Sygn. akt XVI Ns 1000/16

UZASADNIENIE

postanowienia z 22 czerwca 2020 roku

W dniu 29 lipca 2016 roku (data prezentaty k. 1) do tut. Sądu wpłynął wniosek M. B. o stwierdzenie, że z dniem 1 października 2005 roku doszło do nabycia w drodze zasiedzenia własności nieruchomości położonej w W., D. M., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni (...)m^2, nieobjętej księgą wieczystą, przez:

- Z. O. (1) w udziale wynoszącym 1/3 części,

- M. O. (1) w udziale wynoszącym 1/6 części,

- E. O. w udziale wynoszącym 1/6 części

- M. B. w udziale wynoszącym 1/18 części,

- A. G. w udziale wynoszącym 1/18 części;

- K. K. (1) w udziale wynoszącym 1/18 części,

- M. W. (1) w udziale wynoszącym 1/18 części,

- D. Z. w udziale wynoszącym 1/18 części,

- M. M. w udziale wynoszącym 1/36 części oraz

- R. P. w udziale wynoszącym 1/36 części.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż ww. nieruchomość znajdowała się w przeszłości w posiadaniu J. i Z. małżonków (...) aż do ich śmierci. Wchodziła ona w skład większego gospodarstwa rolnego, składającego się jeszcze z kilku innych działek oznaczonych numerami: 10, 11, 23, 14 i 16. Część z nich wykorzystywana do prowadzenia upraw rolnych, a na części były zlokalizowane budynki mieszkalne i gospodarcze. Budynek mieszkalny na działce nr (...), położnej na terenie tego gospodarstwa, został wybudowany w 1959 roku przez syna J. i Z. M. (...). Stoi on do chwili obecnej.

J. O. (1) zmarł w 1983 roku, a jego żona - Z. O. (1), w 1984 roku. Jej spadkobiercami są wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania. Następstwo prawne po J. i Z. O. (1) zostało stwierdzone przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. postanowieniem z 15 października 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt XVI Ns 548/14, zmienionym częściowo przez Sąd Okręgowy w Warszawie w dniu 11 maja 2016 roku w sprawie V Ca 1967/15

Następnie wskazano, że następcami zmarłej T. T. są jej dzieci: M. M. i R. P., które zostały w pełni adoptowane po śmierci matki. Tym niemniej okoliczność ta pozostaje bez wpływu na ich uprawnienia do dziedziczenia po matce zgodnie z art. 936 kc. Z kolei jedynym następcą prawnym zmarłej M. W. (2) jest jej syn - M. W. (1).

Wnioskodawczyni podkreśliła, iż po śmierci Z. i J. O. (1) wszyscy spadkobiercy ww. osób zgodnie z materialno-prawnymi zasadami dziedziczenia wstąpili w ich miejsce jako posiadacze samoistni ww. nieruchomości i kontynuowali posiadanie przedmiotowej działki jak właściciele. Świadczyć o tym może fakt, iż T. T. mieszkała na terenie gospodarstwa aż do swojej śmierci. Poza tym żadna z ww. osób nie zrzekła się w żaden sposób oddziedziczonego posiadania, jak i nie zaprzestała jego wykonywania.

Wnioskodawczyni podniosła, że wnosząc o stwierdzenie nabycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości w zakresie przypadających im z tytułu spadku po swoich dziadkach Z. i J. O. (1), ona oraz uczestnicy są uprawnieni do doliczania im okresu posiadania swoich poprzedników prawnych w pełnym zakresie (wniosek k. 1 - 5).

Uczestnicy M. O. (1), E. O., A. G., K. K. (1), D. Z. i M. M. przyłączyli się do wniosku (pełnomocnictwo k. 8; protokół k. 365).

W piśmie z dnia 6 kwietnia 2017 roku (data prezentaty) uczestnik postępowania Skarb Państwa – Prezydent miasta stołecznego W., wniósł o oddalenie wniosku w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Zakwestionowano ziszczenie się przesłanek zasiedzenia w przedmiotowej sprawie - w szczególności fakt posiadania przez wnioskodawczynię i pozostałych uczestników nieruchomości objętej wnioskiem w potencjalnych latach zasiedzenia. W ocenie tego uczestnika od połowy lat 90 – tych XX wieku nieruchomość ta była zaniedbanym nieużytkiem. Nie istniało więc ani władanie, ani wola jej posiadania przez kogokolwiek (odpowiedź na wniosek uczestnika Skarbu Państwa k. 69 – 70). Podtrzymane ono zostało w piśmie przygotowawczym z 6 maja 2019 roku (pismo przygotowawcze k. 155 – 156).

Uczestnika postępowania Z. O. (1) (córka J. i Z.) wniosła o oddalenie wniosku w stosunku do M. B. oraz uczestników: M. O. (1), A. G., K. K. (1), M. W. (1), D. Z., M. M. i R. P. oraz o stwierdzenie, że zasiedzenie nieruchomości wskazanej we wniosku nastąpiło wyłącznie na jej rzecz w udziale wynoszącym 1/1. Ewentualnie wniosła o stwierdzenie zasiedzenia na jej rzecz z dniem 17 maja 2014 roku.

W uzasadnieniu uczestniczka ta wskazała, iż jest jedynym samoistnym posiadaczem działki objętej wnioskiem od czasu śmierci rodziców. Jako jedyna ze spadkobierców J. i Z. O. (1) zamieszkiwała na niej i zarządzała nią. Na gruncie były sadzone warzywa i owoce, a następnie została ona użyczona Z. J. z przeznaczeniem na hodowlę koni. Zwierzęta te zostały następnie odkupione przez K. K. (2), który za zgodą uczestniczki prowadzi na tym terenie stadninę koni. Teren od 1990 roku jest ogrodzony pastuchem elektrycznym, a Z. O. (1) regularnie, nieprzerwanie dogląda nieruchomości i dba o nią.

Stanowczo zakwestionowano fakt posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię i ww. uczestników. Ich kontakt z nieruchomością miał ograniczać się do sporadycznych wizyt u dziadków kilkadziesiąt lat temu. Od tamtego czasu w ogóle nie interesowali się oni działką ani w żaden sposób nie kwestionowali samoistnego władztwa uczestniczki Z. O. (1), która podejmowała samodzielnie decyzje co do sposobu dysponowania nieruchomością. Wśród sąsiadów powszechne było przekonanie, iż to Z. O. (1) jest wyłączną właścicielką przedmiotowej nieruchomości. Według niej taki stan miał miejsce od 16 maja 1984 roku, tj. od dnia śmierci jej matki Z. O. (1), córki J. i W. (odpowiedź na wniosek uczestniczki Z. O. (1) k. 80 – 85).

W dalszym toku postepowania wnioskodawczyni i uczestnicy konsekwentnie podtrzymywali dotychczasowe stanowiska w sprawie (protokół rozprawy k. 136, k. 168, k. 192, k. 251, k. 266, k. 285, k. 309, k. 365). Uczestnik Skarb Państwa cofnął wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego (protokół k. 136).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskiem o zasiedzenie była objęta nieruchomość położona w W., D. M., w obrębie o identyfikatorze: (...), w rejonie ulicy (...), oznaczona numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni (...)$m^{(2)}$. Nie została dla niej dotychczas założona księga wieczysta.

Nieruchomość ta znajduje się na obszarze włączonym do granic administracyjnych W. jeszcze w 1916 roku. Po zakończeniu II wojny światowej przedmiotowa nieruchomość została objęta zakresem obowiązywania dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) i przeszła na podstawie tego aktu prawnego na własność (...) W.. Następnie z dniem 13 kwietnia 1950 roku nieruchomość stała się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130). Na podstawie tego aktu prawnego zniesiono związki samorządu terytorialnego, a ich majątek stał się majątkiem Skarbu Państwa (wypis z rejestru gruntów k. 6; wyrys z mapy ewidencyjnej k. 7; mapa k. 281).

Wejście w życie powyższych aktów prawnych niczego nie zmieniło w stanie faktycznym działki, która znajdowała się w wyłącznym samoistnym posiadaniu J. (...), córki J. i W. (zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289; zeznania Z. O. (1) k. 369 – 372; okoliczność bezsporna).

Przedmiotowa działka wchodziła w skład większego gospodarstwa rolnego, składającego się jeszcze z kilku innych działek oznaczonych numerami: 10, 11, 23, 14 i 16, położonego przy ul. (...). Działka nr (...) nie była ogrodzona za życia J. (...), ale na jej skraju znajdowała się miedza. Była ona jaka granica respektowana przez posiadaczy sąsiednich nieruchomości. Na tej działce J. (...) uprawiali warzywa oraz zboże. W pracach polowych pomagały im dzieci, wnuki oraz sąsiad T. Z. (zeznania B. Z. k. 193v – 195; zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289; zeznania M. O. (1) k. 374 - 377).

J. (...) (córka J. i W.) mieli troje dzieci: Z. O. (1), J. G. i M. O. (2).

Ich syn M. O. (2) wziął ślub z J. O. (2) w 1959 roku i zamieszkał z żoną na terenie gospodarstwa przy ul. (...), w bezpośredniej bliskości działki nr (...), która była częścią znajdującego się tam gospodarstwa rolnego. Z małżeństwa tego pochodzi dwoje dzieci – córka E. O. i syn M. O. (1). W 1973 roku M. O. (2) wraz z żoną i dziećmi wyprowadzili się z posesji przy ul. (...) i zamieszkali w mieszkaniu na S., tj. w odległości mniejszej niż 4 kilometry. Tym niemniej przyjeżdżali tam regularnie by pomagać w prawach rolnych J. i Z. O. (1), ponadto stale uprawiali maliny na wydzielonym fragmencie gospodarstwa. M. O. (2) często odwiedzał rodziców gdyż pracował w Elektrociepłowni (...). Zmarł on w dniu 8 października 1979 roku (zeznania J. O. (2) k. 268 – 268v; zeznania E. O. k. 369 – 372; zeznania M. O. (1) k. 374 - 377).

Córka J. (...), zmarła w dniu 27 czerwca 1980 roku (odpis skrócony aktu zgonu k. 15 – 7 akt XVI Ns 548/14; zeznania J. O. (2) k. 268 – 268v; zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289). Miała ona sześcioro dzieci: M. B., T. T., K. K. (1), A. G., D. Z. i M. W. (2) (zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289).

J. O. (1) zmarł w dniu 27 czerwca 1983 roku, Z. O. (1) (córka J. i W.) zmarła w dniu 16 maja 1984 roku (odpisy skrócone aktów zgonu k. 6 – 7 akt XVI Ns 548/14).

Spadek po J. O. (1), zmarłym w dniu 27 czerwca 1983 roku w W., wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym, na podstawie ustawy nabyli: żona Z. O. (2) z domu S. w ¼ części, córka Z. O. (1) w ¼ części, wnukowie: E. (...) - po 1/8 części oraz wnukowie: M. B. z domu G., A. G., K. K. (1) z domu G., D. Z. z domu G., M. W. (2) z domu G. oraz T. T. po 1/24 części spadku każde z nich (postanowienia k. 111; k. 205 – 206 akt o sygn. XVI Ns 548/14).

Spadek po Z. O. (2) z domu S., córce J. i W., zmarłej w dniu 16 maja 1984 roku w W. wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym, na podstawie ustawy nabyli: córka Z. O. (1) w 1/3 części spadku, wnukowie: E. (...) - po 1/6 części spadku, oraz wnukowie: M. B. z domu G., A. G., K. K. (1) z domu G., D. Z. z domu G., M. W. (2) z domu G. oraz T. T. po 1/18 części spadku każde z nich (postanowienia k. 111; k. 205 – 206 akt o sygn. XVI Ns 548/14).

Działka nr (...) była cały czas wykorzystywana do prowadzenia upraw rolnych. Zwykle jednego roku siano tam zboże, a następnego sadzono ziemniaki. Po śmierci J. O. (1) działka nr (...) została wydzierżawiona sąsiadowi – T. Z., który nadal prowadził na niej takie uprawy (zeznania P. S. k. 192-193v; zeznania B. Z. k. 193v – 195; zeznania J. O. (2) k. 268 – 268v).

Po śmierci J. i Z. O. (1) ich córka - Z. O. (1), przez około dwa lata mieszkała terenie gospodarstwa, tj. aż do czasu otrzymania mieszkania na T.. Po wyprowadzce bywała jednak na działce stosunkowo często. Cały czas utrzymywała kontakty z posiadaczami sąsiednich nieruchomości. Pracowała zawodowo w Telewizji (...) i nie zajmowała się działalnością rolniczą. Z. O. (1) podejmowała większość czynności związanych z zarządzaniem przedmiotową nieruchomością. To ona była przez wielu sąsiadów uważana za właścicielkę nieruchomości (zeznania B. Z. k. 193v – 195; zeznania S. W. k. 195 – 196; zeznania L. S. k. 263v – 264v; zeznania A. T. k. 267 – 268).

T. T. zmarła w dniu 10 marca 1993 roku. Do końca życia mieszkała ona razem z dziećmi w domu przy ul. (...) w W., w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr (...) (zeznania G. A. k. 285v – 286v; fotografie k. 371 – 387 akt XVI Ns 1282/11). Jej rodzeństwo, tj. M. B., K. K. (1), A. G., D. Z. i M. W. (2), odwiedzało ją często i pomagało w utrzymaniu rodzony, gdyż miała ona poważane problemy zdrowotne. Uczestniczyli oni także w pracach na działce i przy domu (zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289; fotografie k. 371 – 387 akt XVI Ns 1282/11).

Spadek po J. T. wraz z wchodzącym w jego skład udziałem w gospodarstwie rolnym, na podstawie ustawy nabyły jej dzieci: M. M. i R. P. – po 1/2 części spadku każde z nich z dobrodziejstwem inwentarza (postanowienie k. 103 akt o sygn. XVI Ns 546/16). Po śmierci matki M. M. i R. P. początkowo mieszkali przez pewien czas u ciotki M. B.. Następnie zamieszkali w domu dziecka. Na mocy postanowienia tut. Sądu z 13 kwietnia 1995 roku, sygn. akt IV Nsm 62/95, orzeczono ich pełne przysposobienie przez S. i Z. małżonków P. (kopia postanowienia k. 2 akt o sygn. XVI Ns 546/16; zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289).

Po śmierci T. G. spadkobiercy J. i Z. O. (1) ustalili, że działką powinna zajmować się Z. O. (1) do czasu rozstrzygnięcia jej sytuacji prawnej. Ona podejmowała szereg decyzji dotyczących gospodarstwa przy ul. (...), np. zamawiała tam węgiel (zeznania W. U. k. 286v – 288; zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289).

Około 1990 roku K. K. (2) zgodził się trzymać na swojej nieruchomości (sąsiadującej z działku numer (...)) konie swojego znajomego Z. J.. Następnie Z. J. zwrócił się do Z. O. (1) o zgodę na udostępnienie działki numer (...) jako wybiegu dla koni. Jako właścicielkę działki Z. O. (1) wskazał K. K. (2) (zeznania Z. J. k. 269).

Z. O. (1) zgodziła się w formie ustnej umowy, aby konie korzystały z działki numer (...) jako wybiegu i nie żądała za to wynagrodzenia, zaś Z. J. miał ogrodzić działkę pastuchem elektrycznym. Tym niemniej obecność koni wzbudziła obawy T. T. ze względu na bezpieczeństwo jej małych, mieszkających z nią dzieci (zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289; zeznania M. M. k. 372 – 374; zeznania M. O. (1) k. 374 - 377). Dlatego z uwagi na obecność koni w latach 1990-1991 ogrodzono działkę, początkowo prowizorycznym ogrodzeniem, a następnie pastuchem elektrycznym (zeznania K. K. (2) k. 196 – 197v).

Jesienią roku 1992 K. K. (3) i Z. O. (1) odkupili konie od ich dotychczasowego właściciela z myślą o zapewnieniu swoim dzieciom możliwości rekreacyjnej jazdy (zeznania Z. O. (1) k. 369 - 372).

Po około trzech latach z wybiegu urządzonego na działce numer (...) zaczął korzystał wyłącznie K. K. (2) i jego rodzina za zgodą Z. O. (1) (zeznania K. K. (2) k. 196 – 197v). Na przedmiotowej nieruchomości K. K. (2) zbudował duży namiot dla koni, który stoi tam do chwili obecnej (zeznania K. K. (2) k. 196 – 197v; zeznania L. S. k. 263v – 264v; zeznania Z. O. (1) k. 369 - 372).

Z. O. (1) utrzymywała kontakt z częścią rodziny swojego zmarłego rodzeństwa, zwłaszcza z bratową J. O. (2) oraz bratanicą E. O. i bratankiem M. O. (1). Przez wiele lat wspólnie spędzono nawet Święta Bożego Narodzenia, spotykano się także na cmentarzu. Zostali oni także zaproszeni na ślub córki Z. O. (1). Kwestia korzystania z działki nr (...) pojawiała się w prowadzonych przez nich rozmowach. Z. O. (1) nigdy w żaden sposób nie dała do zrozumienia i nie wyraziła wobec pozostałych spadkobierców jej rodziców stanowiska, iż uważa się ona za wyłącznego właściciela działki nr (...). Nigdy w żaden sposób nie zabroniła ona im także korzystania przez nich z tej działki. Wszyscy spadkobiorcy J. i Z. O. (1) żyli w zgodzie i mieli dobre relacje do czasu wszczęcia postępowania o zasiedzenie w sprawie XVI Ns 1282/11 (zeznania K. K. (2) k. 196 – 197v; zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289; zeznania E. O. k. 366-369; zeznania Z. O. (1) k. 369 – 372; zeznania M. O. (1) k. 374 - 377).

M. W. (2) – córka J. G., zmarła w dniu 26 czerwca 2005 roku. W chwili śmierci była rozwiedziona, a jej jedynym spadkobiercą jest syn M. W. (1) (odpis skrócony aktu zgonu k. 9 akt XVI Ns 548/14; zeznania wnioskodawczyni M. B. k. 288 – 289; okoliczność bezsporna).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o powołane dowody złożone do akt niniejszej sprawy oraz znajdujące się w aktach spraw dołączonych o sygnaturach: XVI Ns 546/16, XVI Ns 548/14 oraz XVI Ns 1282/11.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do dowodów z dokumentów złożonych do akt w formie zwykłych kserokopii, uczestnicy nie zakwestionowali rzetelności ich sporządzenia, ani nie żądali złożenia przez stronę przeciwną ich oryginałów (zgodnie z art. 129 kpc). Podobnie Sąd badając te dokumenty z urzędu nie dopatrzył się w nich niczego, co uzasadniałoby powzięcie jakichkolwiek wątpliwości, co do ich wiarygodności i mocy dowodowej, dlatego stanowiły podstawę dla poczynionych w sprawie ustaleń. Dotyczyło to w szczególności dołączonych do akt kopii decyzji, umów czy pism urzędowych.

Na obdarzenie walorem wiarygodności zasługiwały w zasadniczej mierze przeprowadzone dowody pochodzące ze źródeł osobowych, tj. świadków i uczestników postępowania. Generalnie zgodnie odzwierciedlały one sposób korzystania z przedmiotowej działki, która od początku lat 90 – tych XX wieku jest wykorzystywana dla potrzeb hodowli i utrzymania koni. Zasadnicze różnice między świadkami dotyczyły natomiast postrzegania określonych osób jako posiadaczy działki nr (...) i oceny ich związku z tą nieruchomością. Tym niemniej należy pamiętać, iż najważniejszym elementem zeznań świadków są przekazywane informacje o faktach, a nie ich ocena czy subiektywna interpretacja dokonywana przez świadków. Ocena faktów i ich konsekwencji prawnych należy bowiem do kompetencji Sądu.

Na obdarzenie walorem wiarygodności zasługiwały zeznania P. S. (k. 192-193v), który pracuje wiele lat w Elektrociepłowni (...) i dobrze zna teren na którym znajduje się działka objęta wnioskiem o zasiedzenie. Świadek ten zwracał uwagę na związki (...) z tą nieruchomością, przy czym wiedzę na ten temat czerpał głównie z relacji tego uczestnika.

Z kolei świadek B. Z. (k. 193v - 195) bardzo szczegółowo opisał sposób korzystania z działki nr (...), który w zasadniczej mierze był zbieżny z zeznaniami innych świadków. Tym niemniej świadek ten bardzo mocno eksponował wątek związku (...) z przedmiotową nieruchomością, uznając ją za jej wyłączną właścicielkę. Mocne zabarwienie emocjonalne zeznań tego świadka wynikało w ocenie Sądu z bardzo dobrego kontaktu utrzymywanego przez jego rodzinę z Z. O. (1) od wielu lat. W szczególności dotyczyło to rzekomego braku wiedzy tego świadka, który całe życie mieszkał na ul. (...), o zamieszkiwaniu w siedlisku przy A. 17 T. T.. W tym zakresie zeznania tego świadka były mało przekonujące i w ocenie Sądu zmierzały do przemilczenia czy ograniczenia ważności kwestii związków innych członków rodziny Z. O. (1) z przedmiotową nieruchomością.

W podobny sposób Sąd ocenił zeznania K. K. (2) (k. 196 – 197v), który od wiele lat jest posiadaniu zależnym działki nr (...) i pozostaje w bardzo dobrych relacjach z Z. O. (1). Tym niemniej nawet z jego zeznań wynikało, iż Z. O. (1) miała kontakt ze swoją bratową – J. O. (2). Co jednak niezwykle istotne - zeznania B. Z. i K. K. (2) – tj. osób, które z racji bliskiego sąsiedztwa mają bardzo dużą wiedzę na temat działki objętej wnioskiem, nie wykazały, że nastąpiło jakieś zdarzenie które mogłoby stanowić manifestację objęcia przez Z. O. (1) działki nr (...) w wyłączne, samoistne posiadanie - z wyłączeniem od niego pozostałych spadkobierców jej rodziców J. i Z. O. (1).

Sąd co do zasady dał wiarę zeznaniom świadków G. A. (k. 286v – 286v) W. U. (k. 286v – 288), S. W. (k. 195 – 196), L. S. (k. 263v – 264v) i A. T. (k. 267 - 268). Świadkowie ci wskazując, że mieszkają na pobliskich nieruchomościach względem działki numer (...), w sposób spójny i rzeczowy przedstawili posiadane informacje na temat wydarzeń i sposobu, w jaki zagospodarowana była działka będąca przedmiotem wniosku.

Za w pełni wiarygodne Sąd uznał także świadka M. J. (k. 266v – 267), która rzetelnie opisała sposób, w jaki użytkowana była przedmiotowa nieruchomość. Oceniając jej zeznania Sąd miał oczywiście na uwadze fakt, że świadek ten był spokrewniony z uczestnikami postępowania (jej ojciec był bratem Z. O. (1), córki J. i W.), dlatego miała wiedzę na temat stosunków panujących w tej rodzinie. Wyraźnie wskazała ona bowiem, iż nigdy nie było sporów w rodzinie co do tego, komu ma przypaść działka nr (...). Poza tym świadek wskazała, iż uczestniczka Z. O. (1) (córka J. i Z.) nigdy nie twierdziła, iż jest wyłącznym właścicielem działki.

Nie budziła także zastrzeżeń Sądu wiarygodność zeznań świadka Z. J., który znał wyłącznie Z. O. (1) i tylko z nią uzgadniał sprawę przetrzymania koni na przedmiotowej działce na początku lat 90 – tych XX wieku (zeznania Z. J. k. 269).

Za spójne z zeznaniami świadków i wiarygodne Sąd uznał także w zasadniczej mierze zeznania wnioskodawczyni (k. 288 - 289) oraz przesłuchanych w sprawie uczestników: E. O. (369 - 372), Z. O. (1) (k. 369 - 372), M. M. (k. 372 - 374) i M. O. (1) (k. 374 – 377). Część zdarzeń przedstawionych przez wnioskodawczynię, uczestników E. O., M. M. i M. O. (1) różniła się nieco od twierdzeń przedstawionych przez uczestniczkę Z. O. (1), np. co do ilości spędzanych wspólnie świąt. Są to jednak kwestie dotyczące przede wszystkich ocen oraz takie, które łatwo wyjaśnić upływem czasu i jego wpływem na pamięć.

Uczestniczka Z. O. (1) przedstawiała obecność wnioskodawczyni i pozostałych uczestników na działce i ich zaangażowanie w prowadzenie spraw związanych z jej posiadaniem, jako mniejsze niż przedstawiają to uczestnicy, co oczywiście jest efektem sprzeczności interesów, który być może zarówno uczestników, jak i Z. O. (1) skłania do nieświadomego uwypuklania tych faktów, które są dla nich korzystne. Nie jest to jednak powodem do uznawania tych zeznań za niewiarygodne. Stanowiły one podstawę ustaleń faktycznych czynionych w niniejszej sprawie, traktowane jednakże były ostrożnie z uwagi na przedstawione powyżej okoliczności i subiektywny charakter.

Ustalenie, że uczestniczka Z. O. (1) zarządzała działką za zgodą pozostałych spadkobierców, Sąd poczynił opierając się na twierdzeniach tych uczestników i wnioskodawczyni, jak również zeznaniach świadków (zwłaszcza P. S. czy M. J.) oraz zasadami logiki i doświadczenia życiowego które wskazują, że wśród bliskiej rodziny uzgodnienia tego typu nie mają zazwyczaj charakteru formalnego. W ocenie Sądu fakt, że pozostali spadkobiercy nie prostowali przeciwko czynnościom podejmowanym przez Z. O. (1) potwierdza fakt istnienia porozumienia – które mogło zostać zawarte nawet w sposób dorozumiany. W tej sytuacji rozbieżność w zeznaniach na temat tego, czy uzgodnienie takie zawarto czy też nie, może dotyczyć istotnie oceny prawnej skutków rozmów – które w oczywisty sposób mogły mieć charakter znacznie mniej formalny z uwagi na bliskie więzy rodzinne pomiędzy współposiadaczami.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Wniosek jest zasadny i zasługuje na uwzględnienie. Na wstępie rozważań prawnych należy wskazać, iż celem instytucji zasiedzenia jest ***usankcjonowanie istniejącego od dłuższego czasu stanu faktycznego***, innego niż wynikający ze stanu prawego. Stanowi ona normatywny przejaw założenia, iż stałe niewykonywanie prawa przez uprawnionego jest stanem niekorzystnym dla niego.

Zgodnie z art. 172 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1145 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako kc) posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 20 jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze. Wówczas zgodnie z art. 172 § 2 kc, nabycie własności następuje dopiero z upływem lat 30. Tak więc nabyć własność nieruchomości w drodze zasiedzenia można zarówno w dobrej, jak i złej wierze, różnica występuje tylko co do czasu wymaganego przez ustawę okresu nieprzerwanego posiadania samoistnego nieruchomości.

Możliwość nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia jest odstępstwem od konstytucyjnej zasady nienaruszalności własności, odstępstwa zaś od tej zasady może wprowadzać tylko ustawa i tylko w zakresie, w jakim to nie narusza istoty prawa własności (art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 roku, Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm., oraz np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 7 lutego 2001 roku, K 27/00, (...) Zb. Urz. 2001, nr 2, poz. 29).

Jak wskazano wyżej, przesłankami nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie są: ***posiadanie samoistne*** (art. 336 kc) przez ***czas określony w ustawie***, którego długość zależy od ***dobrej bądź złej wiary*** posiadacza oraz ***brak ustawowego zakazu zasiedzenia***.

Jedną z przesłanek koniecznych do nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia jest ***posiadanie samoistne***. Polega ono na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Dla istnienia samoistnego posiadania konieczne jest faktyczne władanie rzeczą, czyli dostrzegalny fakt wykonywania fizycznego władztwa (corpus), oraz czynnik psychiczny w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Posiadacz zależny natomiast włada rzeczą w zakresie innego prawa niż własność, dlatego czynnik woli (animus) stanowi kryterium, które pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego.

Ocena charakteru posiadania wiąże się z okolicznościami faktycznymi danej sprawy, z nich bowiem wynika, czy posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa i czy jego dyspozycje swą treścią odpowiadałyby dyspozycjom właściciela (vide: uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1996 roku, III CKU 8/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 38 oraz uchwała Pełnego Składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 roku, III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43).

Należy także pamiętać, iż samoistne posiadanie zakłada świadomość posiadania, będącą wyobrażeniem posiadacza o przysługującym mu prawie własności. Objęcie rzeczy w posiadanie samoistne oznacza uznanie się z przyczyn usprawiedliwionych za właściciela, albo choćby chęć władania rzeczą dla siebie jak właściciel, wiedząc, że nie jest się właścicielem (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2007 roku, I CSK 300/07, OSNC - Zbiór Dodatkowy (...)). W orzecznictwie przyjęto zarazem, że posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie utraci jej posiadania. Istotne jest bowiem nie wykonywanie konkretnych czynności wobec rzeczy, lecz to ***czy ma możliwość ich wykonywania***. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności. Występowanie tej możliwości przesądza o istnieniu posiadania (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1994 roku, III CRN 18/94, LEX nr 137701).

Przenosząc powyższe, teoretyczne rozważania na grunt niniejszej sprawy należało wskazać, iż wyniki postępowania dowodowego nie pozostawiały wątpliwości, iż następcy prawni J. i Z. O. (1), przedmiotową nieruchomość traktowali jak wspólną własność, do której każdemu w pewnym zakresie, wynikającym z zasad dziedziczenia, przysługiwał tytuł własności.

Postępowanie dowodowe nie potwierdziło natomiast twierdzeń uczestniczki Z. O. (1) (córki J. i Z.) mających na celu wykazanie, iż tylko ona władała ww. działką jako posiadacz samoistny, co stanowiłoby przesłankę umożliwiającą stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości wyłącznie na jej rzecz.

W pierwszej kolejności brak jakichkolwiek dowodów na to, by J. i Z. O. (1) przekazali przedmiotową działkę swojej córce Z. na wyłączną własność. Z zeznań części świadków (np. B. Z. czy K. K. (2)) wynikało jedynie, iż część sąsiadów żywiła subiektywne przekonanie, iż to Z. O. (1) jest wyłączną właścicielką działki nr (...).

Jednak jak wspomniano wyżej, do stwierdzenia samoistności posiadania niezbędne jest nie tylko wewnętrzne poczucie, iż włada się nieruchomością jak właściciel, lecz także i ***zamanifestowanie swojego prawa na zewnątrz***. Tymczasem w ocenie innych świadków (np. M. J., G. A., J. O. (2)) oraz wnioskodawczyni i uczestników postępowania E. O., M. (...), za współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości uważani byli wszyscy spadkobiercy J. i Z. O. (1). Poza tym wnioskodawczyni i ww. uczestnicy postępowania stanowczo i wyraźnie deklarowali swoje poczucie własności co do tej nieruchomości. Powyższą okoliczność potwierdza dodatkowo fakt, iż część świadków odbierała jako władających nieruchomością całą rodzinę (np. zeznania świadka M. J.).

W oparciu o zeznania wnioskodawczyni i uczestników postępowania, tj. dalszych zstępnych J. i Z. O. (1), Sąd uznał, iż nie zadysponowali oni nieruchomością. Z tego wynika niezbicie, że posiadanie działki objętej wnioskiem weszło w skład spadku po nich i zostało nabyte przez ich wszystkich następców prawnych. Jako potwierdzenie powyższego ustalenia może służyć chociażby fakt, że żaden z następców prawnych J. i Z. O. (1) nie rozporządził przedmiotową nieruchomością. Prowadzi do oczywistego stwierdzenia, że nikomu z nich nie przysługiwało prawo własności.

Dobitnym i niepodważalnym dowodem trafności ww. konstatacji jest treść postanowienia Sądu Rejonowego dla W. M.w W. z 15 października 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt XVI Ns 548/14, zmienionym częściowo przez Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z dnia 11 maja 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt V Ca 1967/15. Wynika z niego wyraźnie, iż ***gospodarstwo rolne po J. i Z. O. (1) odziedziczyła nie tyko ich córka Z. O. (1), ale także wnuki – tj. dzieci syna M. i córki J..***

Należy także pamiętać, iż samoistne posiadanie zakłada świadomość posiadania, będącą wyobrażeniem posiadacza o przysługującym mu prawie własności. Objęcie rzeczy w posiadanie samoistne oznacza uznanie się z przyczyn usprawiedliwionych za właściciela, albo choćby chęć władania rzeczą dla siebie jak właściciel, wiedząc że nie jest się właścicielem (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2007 roku, I CSK 300/07, OSNC - Zbiór Dodatkowy (...)). W orzecznictwie przyjęto zarazem, że posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie utraci jej posiadania. ***Istotne jest bowiem nie wykonywanie konkretnych czynności wobec rzeczy, lecz to czy ma możliwość ich wykonywania***. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, ***gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności.*** Występowanie tej możliwości przesądza o istnieniu posiadania (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1994 roku, III CRN 18/94, LEX nr 137701). Dlatego właśnie ***posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie utraci jej posiadania, istotne jest bowiem nie to czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretne czynności, lecz to, czy ma możliwość ich wykonywania*** Posiadanie jest stanem faktycznym polegającym na faktycznym władztwie, przez które rozumie się ***samą możność władania rzeczą***. ***Efektywne więc w sensie gospodarczym korzystanie z rzeczy (nieruchomości) nie jest konieczną przesłanką posiadania*** (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 1972 roku, III CRN 121/72, LEX nr 7096; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 roku, III CSK 184/10, LEX nr 863394).

W świetle powyższych uwag nie jest konieczne ciągłe, stałe uprawianie rolnicze działki, by stan taki określać jako posiadanie nieruchomości – wystarczy sama możliwość dokonywania tego rodzaju czynności. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd uznał, iż nie tylko Z. O. (1), ale także dzieci jej brata M. oraz dzieci i wnuki siostry J. - miały taką możliwość. Jednoznacznie potwierdza to fakt, iż T. T. mieszkała w pobliżu przedmiotowej nieruchomości do czasu swojej śmierci. Do tego czasu jej rodzeństwo stosunkowo często przebywało na tej działce, podobnie jak i dzieci M. O. (2), którzy uprawiali tam maliny. Wprawdzie osoby te miały inne miejsca zamieszkania nie zmienia to jednak faktu, iż potencjalnie mogły korzystać z tej działki. Warto podkreślić, iż Z. O. (1) także nie mieszkała w pobliżu przedmiotowej działki od połowy lat 80 – tych XX wieku. Następnie działka została oddana w posiadanie zależne – tj. dla stworzenia na tym gruncie stadniny koni przez K. K. (2), co ograniczyło potrzebę czy możliwość stałego, bezpośredniego kontaktu z tym gruntem dla wszystkich spadkobierców J. i Z. O. (1).

Jak zaznaczono jednak wcześniej, władanie nieruchomością mające prowadzić do zasiedzenia powinno znaleźć odzwierciedlenie w sferze zewnętrznej, być ***zamanifestowane***, a więc wyrażać się także i w traktowaniu posiadacza jak właściciela. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współposiadania w częściach ułamkowych, przyjmuje się, że fakt korzystania przez współposiadacza z fizycznie nieruchomości nie prowadzi do nabycia jej własności przez zasiedzenie, chyba że dojdzie do zmiany charakteru władztwa przez wyraźne zamanifestowanie woli władania tylko dla siebie (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 roku, II CKN 408/97, OSNC 1998, nr 4, poz. 61 i z dnia 11 października 2002 roku, I CKN 1009/00, LEX nr 75269).

Dlatego ***współposiadacz żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału powinien udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania i uzewnętrznił tę zmianę wobec innych współposiadaczy*** (analogicznie uznał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 stycznia 2009 roku, II CSK 405/08, LEX nr 577171; w postanowieniu z dnia 20 października 1997 roku, II CKN 408/97, OSNC 1998/4/61; w postanowieniu z dnia 11 października 2002 roku, I CKN 1009/00, LEX nr 75269). Zatem to ***na współposiadaczu zmieniającym charakter swego posiadania nieruchomości wobec idealnego udziału należącego do innych współposiadaczy spoczywa ciężar udowodnienia, że w określonym***

<u>czasie posiadając całą nieruchomość wykonywał nie tylko prawo do przysługującego mu udziału we współposiadaniu, ale w zakresie pozostałych udziałów był posiadaczem samoistnym</u>. W razie zaś przekształcenia posiadania w posiadanie samoistne zmiana ta powinna być wyraźnie uwidoczniona (tak uznał też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 października 2008 roku, V CSK 146/08, LEX nr 510987).

W związku z tym Z. O. (1) żądająca zasiedzenia udziału innych współposiadaczy nie mogła poprzestać jedynie na powołaniu się na domniemanie wynikające z art. 339 kc. Powinna była wykazać, iż rozszerzyła zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 346 kc oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrzniła tę zmianę w stosunku do pozostałych współwłaścicieli, do których te udziały należały.

W realiach niniejszej sprawy Z. O. (1) nie przedstawiła jednak żadnych dowodów które mogłyby potwierdzać fakt, iż obejmując działkę nr (...) w posiadanie zamanifestowała pozostałym współposiadaczom – dzieciom rodzeństwa, iż jej korzystanie wykraczało poza zakres wynikający ze współposiadania. Nie wykazano, iż wobec nich występowała jako wyłączny właściciel działki nr (...). Do członków rodziny nigdy nie skierowano choćby jakiegoś pisma komunikującego ten fakt. Działka nigdy nie została w taki sposób oznaczona, nie umieszczono też na niej żadnych widocznych tablic czy oznaczeń wskazujących, iż właścicielem jest wyłącznie Z. O. (1). Przeciwnie – wszyscy spadkobiercy J. i Z. O. (1) mieli teoretycznie swobodny dostęp do działki i mogły z niej dowolnie korzystać. Brak także dowodów na prowadzenie przez Z. O. (1) jakichś spraw urzędowych w których występowałaby jako właściciel działki, np. uiszczałby związane z nią podatki. Nawet w wypisie z rejestru gruntów wciąż figuruje J. O. (1) (wypis z rejestru gruntów k. 6), zmarły kilkadziesiąt lat temu.

Zatem w realiach niniejszej sprawy Z. O. (1) nie wykazała w żaden sposób, że przejawiała „na zewnątrz" władztwo nad przedmiotowym gruntem. Z pewnością nie było nim oddanie działki do używaniu na rzecz K. K. (2). Wynika to z faktu, iż M. B., M. (...) wyraźnie i stanowczo wskazywali, iż decyzja w tym przedmiocie była z nimi konsultowana i wyrazili oni na nią zgodę. Swoje stanowisko w tej kwestii wyrażała także na pewno T. T., która mieszkała przecież z małymi dziećmi bezpośrednio przy działce nr (...). Zatem korzystanie z tej działki odbywało się zgodnie i bez żadnych konfliktów. Żadna z osób przesłuchiwanych w toku postępowania nie była także w stanie wskazać nawet jednej sytuacji, by Z. O. (1) zabroniła wejścia na działkę komukolwiek z innych następców prawnych jej rodziców. Co więcej - ***<u>w toku swoich zeznań złożonych w dniu 22 czerwca 2020 roku Z. O. (1) wprost przyznała natomiast, iż nigdy w żaden sposób nie zakomunikowała rodzinie, iż to ona jest wyłączną właścicielką działki nr (...)</u>*** (k. 370). Okoliczność ta w ocenie Sądu całkowicie wykluczała możliwość zasiedzenia tej działki wyłącznie przez Z. O. (1).

Powszechnie przyjmuje się, że ***posiadanie wchodzi w skład spadku i przechodzi w drodze dziedziczenia na spadkobierców*** (por. np. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. 1, 1972, str. 812 i n.; A. Kunicki (w:) System Prawa Cywilnego, tom II, 1977, s. 858 i n.; E. Gniewek, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2001, str. 828). Zasada ***dziedziczenia posiadania*** umożliwia doliczenie do celów zasiedzenia okresu czasu posiadania spadkodawcy, o czym exspressis verbis stanowi art. 176 § 2 kc. Zasada ta ma zastosowanie do dziedziczenia ustawowego i testamentowego na korzyść wszystkich spadkobierców i nie może być stosowana na korzyść wyłącznie jednego lub kilku z nich (postanowienie Sądu Najwyższego z 25 kwietnia 1974 roku, III CRN 69/74, LexPolonica Nr 311865, orzeczenie z 14 kwietnia 1949 roku, C 319/14, PiP 1951/3/2, postanowienie z 3 listopada 1966 roku, III CR 223/66, OSNCP 1967/5/91). Zgodnie natomiast z postanowieniem Sądu Najwyższego z 13 lipca 1993 roku, (sygn. akt II CRN 90/93, LexPolonica Nr 309168) spadkobierca osoby, która uzyskała posiadanie nieruchomości, lecz do chwili śmierci nie nabyła jej przez zasiedzenie, może żądać stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz z zaliczeniem okresu posiadania spadkodawcy ***<u>w takiej części, w jakiej dziedziczy</u>***. Tym samym, w ocenie Sądu, zachodziły w niniejszej sprawie wobec wnioskodawczyni oraz uczestników: Z. O. (1), E. O., M. O. (1), A. G., K. K. (1), M. W. (1), D. Z., M. M. i R. P., przesłanki określone w art. 176 kc umożliwiające doliczenia okresu posiadania przez ich poprzedników prawnych. Zgodnie z w/w przepisem, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Poza tym dziedziczenie posiadania rzeczy polega na przejściu na spadkobierców z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku wszystkich skutków

prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę, nie zależy natomiast od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzecz znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc czy kontynuują jego posiadanie (podobnie uznał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 28 kwietnia 1999 roku, I CKU 105/98, OSNC 1999 nr 11, poz. 197, str. 66).

Sąd podzielił także powszechnie przyjęte w orzecznictwie i doktrynie prawa cywilnego stanowisko, iż możliwe jest „współzasiedzenie" w razie współposiadania samoistnego oznaczonej nieruchomości. W ujęciu indywidualnym następuje tu nabycie w trybie zasiedzenia ***udziałów we współwłasności*** (por. E. Janeczko: Zasiedzenie, Warszawa-Zielona Góra 1996, str. 150 i nast.; S. Rudnicki, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2006, str. 170; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1978 roku, III CZP 96/77; OSNC 1978/11/195). ***Wielkość udziałów powinna wynikać ze zdarzenia będącego podstawą nabycia współposiadania*** (chociażby z dziedziczenia). Ponadto do nabycia udziałów we współwłasności dochodzi wówczas, gdy nieruchomość była przedmiotem prowadzącego do zasiedzenia współposiadania dwóch lub więcej osób.

Nie ulegało wątpliwości fakt, iż przedmiotowa nieruchomość była objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) i przeszła na podstawie tego aktu prawnego na własność (...) W.. Następnie z dniem 13 kwietnia 1950 roku stała się ona z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, a z dniem 27 maja 1990 roku (...) W.. Dekret z 1945 roku o tzw. „gruntach (...)" miał niewątpliwe charakter aktu prawnego nacjonalizacyjnego (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 roku, III CZP 174/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 67). Stanowisko to zostało potwierdzone w licznych orzeczeniach sądowych, w tym Sądu Najwyższego, odnoszących się do charakteru prawnego i skutków aktów nacjonalizacyjnych (ostatnio w odniesieniu do Skarbu Państwa w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 roku, III CZP 121/10).

Sąd orzekający w niniejszej sprawie uwzględnił jednak fakt, iż zgodnie z obowiązującym od dnia 1 października 1990 roku art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po jej wejściu w życie prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie, jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem jej w życie, lecz nie więcej niż o połowę. W niniejszej sprawie ***bieg terminu zasiedzenia biegł od dnia 1 października 1990 roku***, a zatem od dnia wejścia w życie ww. ustawy. Skoro bowiem w myśl art. 172 § 2 kc, nabycie nieruchomości przez zasiedzenie możliwe jest po trzydziestu latach nieprzerwanego posiadania samoistnego, a okres ten rozpoczął się z dniem 1 października 1990 roku i może być skrócony o 15 lat na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku, to zasiedzenie nie może nastąpić nie wcześniej niż z dniem 1 października 2005 roku.

Warto także wskazać, iż bez decyzji komunalizacyjnej gmina nie jest legitymowana do wypowiadania się na zewnątrz w stosunku do mienia podlegającego komunalizacji. Decyzja komunalizacyjna ma charakter deklaratoryjny i potwierdza jedynie to, co nastąpiło z mocy prawa, jednakże dopiero ta decyzja otwiera gminie, jako właścicielowi, drogę do swobodnego dysponowania mieniem i składania w odniesieniu do niego oświadczeń woli na zewnątrz. Dopóki nie zostanie wydana ostateczna decyzja, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), w księdze wieczystej powinno być ujawnione prawo własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 19 stycznia 2010 roku, sygn. akt IV SA/Wa 1691/09, Legalis nr 232316).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego gruntownie utrwalony jest już pogląd, że właściciel nieruchomości, który utracił własność z chwilą wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50 poz. 279), ***pozostaje jej posiadaczem samoistnym w złej wierze*** (vide: postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 1 grudnia 2010 roku, I CSK 35/10, LEX nr 786550; z dnia 25 stycznia 2006 roku, I CK 233/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 173; z dnia 5 grudnia 2007 roku, I CSK 300/07, OSNC - ZD 2008, nr 3, poz. 91). Stanowisko to podzielił także Sąd w składzie orzekającym. W konsekwencji należy przyjąć,

że poprzednicy prawni wnioskodawczyni i uczestników – tzn. J. i Z. O. (1), a następnie ich córka i wnuki, nabyli posiadanie przedmiotowej nieruchomości w złej wierze. Oznacza to, że w sprawie powinien zostać zastosowany ***trzydziestoletni***, a nie dwudziestoletni okres zasiedzenia, bieg zaś tego okresu powinien się zakończyć dopiero w dniu 1 października 2005 roku (o czym była mowa wyżej).

Kryterium oceny charakteru posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary, jako przesłanki nabycia własności nieruchomości w krótszym lub dłuższym terminie jest ***stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania***. Późniejsza zmiana posiadania w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze - i odwrotnie - nie ma wpływu na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2003 roku, III CZP 35/03, Prok. i Pr. - wkł. 2004, nr 2, poz. 320 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 11 marca 2009 roku, I CSK 360/08, LEX nr 560509).

Należy w tym miejscu dodać, że na bieg zasiedzenia w niniejszej sprawie nie miało wpływu przebywanie na działce osób trzecich, tj. Z. J. czy K. K. (2). Należy wskazać, że zasada ciągłości posiadania wyrażona w art. 176 kc nie ma zastosowania w razie samowolnego objęcia posiadania. Jednak co potwierdziło postępowanie dowodowe, taki stan rzeczy nie miał miejsca w realiach tego postępowania. Powyższe osoby przebywały tam za wiedzą i zgodą spadkobierców J. i Z. O. (1). Ponadto należało mieć na względzie art. 337 kc zgodnie z którym posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne, tj. władanie m.in. jak najemca bądź dzierżawca (art. 336 kc). Niewątpliwie taką formę władania przedmiotowej nieruchomości przyjęła obecność na niej wyżej wspomnianych osób trzecich.

Reasumując Sąd uznał, iż zachodziły wszelkie przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości będącej w przeszłości w posiadaniu J. i Z. O. (1) - wobec uczestników wskazanych w ***punktach I. 1 – 10*** postanowienia w udziałach odpowiadających ich udziałom w spadku po Z. O. (1), córce J. i W.. Sąd dokonując wyliczenia wartości udziałów we współposiadaniu kierował się znajdującymi się w aktach spraw dołączonych postanowieniami o stwierdzeniu nabycia spadku. Dlatego Sąd uznał, iż współposiadaczami nieruchomości byli: Z. O. (1), córka J., w udziale wynoszącym 1/3 części, E. O., córka M., w udziale wynoszącym 1/6 części, M. O. (1), syn M., w udziale wynoszącym 1/6 części, M. B., nazwisko rodowe G., córka J., w udziale wynoszącym 1/18 części, A. G., syn J., w udziale wynoszącym 1/18 części, K. K. (1), nazwisko rodowe G., córka J., w udziale wynoszącym 1/18 części, M. W. (1), syn A., w udziale wynoszącym 1/18 części, D. Z., nazwisko rodowe G., córka J., w udziale wynoszącym 1/18 części, M. M., nazwisko rodowe P., córka S., w udziale wynoszącym 1/36 części oraz R. P., syn S., w udziale wynoszącym 1/36 części.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania (***punkt II*** postanowienia) był art. 520 § 1 kpc zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Przepis powyższy określa ogólną zasadę ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym, która ***<u>może</u>*** jednak w szczególnych sytuacjach ulec zmodyfikowaniu, świadectwem czego jest treść art. 520 § 2 i 3 kpc. Tym niemniej już nawet gramatyczna wykładnia wskazanych przepisów jednocześnie wskazuje, iż zastosowanie określonych w nich instytucji prawnej i obciążanie poszczególnych uczestników kosztami <u>zależy od samodzielnej oceny i decyzji Sądu</u>. W żadnym wypadku nawet stwierdzenie, że interesy uczestników były rozbieżne, nie powoduje to prawnego obowiązku zasądzania od któregokolwiek nich kosztów postępowania, jak to ma miejsce w procesie. Tego rodzaju interpretacja w/w przepisów jest powszechnie przyjęta i ustalona w orzecznictwie Sądu Najwyższego, co zostało potwierdzone ostatnio choćby w postanowieniu z dnia 15 lutego 2012 roku (sygn. akt I CZ 1/12, LEX nr 1147731). Dlatego należało podzielić niekwestionowany pogląd, iż w postępowaniu nieprocesowym w zasadzie nie ma podstaw do domagania się przez uczestnika, który poniósł określone koszty, zwrotu ich od pozostałych uczestników. Stanowisko takie uzasadnione jest niezależnością i samodzielnością udziału w tym postępowaniu każdego uczestnika (podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 stycznia 2011 roku, IV CZ 101/10, LEX nr 898272; w postanowieniu z dnia 10 lutego 2012 roku, II CZ 159/11, LEX nr 1162665; Joanna Budnowska, Andrzej Zieliński: Zwrot kosztów postępowania nieprocesowego, Palestra 1995/7-8/58).

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd uznał, iż brak podstaw do odstępowania od ogólnych zasad ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego i zasądzania od uczestników jakichkolwiek kwot z ww. tytułu. Trudno też

uznać, iż uczestnicy postępowali niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie. Mieli oni pełne prawo przedstawiania wszelkich dozwolonych prawem dowodów dla ustalenia okoliczności faktycznych dotyczących niniejszej sprawy. Finalnie m. in. na ich wniosek Sąd zgromadził stosunkowo obszerny materiał dowodowy, który istotne znaczenie dla rozpoznania i rozstrzygnięcia wniosku.

Podstawą rozstrzygnięcia zawartego w ***punkcie III*** sentencji był art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 755 ze zm.), zgodnie z którym kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

W toku niniejszego postępowania, postanowieniem z 10 października 2016 roku wnioskodawczyni M. B. została częściowo zwolniona od opłaty sądowej od wniosku ponad kwotę 600 złotych (postanowienie k. 16). Jednocześnie z uwagi na treść art. 520 § 1 kpc oraz rozstrzygnięcie zawarte w pkt. II sentencji, nie było podstaw do obciążenia tymi kosztami któregokolwiek z uczestników. Z tego względu nieuiszczone koszty sądowe należało przejąć na rachunek Skarbu Państwa.

Mając na uwadze wszystkie przedstawione powyżej okoliczności faktyczne i treść przepisów prawa, Sąd orzekł jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

(...)