

Sygn. akt VIII Ns 495/20

POSTANOWIENIE

Dnia 3 czerwca 2022 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Justyna Stelmach

Protokolant: stażysta Magdalena Badyłak

po rozpoznaniu w dniu 6 maja 2022 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku K. J., S. J., A. K., S. W. (1)

przy udziale M. O. (1), K. W., M. W., W. K. (1)

o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, że z dniem 15 lipca 2012 roku wnioskodawcy K. J. i S. J. nabyli do wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w K., Gmina B., przy ulicy (...), oznaczonej jako działka o numerze (...) w obrębie (...) K. o powierzchni 0,1859 ha na mapie do celów prawnych sporządzonej przez uprawnionego geodetę E. W. (1) w dniu 5 września 2020 roku, zaewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu - operatu technicznego numer P. (...).2020. (...) przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 28 września 2020 roku, która to mapa stanowi integralną część postanowienia, dla której to nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów;
2. oddalić wniosek w pozostałej części, w tym również wniosek ewentualny zgłoszony w piśmie procesowym wnioskodawców w dniu 19 listopada 2021 roku;
3. przyznać na rzecz radcy prawnego F. J. (1) kwotę 4.428 (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) złotych tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej M. W. z urzędu, które wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi;
4. stwierdzić, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt VIII Ns 495/20

UZASADNIENIE

punktu 2. postanowienia z dnia 3 czerwca 2022 roku

We wniosku z dnia 29 października 2020 roku wnioskodawcy K. J., S. J., A. K. i S. W. (1), reprezentowani przez zawodowego pełnomocnika, wnieśli o stwierdzenie, że: 1) K. J. i S. J. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli z dniem 15 lipca 2012 roku poprzez zasiedzenie własność zabudowanej nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), gm. B., dla której obecnie nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, oznaczonej jako działka nr (...) (obręb (...) K.), o pow. 0,1859 ha, uwidocznionej na mapie do celów prawnych sporządzonej przez geodetę uprawnionego E. W. (2) i zaewidencjonowanej pod numerem P. (...).2020. (...) w dniu

28 września 2020 roku, 2) A. K. i S. W. (1) po 1/2 części każde z nich nabyli z dniem 15 lipca 2012 roku poprzez zasiedzenie własność: a) zabudowanej nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), gm. B., dla której nie jest obecnie prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, oznaczonej jako działka nr (...) (obręb (...) K.), o pow. 2,7624 ha, b) nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) (obręb (...) K.), o pow. 0,1990 ha, dla której obecnie nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów, uwidocznionej na mapie do celów prawnych sporządzonej przez geodetę uprawnionego E. W. (2) i zaewidencjonowanej pod numerem P. (...) 2020. (...) w dniu 28 września 2020 roku, c) nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach: 297 o pow. 0,4990 ha, 352 o pow. 0,2760 ha, 391 o pow. 0,2938 ha, 400 o pow. 0,2675 ha, 609 o pow. 0,3981 ha, (...) o pow. 0,0298 ha, (...) o pow. 0,0973 ha, (...) o pow. 0,0669 ha (obręb (...) K.), dla których obecnie nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów. Jako uczestników postępowania wnioskodawcy wskazali M. O. (1), K. W., M. W. i W. K. (1).

W uzasadnieniu pełnomocnik wyjaśnił, że na mocy aktu notarialnego z dnia 7 kwietnia 1934 roku F. W. (poprzednik prawny wnioskodawców) nabył po J. W. (1) nieruchomość rolną położoną w K., gminie B.. Na mocy postanowienia sądu z dnia 14 listopada 2017 roku (VIII Ns 187/17) spadek po F. W. zmarłym w dniu 15 lipca 1982 roku na podstawie ustawy nabyli żona J. W. (2) oraz jej córki K. J., B. W. (1) i syn S. W. (2), zaś wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne wszyscy spadkobiercy za wyjątkiem K. J.. Spadek po J. W. (2) nabyły jej dzieci, zaś wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne (...). Spadek po S. W. (2), w tym wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne, na podstawie ustawy nabyli żona Z. W. (1) oraz dzieci A. K. i S. W. (1). Spadek po Z. W. (1) nabyły jej dzieci. Wreszcie spadek po B. W. (1) na podstawie ustawy nabyli jej mąż B. W. (2) oraz córki W. K. (1), M. O. (1), K. W. i M. W..

W dalszej kolejności pełnomocnik wskazał, że nieruchomości objęte wnioskiem od lat są w posiadaniu wnioskodawców i ich rodziny. Wyodrębniona na mapie do celów prawnych działka nr (...), będąca częścią działki nr (...), począwszy od dnia 15 lipca 1982 roku została objęta w posiadanie przez K. J. i S. J.. Od tego czasu małżonkowie władają nieruchomością jak właściciele, wybudowali na nieruchomości dom mieszkalny, w którym do dziś zamieszkują, wykonywali bieżące prace związane z utrzymaniem nieruchomości, dokonywali remontów, napraw i konserwacji, uiszczali daniny publiczne. Również w stosunkach zewnętrznych małżonkowie występowali, jako samoistni posiadacze przedmiotowej działki. W zakresie pozostałych działek oznaczonych we wniosku począwszy od dnia 15 lipca 1982 roku zostały one objęte w samoistne posiadanie przez S. W. (2) będącego poprzednikiem prawnym S. W. (1) i A. K., który wykonywał wszystkie czynności właścicielskie w stosunku do nieruchomości, w szczególności decydował o sposobie jej zagospodarowania i użytkowania. Na działce nr (...) został wybudowany dom mieszkalny, wnioskodawcy a wcześniej ich poprzednik prawny dbali o nieruchomość, wykonywali wszelkie prace w jej obrębie. Wszystkie te czynności były przy tym podejmowane z wyłączeniem pozostałych osób. Od 1982 roku nikt nie kwestionował sposobu władania przedmiotowymi nieruchomościami przez wnioskodawców, ich posiadanie miało spokojny charakter, nie było naruszane przez działania innych osób, nikt nie zgłaszał roszczeń o wydanie nieruchomości. Powyższe uzasadnia uwzględnienie wniosku. Na koniec pełnomocnik przypomniał, że w przypadku złej wiary czas posiadania poprzedniego posiadacza samoistnego nieruchomości może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi co najmniej 30 lat, przy czym regułę tę stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego.

(wniosek k. 6-12)

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania M. W. częściowo nie zgodziła się z treścią wniosku podnosząc, że ten narusza jej własność. Ponadto wniosła o ustanowienie pełnomocnika z urzędu, który to wniosek uwzględniono postanowieniem z dnia 16 lutego 2021 roku.

(odpowiedź na wniosek k. 50, postanowienie k. 61)

Na rozprawie w dniu 12 listopada 2021 roku pełnomocnik wnioskodawców podtrzymał wniosek. M. O. (1) nie zgodziła się z wnioskiem podnosząc, że więcej w gospodarstwie jest S. W. (1). K. W. wniosła o przepisanie działki K. J., W. K. (1) poparła wniosek w stosunku do małżeństwa J. i S. W. (1), zaoponowała natomiast przeciwko uwzględnieniu wniosku w stosunku do A. K..

W piśmie przygotowawczym z dnia 19 listopada 2021 roku pełnomocnik wnioskodawców podtrzymał wniosek w całości. Wyjaśnił, że wobec braku możliwości jednoznacznego stwierdzenia, że F. W. przysługiwało prawo własności nieruchomości objętych wnioskiem, nie sposób ustalić w jakim zakresie nieruchomości te są własnością wnioskodawców i uczestników, jako spadkobierców po F. W.. Dlatego też wnioskodawcy nie dochodzą zasiedzenia własnych udziałów w nieruchomości (tj. nabytych w drodze spadkobrania), ponieważ nie są w stanie wykazać, że są właścicielami zasiadywanych nieruchomości w częściach ułamkowych. Odnośnie wniosku A. K. pełnomocnik podniósł, że nawet gdyby faktycznie nie użytkowała ona zasiadywanej nieruchomości, to byłaby jej posiadaczem samoistnym na skutek wstąpienia w ogół praw i obowiązków wynikających ze spadkobrania po S. W. (2), w tym samoistnego posiadania przez niego nieruchomości objętych wnioskiem. Z ostrożności procesowej, na wypadek uznania, że A. K. nie jest samoistną posiadaczką nieruchomości, pełnomocnik wniósł o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości wymienionych w pkt 2 wniosku na rzecz S. W. (1) z zaliczeniem na jego rzecz czasu posiadania przez S. W. (2).

W toku dalszego postępowania wnioskodawcy podtrzymali stanowisko w sprawie. Pełnomocnik z urzędu uczestniczki M. W. uznał wniosek w zakresie K. J., S. J. i S. W. (1) oraz wniósł o oddalenie wniosku w stosunku do A. K..

(protokół rozprawy k. 137-143v., k. 164-164v., pismo przygotowawcze k. 146-148, k. 197-197v., k. 213-213v.)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotowe działki o nr (...)

o łącznej powierzchni 5,0758 ha, są położone w K., gm. B., w powiecie (...) wschodnim. Dla działek tych nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W wypisie z rejestru gruntów wg stanu na dzień 24 listopada 2020 roku ujawnieni są, jako właściciele: A. K. i S. W. (1) po 1/4 części oraz W. K. (1), M. O. (1), K. W. i M. W. po 1/8 części. Działki nr (...) są zabudowane budynkami mieszkalnymi, przy czym do działki nr (...) przypisany jest adres: K., ul. (...), zaś do działki nr (...) adres: K., ul. (...).

Działki nr (...) zostały wyodrębnione z działki nr (...) i uwidocznione na mapie do celów prawnych sporządzonej przez geodetę uprawnionego E. W. (2) i zaewidencjonowanej pod numerem P. (...)2020. (...) w dniu 28 września 2020 roku. Budynek mieszkalny znajduje się w obrębie wydzielonej działki nr (...).

(mapa do celów prawnych k. 32-33, wypis z rejestru gruntów k. 79-80, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 82-89, okoliczności bezsporne)

Ojciec F. J. (2) W., nabył w 1899 roku połowę osady włościańskiej w K., gm. B., w tabeli likwidacyjnej pod nr 17 zapisanej o pow. 14 mórg 223 prętów. Z tej połowy osady włościańskiej połowę od strony północnej ze znajdującym się tam domem drewnianym, stodołą i szopą zapisał A. W.. Ponadto nabył w 1926 roku działkę gruntu o pow. 1,5 morgi obejmującą z (...) działkę nr (...) położoną przy gruncie P..

Umową sprzedaży z dnia 7 kwietnia 1934 roku zawartą w formie aktu notarialnego J. W. (3) sprzedał całą część osady nr 17 w K. o pow.

7 mórg i 111 i 1/2 prętów na rzecz F. W. oraz całą działkę nr (...)

z majątku K. P. o pow. 1,5 morgi na rzecz H. W..

(wypis z Repertorium za rok 1934 nr 133 k. 160-163, okoliczności bezsporne)

K. J. zamieszkiwała na przedmiotowej nieruchomości od urodzenia, początkowo mieszkając w budynku na działce nr (...) przy ul. (...). Jeszcze za życia F. W., w latach 70-ych, podjęła ona wraz z mężem decyzję o budowie na części działki nr (...) – tj. działce nr (...) uwidocznionej na mapie do celów prawnych (...) – domu mieszkalnego, w którym następnie wspólnie zamieszkali. Z dniem śmierci F. W. małżonkowie J. objęli w samodzielne posiadanie całość działki nr (...). Na nieruchomości tej małżonkowie postawili ogrodzenie, wykonywali wszelkie prace, przeprowadzali remonty, naprawy, czynili na nią inwestycje, założyli instalację fotowoltaniczną, uprawiali ogródek, sad, uiszczali daniny publiczne za dom mieszkalny. Wszystkie te działania były podejmowane wyłącznie z ich inicjatywy, bez pytania kogokolwiek o zgodę.

Od urodzenia, na nieruchomości przy ul. (...) mieszkali również z rodzicami oraz dziadkiem F. W., S. W. (1) i A. K.. Od czasu śmierci F. W. działki, o zasiedzenie których wniesli S. W. (1) i A. K., wraz posadowionym na działce nr (...) domem mieszkalnym, objął w samoistne posiadanie S. W. (2). Ziemię te były przez niego uprawiane, siał na nich zboże, ziemniaki, buraki, hodował bydło, wykonywał w ich obrębie wszelkie prace. Po śmierci ojca wszelkie prace na gospodarstwie przejął S. W. (1), który traktował to gospodarstwo jako swoją własność. W wieku około 20 lat A. K. opuściła przedmiotową nieruchomość. Po wyprowadzce sporadycznie gościła na jej terenie, nie podejmowała w jej obrębie z własnej inicjatywy żadnych prac i jedynie pomagała bratu w pracach rolnych. Czasami S. W. (1) konsultował z siostrą pewne kwestie, zawsze jednak to on podejmował ostateczne decyzje. A. K. nie czuje się właścicielką przedmiotowych działek.

Na nieruchomości przy ul. (...) zamieszkiwała również B. W. (1), która wyprowadziła się jednak jeszcze za życia F. W. i od tego czasu wyłącznie okresowo pomagała przy pracach w gospodarstwie.

Żaden z uczestników postępowania nigdy nie podejmował względem przedmiotowych nieruchomości jakichkolwiek decyzji, nie uiszczal danin publicznych, żadne prace wykonywane przez wnioskodawców w obrębie tych nieruchomości nie były z uczestnikami konsultowane. Uczestnicy, jak również inne osoby, nie ingerowali w żaden sposób w samoistne posiadanie wnioskodawców.

(dowód z przesłuchania wnioskodawcy S. J. 01:51:02-02:14:47 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, dowód z przesłuchania wnioskodawczyni K. J. 02:16:15-02:26:18 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, dowód z przesłuchania wnioskodawcy S. W. (1) 02:27:43-02:38:20 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, dowód z przesłuchania wnioskodawczyni A. K. 02:39:00-02:45:39 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki M. W. 00:15:27-00:39:57 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki K. W. 02:46:28-02:50:06 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki M. O. (1) 02:52:25-03:00:07 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, dowód z przesłuchania uczestniczki W. K. (1) 03:00:52-03:07:11 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, zeznania świadka G. Ł. 00:40:58-01:01:54 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, zeznania świadka E. G. 01:04:27-01:25:30 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, zeznania świadka J. K. 01:27:06-01:51:02 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 12 listopada 2021 roku, okoliczności bezsporne)

S. W. (2) był zameldowany na pobyt stały pod adresem K., ul. (...) w okresie od dnia 20 stycznia 1966 roku do dnia 6 sierpnia 1997 roku, tj. do dnia swojej śmierci. Od dnia 12 sierpnia 1972 roku pod w/w adresem jest zameldowany na pobyt stały S. W. (1).

K. J. i S. J. są zameldowani na pobyt stały pod adresem K., ul. (...), od dnia 16 lutego 1981 roku.

(zaświadczenie k. 76, k. 77, k. 78)

Postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 roku wydanym w sprawie VIII Ns 187/17 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi stwierdził, że:

1. spadek po F. W. synu J., zmarłym w dniu 15 lipca 1982 roku w Ł., ostatnio przed śmiercią stale mieszkającym w miejscowości K. na podstawie ustawy nabyli: jego żona J. W. (4) z domu B. oraz jego córki K. J. z domu W., córka B. W. (1) z domu W. i jego syn S. W. (2) syn F. po 1/4 części spadku każdy z nich,
2. wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne po F. W. synu J. zmarłym w dniu 15 lipca 1982 roku w Ł., ostatnio przed śmiercią stale mieszkającym w miejscowości K. nabyli jego żona J. W. (2) z domu B. oraz jego dzieci: córka B. W. (1) z domu W. i jego syn S. W. (2) syn F. po 1/3 części spadku każdy z nich,
3. spadek po J. W. (4) z domu B., zmarłej w dniu 11 października 1996 roku w K., ostatnio przed śmiercią stale mieszkającej w miejscowości K. na podstawie ustawy nabyli jej dzieci córka K. J. z domu W., córka B. W. (1) z domu W. i jej syn S. W. (2) syn F. po 1/3 części spadku każdy z nich,
4. wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne po J. W. (4) z domu B. zmarłej w dniu 11 października 1996 roku w K., ostatnio przed śmiercią stale mieszkającej w miejscowości K. nabyli jej dzieci: córka B. W. (1) z domu W. i jej syn S. W. (2) syn F. po 1/2 części spadku każdy z nich,
5. spadek po S. W. (2) synu F., zmarłym w dniu 6 sierpnia 1997 roku w K., ostatnio przed śmiercią stale mieszkającym w miejscowości K. na podstawie ustawy nabyli: jego żona Z. W. (2) z domu J. oraz jego córka A. K. z domu W. i syn S. W. (1) syn S. po 1/3 części spadku każdy z nich,
6. wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne po zmarłym S. W. (2) synu F., zmarłym w dniu 6 sierpnia 1997 roku w K., ostatnio przed śmiercią stale mieszkającym w miejscowości K. na podstawie ustawy nabyli: jego żona Z. W. (2) z domu J. oraz jego córka A. K. z domu W. i syn S. W. (1) syn S. po 1/3 części spadku każdy z nich,
7. spadek po B. W. (1) z domu W., zmarłej w dniu 6 kwietnia 2002 roku w Z., ostatnio przed śmiercią stale mieszkającej w miejscowości K. na podstawie ustawy nabyli: jej mąż B. W. (2) syn S. w 1/4 (jednej czwartej) części oraz córki: W. K. (2) z domu W., M. O. (2) z domu W., K. W. z domu W. i M. W. z domu W. po 3/16 części każda z nich,
8. spadek po B. W. (2) synu S., zmarłym w dniu 1 października 2010 roku w Tuszynie, ostatnio przed śmiercią stale mieszkającym w miejscowości K. na podstawie ustawy nabyły jego córki W. K. (2) z domu W., M. O. (2) z domu W., K. W. z domu W. i M. W. z domu W. po 1/4 części każda z nich,
9. spadek po Z. W. (2) z domu J., zmarłej w dniu 2 stycznia 2015 roku w Tuszynie, ostatnio przed śmiercią stale mieszkającym w miejscowości K. na podstawie ustawy nabyli: jej córka A. K. z domu W. i syn S. W. (1) syn S. po 1/2 części spadku każdy z nich.

(odpis postanowienia k. 18-18v.)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości ani rzetelności ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z przesłuchania uczestników oraz zeznania świadków.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o zasiedzenie był zasadny wyłącznie w zakresie oznaczonym w pkt 1 wniosku, a więc wyłącznie wobec wnioskodawców K. J. i S. J.. W pozostałym zakresie wniosek podlegał oddaleniu. W odniesieniu do tego rozstrzygnięcia wnioskodawcy wnieśli o uzasadnienie postanowienia, wobec czego uzasadnienie podlegało sporządzeniu w granicach zakreślonych wnioskiem. Na przedpolu rozważań w tym zakresie Sąd chce zaznaczyć, że użyty w dalszej części uzasadnienia zwrot „przedmiotowa nieruchomości” odnosi się do działek oznaczonych w pkt 2 wniosku

o zasiedzenie.

Zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności. Jest to instytucja polegająca na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu, pozwalająca na eliminację długotrwałej rozbieżności pomiędzy stanem prawnym a rzeczywistym. Przedmiotem zasiedzenia są rzeczy (rzeczy ruchome lub nieruchomości) bądź też część rzeczy (część rzeczy ruchomej lub nieruchomości). Przepis art. 172 k.c. szczegółowo wskazuje, jakie przesłanki muszą być spełnione, aby doszło do zasiedzenia: po pierwsze posiadanie samoistne przedmiotu zasiedzenia, po drugie upływ czasu. Posiadaczem samoistnym jest osoba władająca rzeczą jak właściciel, przy czym stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus). C. 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. Zaś animus oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie, przy czym 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 (patrz komentarz do art. 172 kodeksu cywilnego E. Gniewka, Zakamycze 2001). W tym miejscu koniecznym jest podkreślenie, iż bez znaczenia dla zasiedzenia pozostaje sposób traktowania (ocena zachowania „nieuprawnionych” do rzeczy) przez uprawnionego (właściciela), bowiem o tym z jakiego rodzaju posiadaniem w konkretnym/danym przypadku mamy do czynienia decyduje nie zachowanie właściciela, lecz posiadacza oraz ocena tego zachowania z punktu widzenia otoczenia (osób trzecich). Wskazać w tym miejscu należy na przepis art. 339 k.c., który wprowadza domniemanie, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym. Na korzyść osoby, która faktycznie posiada rzecz działają także inne domniemania, tj. domniemanie zgodności posiadania z prawem (art. 341 k.c.), ciągłości posiadania (art. 340 k.c.) oraz posiadania w dobrej wierze (art. 7 k.c.). Tak więc osoba, która rzecz posiada korzysta z dobrodziejstw powyższych domniemań co oznacza, że ten, kto twierdzi odmiennie do stanu faktycznego wynikające z domniemań, ma obowiązek udowodnienia twierdzeń odmiennych. Druga z przesłanek – upływ czasu – jest uzależniona od dobrej bądź złej wiary posiadacza samoistnego, i tak w przypadku dobrej wiary jak wynika z treści art. 172 k.c. dla zasiedzenia wystarczający jest upływ 20 lat, zaś przy złej wierze 30 lat (do dnia 1 października 1990 roku odpowiednio 10 i 20 lat). Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że ma tytuł prawny do rzeczy (jest właścicielem rzeczy), a w złej ten, kto wie albo powinien wiedzieć, że nie ma tytułu prawnego do rzeczy (nie przysługuje mu prawo własności rzeczy, lecz innej osobie).

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, że po śmierci F. S. działki, o których mowa w pkt 2 wniosku objął w samoistne posiadanie jego syn S. W. (2). Od tego czasu przejął on prowadzenie gospodarstwa rolnego, zajmował się uprawami, hodowanymi zwierzętami, podejmował na nieruchomości wszelkie prace, uiszczał daniny publiczne, czynił na nieruchomości nakłady. Prace, o których mowa, były inicjowane i finansowane wyłącznie przez S. W. (2), który nie pytał

o zgodę na ich przeprowadzenie. Nie budzi więc wątpliwości okoliczność, że S. W. (2) w sposób wyraźny, dostrzegalny na zewnątrz, zmanifestował samoistne posiadanie całości przedmiotowej nieruchomości. Jego władztwo nad nieruchomością miało charakter suwerenny i nie zostało zakłócone przez działania innych osób. Powyższe potwierdzają nie tylko depozycje wnioskodawców/uczestników postępowania, ale również zeznania świadków. Co oczywiste ewentualne zamiary uczestników w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości, ich poczucie, że należy się im jej część, pozostają bez znaczenia dla oceny samoistności posiadania. Ważnym pozostaje bowiem jedynie fakt władania nieruchomością (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania nieruchomością dla siebie (animus) przez S. W. (2). Trzeba bowiem odróżnić wolę i fakt władania nieruchomością jak swoją własnością od świadomości przysługującego prawa własności. Posiadanie nie traci przecież cech samoistności wskutek tego, że posiadacz wie, że nie jest właścicielem, jeżeli tylko posiada tak jakby był właścicielem. Świadomość posiadacza co do przysługującego mu prawa do posiadania nie decyduje o jego samoistnym, czy zależnym charakterze, ma natomiast znaczenie przy ocenie dobrej lub złej wiary (por. postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia

24 stycznia 2008 roku, I CSK 327/07, L.). Poza sporem pozostawało również, że po śmierci S. W. (2) całość opisanych w pkt 2 wniosku nieruchomości objął w samoistne posiadanie jego syn S. W. (1), który od tego czasu wykonywał tożsame czynności względem tych nieruchomości, co wcześniej jego ojciec. I w tym przypadku niepodzielne władztwo nad nieruchomością zostało zmanifestowane na zewnątrz, w tym sposób niebudzący żadnych wątpliwości wobec pozostałych wnioskodawców

i uczestników postępowania. Powyższe akty władania nieruchomością uzasadniają kwalifikację takiego władztwa, jako samoistnego posiadania (por. wyrok Sądu Najwyższego

z dnia 16 czerwca 1999 roku, II CKN 419/98, L.). Sam ten fakt nie przesądzał jednak

o uwzględnieniu wniosku. W tym miejscu wyjaśnić bowiem należy, że zgodnie

z ugruntowanym w judykaturze poglądem, na spadkobierców z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku, bez spełnienia dodatkowych przesłanek, przechodzi posiadanie rzeczy przez spadkodawcę w okresie biegu zasiedzenia ze skutkiem polegającym na doliczeniu czasu tego posiadania przez poprzednika (spadkodawcę) na rzecz spadkobierców. Ziszczenie tego warunku nie zależy od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzecz znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc, czy kontynuują jego posiadanie.

W sytuacji zaś, gdy jeden ze spadkobierców po otwarciu spadku obejmuje w samoistne posiadanie całą nieruchomość w ten sposób, że nie dopuszcza do współposiadania pozostałych spadkobierców, względnie na skutek porzucenia jej przez pozostałych spadkobierców, to termin rozpoczęcia biegu całej rzeczy należy liczyć najwcześniej od chwili otwarcia spadku (por. m.in. postanowienie SN z dnia 18 czerwca 2020 roku, III CSK 277/19, L.; postanowienie SN z dnia 16 maja 2019 roku, I CSK 104/19, L.). W realiach przedmiotowej sprawy należy zatem uznać, że z datą śmierci S. W. (2),

tj. z dniem 6 sierpnia 1997 roku, na rzecz każdego z jego spadkobierców (S. W. (1), A. K. i Z. W. (1)) przeszło samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości (udziałów w tej nieruchomości), niezależnie od tego, że fizycznie nieruchomość tę objął w posiadanie wyłącznie S. W. (1). E. samo przeświadczenie A. K., że nie czuje się ona współwłaścicielką nieruchomości nie wystarcza do przyjęcia, że po śmierci ojca nie weszła ona w samoistne posiadanie udziału w niej. Brak jest jednocześnie dowodu, czy choćby twierdzeń na to, że pozostali spadkobiercy w osobach A. K. i Z. W. (1) przenieśli na S. W. (1) posiadanie odziedziczonych udziałów w nieruchomości. Wprawdzie, o czym była mowa, dopuścić należy sytuację, w której część spadkobierców porzuca nieruchomość, niemniej jednak w takim przypadku rozpoczęcie biegu zasiedzenia należałoby liczyć dopiero z datą otwarcia spadku, a więc – w omawianej sprawie – najwcześniej z dniem 6 sierpnia 1997 roku i to przy założeniu, że zachowanie takie zostałyby podjęte zarówno przez siostrę wnioskodawcy oraz jego matkę. W innym przypadku, w odniesieniu do całości nieruchomości bieg zasiedzenia rozpocząłby się dopiero z datą śmierci Z. W. (1), tj. z dniem 2 stycznia 2015 roku. W obu sytuacjach, wobec złej wiary posiadacza (okoliczność bezsporna), nie upłynąłby 30-letni termin pozwalający S. W. (1) zasiedzieć przedmiotową nieruchomość. Kończąc rozważania w powyższym zakresie przypomnienia wymaga, że zgodnie z poglądem wyrażonym

w orzecznictwie (por. m.in. uchwała (7) SN z dnia 11 czerwca 2015 roku, III CZP 112/14, OSNC 2015/11/127) Sąd jest związany zakresem zasiedzenia oznaczonym we wniosku,

w konsekwencji stwierdzenie zasiedzenia może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania, jak również wyłącznie w granicach oznaczonych we wniosku. Tym samym Sąd nie mógł w niniejszym postępowaniu orzec

o zasiedzeniu przez S. W. (1) udziału w nieruchomości, jaki odziedziczył on po swoim ojcu, jak również orzec o zasiedzeniu udziałów w nieruchomości przez osoby niewskazane w toku postępowania, które objęły spadek po S. W. (2).

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w pkt 2 postanowienia.