świadka H. S., które nie tylko nie korespondują z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, ale również przez kilkuletni czas trwania postępowania pierwszo-instancyjnego nie przejawiała w sprawie żadnej aktywności, a dopiero na rozprawie w dniu 20 lipca 2014 r. stwierdziła, że to jej rodzice, tj. małżeństwo K., decydowali o nieruchomości, co jest sprzeczne z zeznaniami świadków i samych uczestników.

Przechodząc w dalszej kolejności do podniesionych zarzutów naruszenia przepisów dotyczących postępowania dowodowego, tj. art. 292 k.p.c., art. 248 k.p.c. oraz art. 244 k.p.c. należy wskazać, że również te zarzuty okazały się nietrafione. Jak już to zostało podkreślone w dotychczasowej części uzasadnienia kwestia opłacania przez wnioskodawcę podatku nieruchomości, w sprawie o zasiedzenie udziału we własności nieruchomości, nie ma decydującego znaczenia przy ustalaniu przesłanek zasiedzenia.

Przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości również w ocenie Sądu Odwoławczego nie miałyby znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie, tym bardziej, że dowód z oględzin pozwoliłby jedynie na ocenę aktualnego stanu nieruchomości, podczas gdy Sąd Rejonowy stwierdził, że do zasiedzenia doszło z dniem 1 stycznia 2014 r., natomiast sama instytucja zasiedzenia wiąże się długoletnim, w okolicznościach niniejszej sprawy 30 – letnim, nieprzerwanym posiadaniem sprornej nieruchomości przez wnioskodawcę.

Przechodząc do podniesionych zarzutów naruszenia prawa materialnego należy wskazać, że Sąd Odwoławczy podzieliła ocenę prawną dochodzonego przez powódkę roszczenia dokonaną przez Sąd Rejonowy, zarówno co do przyjętej podstawy prawnej oceny jego zasadności, jak i wyników tej oceny.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że Sąd I instancji przy orzekaniu nie naruszył żadnej z dyrektyw zawartej w przepisach art. 172 k.c. oraz art. 336 k.c.. Apelacja w zakresie podniesionych zarzutów prawa materialnego w głównej mierze sprowadzała się do twierdzenia, że wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym udziału m.in. skarżącej T. K. (1) w przedmiotowej nieruchomości. Problemem spornym był więc charakter tego posiadania, w szczególności czy można mówić o posiadaniu samoistnym, stanowiącym warunek sine qua non nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie.

Zgodnie z treścią art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie koniecznym jest posiadanie samoistne przez odpowiedni okres czasu, wymagany przepisami ustawy. Z kolei czas ten jest uzależniony od

okoliczności towarzyszących wejściu w posiadanie nieruchomości przez zainteresowanego, tj. w wypadku zaistnienia dobrej wiary wynosi 20 lat, zaś przy posiadaniu w złej wierze ulega wydłużeniu do 30 lat.

W niniejszej sprawie problematyczny była kwestia władania sporną nieruchomością jako całością, w tym również udziałem przypadającym skarżącej. Jak się przyjmuje w doktrynie i orzecznictwie posiadanie jest stanem faktycznym, określonym rodzajem władztwa nad rzeczą. W rozumieniu tego przepisu, na posiadanie składają się dwa elementy: element fizyczny (*corpus*) oraz element psychiczny (*animus*). Pojęcie *corpus* oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa. *A.* zaś oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo (por. J. Ignatowicz Komentarz, t. I, 1972, s. 768 i n., A. Kunicki System Prawa Cywilnego, t. II, 1977, s. 830). Zamiar władania rzeczą „dla siebie” pozwala odróżnić posiadanie od dzierżenia.

W art. 336 k.c. zaś wyróżniono dwa rodzaje posiadania: posiadanie samoistne i zależne. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią włada jak właściciel, wyrażając tym samym wolę wykonywania w stosunku do niej prawa własności. Posiadaczem zależnym natomiast jest ten, kto włada rzeczą w zakresie innego prawa, niż prawo własności, na przykład użytkowania (art. 252 k.c.); zastawu (art. 306 k.c.), najmu (art. 659 k.c.), dzierżawy (art. 693 k.c.), użyczenia (art. 710 k.c. – por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1968 r., sygn. II CR 412/68, Lex nr 6418). Nie rości więc on sobie do rzeczy prawa własności, lecz zachowuje się tak jak uprawniony z innego prawa, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. Dopuszczalne jest przekształcenie przez posiadacza posiadania samoistne w zależne i odwrotnie, przy założeniu, że zmieniona wola zostanie dostatecznie uzewnętrzniona (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1971 r., sygn. III CRN 516/70, publ. OSPiKA 1971, nr 11, poz. 207).

Powyższe zagadnienia były już przedmiotem analizy Sądu Okręgowego w dotychczasowej części uzasadnienia, a więc nie ma potrzeby powtarzania poczynionego już wyводу. Należy jedynie nadmienić, iż w żaden sposób w przedmiotowej sprawie uczestniczka postępowania nie wykazała, aby ona lub inni współwłaściciele podejmowali jakiegokolwiek działania związane z przysługującym im prawem, w tym np. współdecydowali o pracach wykonywanych na nieruchomości, partycypowali w kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości, nie powzięli również żadnych kroków prawnych zmierzających do utrzymania się w posiadaniu swojego udziału, jak np. złożenie wniosku o dział spadku. Innymi słowy Sąd Odwoławczy stanął na stanowisku, że współwłaściciele przez długotrwały czas nie wykonywali na udziale w spornej nieruchomości swoich uprawnień właścicielskich, w odróżnieniu od wnioskodawcy, którzy bez wątplenia całą nieruchomością położoną we wsi C., od najpóźniej dnia 31 grudnia 1983 r., władał jak właściciele, co ostatecznie doprowadziło do nabycia przez niego w drodze zasiedzenia, udziału w wysokości  $\frac{1}{4}$  przysługującego uprzednio T. K. (1) i P. D..

Należy podkreślić, że wbrew twierdzeniom skarżącej biegu terminu zasiedzenia, nie przerywa również wydane przez Sąd Rejonowy w Zgierzu postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po H. B.. Co znamienite postępowanie spadkowe po H. B. zostało wszczęte po dacie, w której wnioskodawca wszczął już postępowanie o stwierdzenia zasiedzenia udziału w nieruchomości, pomimo że H. B. zmarła w 1975 r. Ponadto należy podkreślić, że postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku dotyczy całości praw i obowiązków po zmarłym – masy spadku i nie wyodrębnia przy tym w żaden sposób poszczególnych przedmiotów wchodzących w skład tegoż spadku.

Decydujące znaczenie ma tutaj treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c., który stanowi, iż bieg przedawnienia (zasiedzenia) przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Ponieważ nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie jest konsekwencją pewnej bezczynności właściciela, przeto bieg terminu prowadzącego do takiego skutku może przerwać jedynie swego rodzaju „akcja zaczepna” zmierzająca do pozbawienia posiadacza, na korzyść którego biegnie termin zasiedzenia, samego posiadania nieruchomości (por. postanowienie SN z dnia 23 listopada 2004 r. I CK 276/04 LEX nr 277857). Orzecznictwo i doktryna od dawna przy tym utrwały pogląd, zgodny z którym o ile wniosek spadkobiercy

o stwierdzenie nabycia spadku nie przerywa biegu zasiedzenia w stosunku do współspadkobiercy, który jest posiadaczem nieruchomości należącej do spadku, także wówczas, gdy nieruchomość ta wchodzi w skład gospodarstwa rolnego, to wniosek o dział spadku przerywa bieg zasiedzenia w stosunku do takiego współspadkobiercy (por. uchwała S.N. z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/68, OSNC 1969/4/62, ponadto orzeczenia S.N. z dnia 8 lipca 1960 r., II CR 182/60, OSN 1961 poz. 83, z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNC 1993/3/31).

Zarzut naruszenia art. 25 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd Rejonowy sprawdzenia wartości przedmiotu sporu – w ocenie Sądu Okręgowego – również nie zasługiwał na uwzględnienie. Zwrócić należy uwagę, iż zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. to do powoda, a w postępowaniu nieprocesowym wnioskodawcy, należy określenie wartości przedmiotu sporu i tylko wtedy, gdy Sąd ma wątpliwości, co do tego, że podana wartość jest wartością rzetelną, odpowiadającą rzeczywistości stanowi rzeczy – ma obowiązek sprawdzenia wartości przedmiotu sporu. W okolicznościach przedmiotowej sprawy, wbrew stanowisku pozwanej, Sąd I instancji miał pełne podstawy do uznania, iż podana przez wnioskodawcę wartość przedmiotu sporu została określona prawidłowo. Twierdzenia, które skarżąca przeciwstawiła prawidłowości określenia przez wnioskodawcę wartości przedmiotu sporu były całkowicie gołosłowne i nie zostały w żaden sposób wyjaśnione i uzasadnione. Zbędne jest w tym momencie również przeprowadzenia dowodu z pisma uczestniczki z dnia 8 września 2009 r., zwłaszcza, że utrwalone zostało w orzecznictwie zapatrywanie, że z przepisów art. 25 i 26 k.p.c. wynika reguła utrwalenia niezakwestionowanej przez pozwanego lub niesprawdzonej przez sąd wartości przedmiotu sporu na okres całego postępowania we wszystkich instancjach. Stanowisko to uwzględniało, także występujące zjawiska inflacyjne (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 19 czerwca 1997 r., III CZ 25/97 (OSNC 1997, nr 10, poz.162); z dnia 14 listopada 1997 r., III CZ 82/97; z dnia 5 listopada 1999 r., III CZ 122/99, niepublikowane).

Należy w tym miejscu podkreślić, że wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie nie ma także wpływu na ewentualną możliwość złożenia przez uczestników skargi kasacyjnej, albowiem przy zasiedzeniu nieruchomości będzie ona przysługiwała bez względu na tę wartość (art. 519<sup>1</sup> k.p.c.). Nie miała także wpływu na wysokość opłaty sądowej od wniosku, albowiem w sprawach o zasiedzenie nieruchomości opłata ta jest stała i wynosiła 2.000,00 złotych.

W końcu należy również wskazać, że niezasadny jest także podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia art. 102 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, poprzez zwolnienie od kosztów sądowych wnioskodawcy w przedmiotowej sprawie. Przepis ten ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Jest rozwiązaniem szczególnym, niepodlegającym wykładni rozszerzającej, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Przepis ten nie precyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając każdorazowo ich kwalifikację Sądowi przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy (postanowienie SN z dnia 19 września 2013 r., sygn. I CZ 183/12, publ. LEX nr 1388472). Sąd Rejonowy zaś stanął na stanowisku, że sytuacja wnioskodawcy uzasadnia zwolnienie go od kosztów sądowych. Natomiast abstrahując od powyższego Sąd I instancji nie orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając innych uczestników obowiązkiem ich poniesienia, ale na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., który stanowi ogólną zasadę rozstrzygania o kosztach postępowania nieprocesowego, że każdy z uczestników ponosi koszty związane swoim udziałem w sprawie.

Reasumując należy bez wątpienia stwierdzić, że Sąd Rejonowy słusznie ocenił, co w pełni podtrzymuje Sąd Odwoławczy, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie udział w nieruchomości przysługujący T. K. (1) i P. D..

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił apelację, jako bezzasadną.

O kosztach Sąd II instancji orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. ustalając, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.