

**Sygn. akt II Ca 1804/22**

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 marca 2023 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Mariusz Broda

Protokolant: Sekr. sąd. Monika Dudek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 marca 2023 r. sprawy

z wniosku J. K. (1)

z udziałem Gminy C., L. C., S. M., H. L., A. B. (1), P. K., S. L., A. B. (2), E. K., J. B., J. K. (2)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy J. K. (1) oraz apelacji uczestniczki A. B. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju

z dnia 29 września 2022 r. sygn. akt I Ns 426/22

postanawia:

**1. zmienić zaskarżone postanowienie i oddalić wnioski.**

**2. orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.**

**Sygn. akt II Ca 1804/22**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29.09.2022 r. Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju:

- w pkt. I stwierdził, że J. oraz J. małżonkowie K. nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 31 grudnia 2009 roku poprzez zasiedzenie udział 1/2 / jedna druga / we współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości S. gmina C. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,09 / dziewięć arów / ha na mapie i wypisie z rejestru gruntów w Starostwie Powiatowym w K. za numerem (...) dla której to nieruchomości nie ma założonej księgi wieczystej ani urzędzonego zbioru dokumentów;

- w pkt. II stwierdził, że S. Z. nabył z dniem 20 stycznia 1986 roku poprzez zasiedzenie udział 1/2 / jedna druga / we współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości S. gmina C. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,09 / dziewięć arów / ha na mapie i wypisie z rejestru gruntów w Starostwie Powiatowym w K. za numerem (...) dla której to nieruchomości nie ma założonej księgi wieczystej ani urzędzonego zbioru dokumentów;

- w pkt. III oddalił wnioski S. Z. oraz J. K. (1) w pozostałej części;

- w pkt. IV orzekł, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W pisemnym uzasadnieniu tego postanowienia Sąd Rejonowy przytoczył następując ustalony stan faktyczny.

A. Z. zawarła związek małżeński z J. Z. (1) w 1932 roku. Małżonkowie A. i J. Z. (1) na mocy „umowy dobrowolnej” z dnia 18 lipca 1933 roku zakupili 1/2 część spornej działki o nr (...), o powierzchni 0,09 ha, położoną w S., w gminie C. od J. T.. Na mocy „umowy dobrowolnej” z dnia 12 marca 1934 roku zawartej z W. K., który uprzednio nabył część działki od W. T., zakupili drugą połowę przywołanej działki.

J. Z. (1) zmarł w 1936 roku, a w 1938 roku A. Z. zawarła związek małżeński z J. K. (3), który wprowadził się do jej nieruchomości. A. i J. Z. (1) mieli dwoje dzieci – K. L. i S. Z., a A. Z. (K.) i J. K. (3) również mieli dwoje dzieci – J. K. (1) i F. K..

W dniu 20 stycznia 1966 roku w S. S. Z. zawarł z J. K. (3) „dobrowolną umowę”, na mocy której S. Z. objął w posiadanie nieruchomość zabudowaną oznaczoną jako działka ewidencyjna o nr (...), o powierzchni 0,09 ha, położoną w S., w gminie C.. S. Z. czuł się właścicielem wskazanej nieruchomości. Brał udział przy remoncie budynku mieszkalno-gospodarczego na terenie nieruchomości w 1980 roku oraz wykonywał inne prace remontowo-naprawcze m.in. wykonał ogrodzenie. Ubezpieczał dom znajdujący się na nieruchomości. Od 1997 roku do 2009 roku uiszczał daniny publicznoprawne związane z nieruchomością.

W oświadczeniu z dnia 1 listopada 1994 roku F. K. oświadczył, że dobrowolnie zrzeka się swojej części działki ewidencyjnej o nr (...), o powierzchni 0,09 ha, położonej w S., w gminie C. na rzecz swojego brata – J. K. (1).

Również J. K. (1) po śmierci swojego ojca – J. K. (3) w 1979 roku i w związku z pogarszającym się stanem zdrowia swojej matki – A. K. objął zarząd nad nieruchomością zabudowaną oznaczoną jako działka ewidencyjna o nr (...), o powierzchni 0,09 ha, położoną w S., w gminie C.. Decydował o inwestycjach i remontach na terenie nieruchomości (m.in. rozebrał stodołę i drwalkę, wycinał drzewa owocowe, wymienił zamki, przeprowadził remont dachu, komina i remont wewnątrz budynku mieszkalnego, wykonał ogrodzenie), a także opłacał daniny publicznoprawne. Był ujawniony w ewidencji gruntów jako właściciel wskazanej nieruchomości.

W liście datowanym na dzień 12 czerwca 1996 roku, skierowanym do J. K. (1), S. Z. stwierdził, że wypowiada zgodę udzieloną J. K. (1) a użytkowanie i opiekowanie się nieruchomością oznaczoną jako działka ewidencyjna o nr (...), o powierzchni 0,09 ha, położoną w S., w gminie C.. Wskazał, że na powyższe miało wpływ zamknięcie bramy wjazdowej przez J. K. (1), bez żadnego poinformowania o tym autora listu.

W liście datowanym na dzień 20 lutego 1998 roku S. Z. zwrócił się do J. K. (1) o dobrowolne zwolnienie zajętej bezprawnie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna o nr (...), o powierzchni 0,09 ha, położonej w S., w gminie C..

W liście skierowanym do S. Z., datowanym na dzień 17 czerwca 1996 roku J. K. (1) oświadczył, że nie S. Z. nie udzielał mu zgodny ustnej lub pisemnej na użytkowanie i opiekowanie się działką nr (...) w S.. Wskazał, że opiekował się działką i użytkował ją za zgodą matki – A. K. i brata – F. K.. Oświadczył, że nie wyraża zgody na użytkowanie działki i domu znajdującego się na terenie nieruchomości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji dokonał następujących rozważań.

Zgodnie z art. 172 kc § 1 kc w brzmieniu obowiązującym na datę wejścia w życie kodeksu cywilnego : posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 10 jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie) oraz § 2 po upływie lat 20 posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Z dniem 1 października 1990 roku przepis ten uległ zmianie w ten sposób ,że ustawodawca wprowadził nowe przedłużone okresy niezbędne dla zasiedzenia nieruchomości , a zgodnie z którym to przepisem art. 172 § 1 i 2 kc - zmienionym przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny / Dz . U . Nr 55 , poz 321 / -

posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze oraz po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Przesłankami więc nabycia własności nieruchomości z mocy prawa przez zasiedzenie są : samoistne posiadanie nieruchomości , dobra lub też zła wiara posiadacza nieruchomości oraz wskazany w przepisie art. 172 kc upływ czasu uzależniony od dobrej wiary lub złej wiary posiadacza . Brak spełnienia przez posiadacza przynajmniej jednej ze wskazanych wyżej przesłanek uniemożliwia nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia .

Podstawową przesłanką prowadzącą do zasiedzenia nieruchomości jest posiadanie takiej nieruchomości przy czym posiadanie to musi mieć charakter samoistny. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia z dnia 8 października 2008 r. w sprawie V CSK 146/08 : „Samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel (art. 336 k.c.), korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (art. 140 k.c.)...” / LEX nr 510987/. Samoistne posiadanie charakteryzuje się więc dwoma elementami: fizycznym tj. faktycznym władztwem nad rzeczą sprawowanym tak jak właściciel ( corpus possessioni) i psychicznym ( animus rem sibi habendi) tj. wolą posiadania jej jak właściciel (art. 336 kc). Właścicielska wola posiadania rzeczy oznacza wolę posiadania jej dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów, a więc chęć wyłącznego władania rzeczą w zakresie prawa własności. Właśnie czynnik woli pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce, o tym czy mamy do czynienia z posiadaniem samoistnym czy też zależnym, decydują zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy władztwa nad rzeczą.

Jak wynika z umowy przedłożonej do akt sprawy S. Z. mocą dobrowolnej umowy z dnia 20 stycznia 1966 roku objął w posiadanie przedmiotową nieruchomość i wbrew twierdzeniom wnioskodawcy uczestnik S. Z. był w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości. Z § 1 tejże umowy wynika , iż od dnia zawarcia umowy przyjmujący S. Z. przejmuje w dalsze użytkowanie przedmiotową nieruchomość wraz ze wszystkimi zobowiązaniami na rzecz Skarbu Państwa. Ze znajdujących się w aktach w sprawie oświadczeń E. M. (1) a także R. D. wynika , iż S. Z. wykonywał remont na przedmiotowej nieruchomości brał udział przy remoncie budynku mieszkalnego w 1980 roku i dość często przebywał w S. co wskazuje przez to na fizyczne objęcie przez S. Z. w posiadanie tejże nieruchomości . Jakkolwiek powyższe oświadczenia E. M. (1) , a także R. D. są dokumentami prywatnymi to jednakże nie można odmówić mocy dowodowej takim oświadczeniom w szczególności , iż osoba R. D. już nie żyje . Zatem wbrew twierdzeniu wnioskodawcy uznać należy , iż to uczestnik S. Z. traktował siebie z dniem 20 stycznia 1966 roku jako jedyne wówczas posiadacza samoistnego przedmiotowej nieruchomości. O takim charakterze posiadania samoistnego świadczy również treść pisma - listu jaki wysłał do wnioskodawcy w 1996 roku gdzie wyraźnie oświadczył , iż nie życzy sobie aby wnioskodawca wykonywał jakikolwiek czynności na nieruchomości do których według niego uprawniony jest wyłącznie S. Z. /k.83/. W ocenie więc sądu zachowanie S. Z. który uzyskał w posiadanie przedmiotową nieruchomość na mocy umowy dobrowolnej z 1966 roku i wykonywał na przedmiotowej nieruchomości remonty budynków gospodarczych , a także wypowiadał kategoryczne zakazy zajmowania się nieruchomością przez wnioskodawcę wskazują iż to S. Z. był jako pierwszy w samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości. Jakkolwiek z dobrowolnej umowy z dnia 1 stycznia 1966 roku wynika , iż objęcie przedmiotowej nieruchomości przez S. Z. nastąpiło na skutek przekazania nieruchomości wieczyste użytkowanie jak to zapisano w umowie to w ocenie sądu doświadczenie życiowe także wskazuje takie zapisy w umowach były traktowane jak przekazanie nieruchomości na wyłączną własność .Wskazuje na to także i to ,że jak wynika z akt I Ns 502/21 / uprzednia sygnatura akt I Ns 290/96 / Sądu Rejonowego w Busku Zdroju i zawartego tam wniosku F. K. „uwłaszczył ” się na nieruchomości będące w posiadaniu J. i A. małżonków K. . Działka (...) nie była objęta jednak takim postępowaniem zakończonym wydaniem Aktu Własności Ziemi , co zdaniem sądu oznacza , że działka (...) była już uprzednio przekazana S. Z. właśnie na podstawie dobrowolnej umowy wskazanej powyżej zawartej pomiędzy J. K. (3) a S. Z. . Skoro J. K. (3) wiedział więc , że przekazał przedmiotową nieruchomość na na rzecz S. Z. to dlatego też nie objął przedmiotowej działki tzw „uwłaszczeniem ” ani na rzecz siebie ani na rzecz F. K. , a skoro tak to J. K. (3) jak i jego żona J. K. (2) od daty zawarcia takiej umowy nie traktowali już siebie jako właścicieli tej działki , a jako właściciela traktowali wyłącznie S. Z. na podstawie powyższej umowy z 1966 roku.

W okresie samoistnego posiadania nieruchomości przez S. Z. w posiadanie przedmiotowej nieruchomości wszedł także J. K. (1) wraz z żoną A. K. zamieszkując na tej nieruchomości. Wobec zgonu J. K. (1) w 1979 roku a następnie choroby jego matki A. K. wnioskodawca od 1979 roku objął w posiadanie przedmiotową nieruchomość traktując ją również jak własną, a na okoliczność że wnioskodawca zaczął traktować tą nieruchomość jako własną wskazują zeznania świadka E. M. (2) /k. 168/ z których to zeznań wynika, iż wnioskodawca przeprowadzał szereg remontów nieruchomości w tym ogrodzenia, dachu, komina, remontu wewnętrznego budynku rozebrał samodzielnie stodołę, wykonał nasadzenie na nieruchomości a prace te wykonywał bez jakiegokolwiek zgody ze strony S. Z. co wskazuje na samoistność posiadania nieruchomości przez niego. Fakt wykonywania takich remontów potwierdził także świadek H. D. / k. k.63/. Zeznaniami tychże świadków świadka należy przyznać wiec przymiot wiarygodności skoro pozostają we wzajemnej korelacji. Okoliczności te oraz powyższe dowody z zeznań powyższych świadków E. M. (2) oraz H. D. jak również uczestników S. L. / k. 261/, J. B. / k. 276, A. B. (2) / k. 276 /, J. K. (2) / k. 276 / potwierdzającym fakt wykonywania remontów na nieruchomości, a którym to zeznaniom uczestników także należy przyznać wiarygodność jako wzajemnie się potwierdzających i zeznania te wskazują, że rzeczywiście wnioskodawca również poczuł się właścicielem przedmiotowej nieruchomości w 1979 roku, jego posiadanie tejże działki od tego czasu miało charakter więc samoistny, a zatem początek biegu zasiedzenia względem wnioskodawcy odnośnie tej nieruchomości należy uważać jako datę 31 grudnia 1979 roku skoro wnioskodawca nie wykazał z jaką konkretnie wcześniejszą datą taki samoistny charakter posiadania nieruchomości przez niego może mieć miejsce. Z pewnością było to na datę 31 grudnia 1979 roku dlatego jako początkową datę samoistnego posiadania działki przez wnioskodawcę i jego żonę należy ustalić ten czas. Wnioskodawca J. K. (1) zdawał sobie jednak sprawę, że nieruchomość ta nie stanowi jego wyłącznej własności albowiem w 1996 roku otrzymał pismo od S. Z., który wezwał wnioskodawcę do opuszczenia nieruchomości i zaprzestania jakichkolwiek czynności wykonywanych na tej nieruchomości, a co wskazuje w ocenie sądu że wnioskodawca miał świadomość, iż ta nieruchomości nie stanowi wyłącznie jego własności oraz że roszczenia co do tej nieruchomości przedkłada również S. Z., który co wynika z dokumentów jakie przedstawił uiszczał również opłaty podatkowe z tej nieruchomości. W ocenie więc sądu nieruchomość powyższa była we współposiadaniu samoistnym S. Z. od 20 stycznia 1966 roku, a następnie w okresie biegu terminu zasiedzenia na jego rzecz w 1979 roku w posiadanie samoistne tej nieruchomości wszedł również wnioskodawca wraz z małżonką. Z uwagi na to, że posiadanie to miało charakter samoistny zarówno po stronie S. Z. jak i wnioskodawcy oraz jego małżonki to uznać należy, iż wspólnie oni w równym zakresie posiadali przedmiotową nieruchomość traktując ją jak własną, S. Z. wykonując remonty do 1980 roku co wynika z oświadczeń złożonych przez E. M. (1) oraz R. D., a następnie po 1980 roku czynności remontowe wykonywał na tej nieruchomości wnioskodawca wraz z małżonką. Powyższe w ocenie sądu wskazuje, iż posiadanie tej nieruchomości miało charakter samoistny w równym zakresie przez S. Z. jak i wnioskodawcę i jego małżonkę. W zakresie posiadania przedmiotowej nieruchomości przez S. Z. to posiadanie to nie miało charakteru posiadania w dobrej wierze wbrew bowiem twierdzeniom uczestnika w tym zakresie albowiem umowa z 1966 roku nie była umową która wskazywałaby na to iż S. Z. zawierając umowę znajdował się w dobrej wierze w zakresie przeniesienia własności takiej nieruchomości na rzecz jego albowiem umowa ta nie przenosiła formalnie własności nieruchomości. Umowa ta nie była bowiem źródłem prawa własności względem S. Z., a jedynie dawała podstawę do przyjęcia iż objął on nieruchomość w posiadanie w sposób samoistny jednakże w złej wierze. Także żona S. Z. a więc J. Z. (2) wyraźnie wskazała w swoim piśmie z dnia 8 listopada 2020 roku / k. 153,154/, iż to wyłącznie swego męża S. Z. traktowała jako właściciela przedmiotowej nieruchomości wnosząc o stwierdzenie, iż to jej mąż S. Z. w sposób wyłączny z pominięciem jej samej nabył własność przedmiotowej nieruchomości. Tak więc pomimo faktu, iż S. Z. pozostawał w czasie biegu terminu zasiedzenia w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej to w ocenie sądu biorąc pod uwagę stanowisko J. Z. (2) nie traktowała ona siebie jako współposiadacza samoistnego przedmiotowej nieruchomości, a zatem nie mogło dojść do nabycia przedmiotowego udziału we współwłasności nieruchomości w drodze zasiedzenia również na rzecz J. Z. (2) jako małżonki S. Z.. Biorąc pod uwagę, iż w tym czasie w 1966 roku obowiązywał już kodeks cywilny który w przypadku złej wiary posiadacza samoistnego nieruchomości przewidywał możliwość zasiedzenia dopiero po upływie 20 lat to do zasiedzenia takiej nieruchomości na rzecz S. Z. doszłoby w złej wierze posiadacza dopiero w 1986 roku nie zaś jak twierdzi uczestnik w dobrej wierze w 1976 roku. W tym jednak czasie w posiadanie samoistne tej nieruchomości wszedł także wnioskodawca wraz z małżonką. W zakresie więc posiadania nieruchomości przez S. Z. stwierdzić należy, iż nabył on w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1986 roku na współwłasność w 1/2

części udział we współwłasności w przedmiotowej nieruchomości. W pozostałym zakresie co wskazano powyżej w samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości wszedł w 1979 roku wnioskodawca wraz z małżonką, a bieg terminu zasiedzenia na jego rzecz udziału w przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia rozpoczął się z dniem 31 grudnia 1979 roku. Posiadanie wnioskodawcy i jego małżonki również miało charakter posiadania w złej wierze które zakończyło się przy uwzględnieniu 30-letniego posiadania nieruchomości w złej wierze z dniem 31 grudnia 2009 roku.

Z tych też względów Sąd Rejonowy stwierdził zgodnie z art. 172 kc, że J. oraz J. małżonkowie K. nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 31 grudnia 2009 roku poprzez zasiedzenie udział 1/2 we współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości S. gmina C. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,09 ha na mapie i wypisie z rejestru gruntów w Starostwie Powiatowym w K. za numerem (...) dla której to nieruchomości nie ma założonej księgi wieczystej ani urzędzonego zbioru dokumentów oraz stwierdzić, że S. Z. nabył z dniem 20 stycznia 1986 roku poprzez zasiedzenie udział 1/2 we współwłasności nieruchomości położonej w miejscowości S. gmina C. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,09 ha na mapie i wypisie z rejestru gruntów w Starostwie Powiatowym w K. za numerem (...) dla której to nieruchomości nie ma założonej księgi wieczystej ani urzędzonego zbioru dokumentów.

W pozostałej części wnioski J. K. (1) i A. B. (2) w których domagali się stwierdzenia zasiedzenia w całości nieruchomości zgodnie z ich wnioskami podlegają z przyczyn wskazanych powyżej oddaleniu.

Postanowienie zaskarżyli: J. K. (1) oraz A. B. (2).

J. K. (1) w wywiedzonej apelacji, którą zaskarżył postanowienie co do jego pkt. II oraz co do pkt. III w części oddalającej wniosek J. K. (1) w pozostałym zakresie, zarzucił:

1/ naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c., które mogło mieć wpływ na rozstrzygnięcie, poprzez:

a/ dowolne ustalenie, że S. Z. objął sporną nieruchomość w posiadanie samoistne z dniem 20 stycznia 1966 r. i sprawował je w sposób prowadzący do zasiedzenia do 1986 r., pomimo braku w tym zakresie zeznań jakichkolwiek świadków i pomimo zaprzeczeniu takim okolicznościom przez świadków A. M., H. D. oraz uczestników P. K., H. L. i A. B. (1);

b/ pominięcie faktu płynącego z zeznań świadków H. D., A. M. oraz uczestników uznanych przez Sąd za w pełni wiarygodne, że od 1979 r. skoro samoistne posiadanie nieruchomości sprawował wyłącznie J. K. (1), to pozbawił on S. Z. przymiotu posiadacza i przerwał bieg zasiedzenia przez niego spornej nieruchomości;

c/ pominięcie okoliczności wynikającej z pism z 1996 r., kierowanych przez S. Z. i odpowiedzi udzielonej przez J. K. (1) oraz zeznań uczestnika J. B., że J. K. (1) sprawował samoistne posiadanie całości spornej nieruchomości w sposób wyłączny, gdyż dokonał wymiany zamków i klódek na nieruchomości zamykając S. Z. dostęp do niej oraz stanowczo odmówił mu wydania nieruchomości;

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

a/ brak wskazania w treści uzasadnienia wyroku powodów, dla których zdaniem Sądu samoistne posiadanie nieruchomości przez S. Z. było do pogodzenia z samoistnym jej posiadaniem przez J. K. (1), co doprowadzić miało do zasiedzenia przez każdego z nich jedynie udziału we współwłasności nieruchomości;

b/ brak wskazania w treści uzasadnienia wyroku powodów, dla których zdaniem Sądu samoistne posiadanie nieruchomości skutkowało nabyciem przez każdego z posiadaczy udziału wynoszącego po 1/2, nie zaś udziałów w odmiennych proporcjach;

c/ nierozważenie, czy stwierdzone przez Sąd przejawy posiadania samoistnego nieruchomości, takie jak np. samodzielne decydowanie o inwestycjach. Rozebranie budynków gospodarczych, remonty, wymiana zamków i klódek

przez J. K. (1) nie doprowadziły do wyzucia S. Z. z posiadania, a następnie do nabycia przez wnioskodawcę wyłącznego prawa własności w drodze zasiedzenia, ewentualnie do nabycia przez wnioskodawcę udziału 1/2, który miałby zdaniem Sądu należeć od 1986 r. do S. Z..

Wobec powyższego J. K. (1) wniosł o:

1/ zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że J. oraz J. małżonkowie K. nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 25 lutego 2009 r. poprzez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości S., Gmina C., oznaczonej nr działki (...), o pow. 0,09 ha oraz oddalenie wniosku A. B. (2) w całości;

2/ zasądzenie od A. B. (2) na rzecz J. K. (1) kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

3/ ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju;

4/ przeprowadzenie rozprawy celem rozpoznania apelacji wywiedzionej przez J. K. (1).

A. B. (2) w wywiedzionej apelacji, którą zaskarżyła postanowienie w całości, zarzuciła:

1/ naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 kpc polegające na zaniechaniu dokonania wszechstronnego i całościowego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dokonanie dowolnej, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oceny dowodów, co przejawiało się przede wszystkim w przyjęciu za podstawę ustaleń faktycznych dowodów nieistotnych dla ustalenia charakteru i czasookresu posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę J. K. (1), jak np. faktury i paragony, potwierdzenia uiszczenia należności publicznoprawnych za okres od 2009 do 2019 roku, zeznania uczestników i świadków, których wiarygodność z uwagi na ich wiek jest znikoma, oraz niedostateczne uwzględnienie dowodów powołanych przez uczestniczkę A. B. (2), które jednoznacznie wskazują na fakt samoistnego posiadania, z wyłączeniem innych osób, nieruchomości od 20 stycznia 1966 roku, co w konsekwencji miało istotny wpływ na błędne ustalenie stanu faktycznego, a finakie – treść rozstrzygnięcia;

2/ błąd w ustaleniach faktycznych, który miał wpływ na wynik sprawy w zakresie ustalenia czasookresu, zakresu i charakteru samoistnego posiadania objętej postępowaniem nieruchomości przez wnioskodawcę J. K. (3) oraz S. Z., w konsekwencji błędne przyjęcie, iż prawo własności nieruchomości przez zasiedzenie w 1/2 części w dacie 20 stycznia 1986 roku nabył S. Z., zaś w 1/2 części z dniem 31 grudnia 2009 roku nieruchomości nabyli J. K. (3) i J. K. (2), podczas, gdy, co jednoznacznie wynika ze zgromadzonych w sprawie dowodów – przy ich prawidłowej cenie – prawo własności przedmiotowej nieruchomości w całości, w dniu 20 stycznia 1976 roku nabył S. Z., w wyniku samoistnego posiadania jej w dobrej wierze od 20 stycznia 1966 roku.

Wobec powyższego A. B. (2) wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie w całości wniosku A. B. (2) i:

1/ stwierdzenie, że prawo własność nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości S., gmina C. oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,09 ha w drodze zasiedzenia z dniem 20 stycznia 1976 roku nabył w całości S. Z.;

2/ oddalenie wniosku wnioskodawcy J. K. (1);

3/ zasądzenie od wnioskodawcy J. K. (1) na rzecz uczestniczki A. B. (2) zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, za postępowanie przed sądem pierwszej instancji i w postępowaniu odwoławczym.

J. K. (1) wniósł o oddalenie apelacji A. B. (2).

A. B. (2) wniosła o oddalenie apelacji J. K. (1).

J. B., w odpowiedzi na apelację, przyłączył się do apelacji A. B. (2), wniósł o oddalenie apelacji J. K. (1).

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

Obie apelacje, o ile doprowadziły do zamiany zaskarżonego postanowienia okazały się zasadne.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że Sądowi Rejonowemu uszła uwadze istota sprawy, co doprowadziło do jej nierozpoznania. Od razu wyjaśnić należy, że ten stan nie doprowadził do skorzystania przez Sąd Okręgowy z uprawnienia o jakim mowa w art. 386 § 4 in principio kpc, a do wydania reformatoryjnego orzeczenia w wyniku rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym.

Rozważenie podstaw zasiedzenia każdorazowo wymaga odniesienia retrospektywnie zrekonstruowanych faktów do mających do nich zastosowanie właściwych podstaw prawa materialnego, a tym samym przypisanie im odpowiedniego znaczenia i wyprowadzenia ostatecznych wniosków, co do tego, czy, kiedy i na czyją rzecz nastąpił skutek w postaci nabycia prawa własności do rzeczy poprzez jej zasiedzenie, co do którego stwierdzenie ma przecież charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny. Pamiętać trzeba i o tym, że zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia prawa własności do rzeczy, skutkiem, którego pozostaje odjęcie prawa własności do tej rzeczy jej dotychczasowemu właścicielowi. Jeżeli zatem zasiedzenie biegnie w stosunku do dotychczasowego właściciela rzeczy, to bezwzględny obowiązek sądu jest ustalenie osoby tego właściciela, bądź przynajmniej wyczerpanie wszystkich możliwości takiego ustalenia (p. także m.in. postanowienie SN z dnia 10.11. 2004 r., III CSK 185/04). Kolejny wymiar nabycia własności przez zasiedzenie sprowadza się do tego, że w wyniku takiego sposobu nabycia własności, ale przez pośredników prawnych osób, które obecnie żądają stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie na swoją rzecz, na skutek dziedziczenia przez te ostatnie po swoich poprzednikach prawnych (którzy już nabyli prawo własności przez zasiedzenie) może okazać się, że ci obecni żądający stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz już stali się jej właścicielami, a zatem żądanie stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz z tej przyczyny w całości lub w części (fizycznej, czy ułamkowej) będzie niezasadne. Nie można domagać się stwierdzenia nabycia prawa własności rzeczy przez jej zasiedzenie (w całości, lub w odpowiedniej części), jeżeli ten na rzecz kogo (zgodnie ze zgłoszonym żądaniem) zasiedzenie miałyby nastąpić już jest właścicielem tej rzeczy (w całości lub odpowiedniej części, tak fizycznej jak i w udziale). Innymi słowy bezpodstawne w takiej sytuacji pozostaje żądanie stwierdzenia zasiedzenia – ze skutkiem nabycia własności, która już przysługuje osobie, na rzecz której to zasiedzenie zgodnie z żądaniem miałyby nastąpić.

To wszystko winien mieć na uwadze każdorazowo sąd rozpoznający sprawę o stwierdzenie zasiedzenia, przede wszystkim już wobec ujawnionych przez uczestników tego postępowania faktów – istotnych dla wnioskowania w wyżej wskazanym kierunku, nie wyłączając uzupełnienia tych ustaleń faktycznych, tak by było możliwe ustalenie tego, czy i kto jest właścicielem wskazanej do zasiedzenia rzeczy, nie wyłączając przy tym jej nabycia także przez zasiedzenie przez określone osoby, a następnie kto po tych osobach dziedziczy.

W związku z tym wyjaśnić należy, że w sytuacji, w której ustalenie tego, czy i kto jest właścicielem nieruchomości objętej żądaniem wniosku o zasiedzenie, może stanowić także efekt wcześniejszego zasiedzenia (przez inną osobę, czy osoby), to dla wyprowadzenia przez sąd wniosku w tym zakresie – na potrzeby rozpoznania żądania zasiedzenia na rzecz innej osoby lub osób, nie jest konieczne uprzednie uzyskanie prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia, tj. tak pojmowanego wykazania własności, przeciwko któremu miałyby biec zasiedzenie, objęte żądaniem wniosku w rozpoznawanej sprawie. Tym samym takie ustalenie przez sąd, co do osoby właściciela, czy właścicieli nieruchomości, ma jedynie charakter przesłankowy dla rozpoznania wniosku o zasiedzenie – przeciwko temu wcześniej nabytemu przez inną osobę, czy osoby prawu własności. Raz jeszcze podkreślić należy, że w takiej sytuacji wykazanie tej „wcześniej nabytej” własności - odrębnym postanowieniem sądu w innym postępowaniu, jest zbędne. To, że ustalenie faktu nabycia przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia

jest dopuszczalne, gdy ustalenie to nie należy do samego rozstrzygnięcia w danej sprawie, lecz stanowi jedynie jego przesłankę, znajduje szerokie potwierdzenie w orzecznictwie (p. m.in. wyrok SN z dnia 12.12.2008 r., II CSK 389/08; wyrok SN z dnia 4.07.2012 r., I CSK 641/11). Zatem ten stan dopuszczalnego przesłankowego ustalenia zasiedzenia jest aktualny także na potrzebny rozstrzygnięcia w przedmiocie żądania stwierdzenia zasiedzenia, w sytuacji, której, to ustalenie, nie będzie mogło być przedmiotem samego rozstrzygnięcia. Tak jest wówczas, kiedy zaoferowany przez zainteresowanych i możliwy do ustalenia stan faktyczny w sprawie o zasiedzenie – z żądaniem na rzecz konkretnej osoby lub osób, pozwala w sposób nie budzący żadnych wątpliwości dojść do wniosku, że istnieją podstawy do przyjęcia, że zasiedzenie do tego samego przedmiotu (który jest objęty żądaniem wniosku) nastąpiło na rzecz innej osoby lub innych osób niż te wskazane w żądaniu, a także w innej dacie, niż ta wskazywana w żądaniu wniosku, a wnioskodawcy i uczestnicy postępowania, nie wskazują, że to zasiedzenie ma nastąpić na rzecz tychże osób, co do których przesłanki faktyczne i prawne do zasiedzenia ujawniają wyniki postępowania. Przypomnieć bowiem należy i to, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Zatem sąd, co do zasady powinien zwrócić uwagę wnioskodawcy i uczestnikom postępowania na potrzebę zmiany żądania poprzez wskazanie osoby bądź osób, na rzecz których zasiedzenie mogłoby nastąpić – wobec ujawnionych faktów, istotnych z punktu widzenia prawnomaterialnych przesłanek do zasiedzenia, bo w sytuacji braku zmiany żądania w tak ujętej płaszczyźnie podmiotowej, żądanie, czy żądania zasiedzenia o dotychczasowej treści zostaną oddalone (p. m.in. uchwała SN składu 7 sędziów z dnia 11.06.2015 r., III CZP 112/14). To wszystko zachowuje pełną aktualność także w sytuacji, w której to przesłankowe ustalenie zasiedzenia na rzecz na rzecz poprzedników prawnych osób żądających stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz, w połączeniu z dziedziczeniem tych drugich po tych pierwszych, może prowadzić do wniosku, że to aktualne (a więc nie zmienione) żądanie zasiedzenia nie będzie podlegało uwzględnieniu (w całości bądź w części) właśnie z tej przyczyny, że osoby, na rzecz których zasiedzenie miało nastąpić nabyły już w całości prawo własności, ale na skutek dziedziczenia po osobie, czy osobach, których zasiedzenie – co do przedmiotu objętego żądaniem zasiedzenia – zostałyby przesłankowo ustalone w tym postępowaniu i na potrzeby jego rozstrzygnięcia. Ta przesłankowa formuła ustalenia co do dziedziczenia po osobie, czy osobach, które nabyły już prawo własności przez zasiedzenie, jest aktualna także na potrzeby rozpoznania sprawy o zasiedzenie. Innymi słowy dla wykazania nabycia przez dziedziczenie przedmiotu, co do którego nabycie przez spadkodawcę - przez zasiedzenie, zostało ustalone, nie jest potrzebne postanowienie sądu stwierdzające nabycie praw do spadku czy akt notarialny akt poświadczenia dziedziczenia. Jest tak z tej przy czyni, że w postępowaniu, w którym rozpoznanie istoty sprawy sprowadza się do rozstrzygnięcia sporu pomiędzy spadkobiercami i zasadza się na ustaleniu przymiotu spadkobierców, nie jest potrzebne wykazanie tego ostatniego prawomocnym postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku, czy aktem poświadczenia dziedziczenia. Wówczas wystarczającym jest przesłankowe ustalenie tego dziedziczenia, bez potrzeby sięgania po w/w postanowienie, czy akt poświadczenia dziedziczenia. To nie jest sytuacja, o jakiej mowa w art. 1027 kc, w myśl którego – jedynie względem osoby trzeciej, która nie rości sobie praw do spadku z tytułu dziedziczenia, spadkobierca może udowodnić swoje prawa wynikające z dziedziczenia tylko stwierdzeniem nabycia spadku lub aktem poświadczenia dziedziczenia. Takie wyjaśnienie sposobów wykazania dziedziczenia, w rozróżnieniu tych dwóch nakreślonych sytuacji, znajduje także potwierdzenie w orzecznictwie (p. orzeczenie SN z dnia 4.10.1957 r., 1 CR 584/57; uchwała SN z dnia 21.04., III CZP 29/67; wyrok SN z dnia 19.06.1975 r., III CRN 102.75; wyrok SN z dnia 4.12.2009 r., III CSK 85/09).

To wszystko należało odnieść do realiów tej sprawy, a to wobec ujawnionych w toku jej rozpoznania – także zachowujących aktualność w postępowaniu apelacyjnym - faktów, skoro uszło uwadze Sądu Rejonowego przeanalizowanie tych ostatnich, w takim kierunku i w taki sposób jakie stanowiłyby o uwzględnieniu wyżej poczynionych przez Sąd Okręgowy uwag.

Z poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń, w sposób niekwestionowany w postępowaniu apelacyjnym, niespornie wynika, że: A. Z. i jej mąż J. Z. (1) na podstawie dwóch umów, tj. zawartej dniu 18.07.1933r. z J. T. (k.78-79) oraz zawartej w dniu 12.03.1934 r. z W. K. (k.80v.), sporządzonych w zwykłej formie pisemnej, nabyli posiadanie nieruchomości położonej w S., która obecnie stanowi działkę o nr ew. 604, o pow. 0.09 ha; J. Z. (1) zmarł w roku 1926 r., a nie A. Z. w 1938 r. wyszła za mąż po raz drugi – za J. K. (3); z pierwszego małżeństwa – z J. Z. (1) A. Z. miała



dwoje dzieci, tj. S. Z. i K. L.; z drugiego małżeństwa – z J. K. (3) A. K. (poprzednio Z.) miała dwóch synów, tj. J. K. (1) i F. K.; przedmiotowa nieruchomość – zabudowana niewielkich rozmiarów domem mieszkalnym, a także budynek gospodarczym stanowiła siedlisko zajmowane przez rodzinę K..

Wobec takich faktów przyjąć należało, że A. K. (poprzednio Z.) po śmierci J. Z. (1) (tj. pierwszego męża) – w 1936 r. - stała się wyłącznym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, skoro posiadanie to wcześniej objęła wraz z nim, a z chwilą śmierci pierwszego męża stała się jedyną osobą wyłącznie faktycznie władającą tą nieruchomością – w sposób spełniający cechy posiadania o treści odpowiadającej treści prawa własności. Taka teza, wobec braku podstaw do odmiennego wnioskowania (w szczególności nie wynikały one z twierdzeń samych zainteresowanych) nie budzi żadnych wątpliwości. W związku z tym podkreślenia wymagają dwie kwestie. Po pierwsze, chodzi o dziedziczość posiadania, która polega na przejściu z mocy prawa na spadkobierców z chwilą otwarcia spadku wszystkich skutków prawnych jakie wynikają ze stanu posiadania przez spadkodawcę, bez względu na to, czy spadkobierca objął w faktyczne władztwo nieruchomości znajdującą się w posiadaniu spadkodawcy, a więc czy kontynuował jego posiadanie (p. m.in. uchwała SN z dnia 26.01.1968 r., III CZP 100/67; postanowienie SN z dnia 28.04.1999 r., I CKU 105/98). Po drugie, czym innym jest już odpowiedź na pytanie, o to, czy małoletni spadkobierca z uwagi na wiek i stopień rozeznania jest osobą zdolną do osobistego już nie tyle nabycia (bo nastąpiło to na skutek dziedziczenia), co do dalszego utrzymywania i kontynuowania samoistnego posiadania. Co do zasady przyjmuje się, że ten będący pochodną wieku poziom rozwoju osoby małoletniej, a tym samym jej rozeznania co do rzeczywistości, w której się znajduje, czyni ją niezdolną do utrzymania i kontynuowania samoistnego posiadania, które uprzednio nabyła przez dziedziczenia. Zatem to ostatecznie nie jest jeszcze w przypadku osoby małoletniej wystarczające do przyjęcia, że posiadanie samoistne było przez nią utrzymywane i kontynuowane. Taki pogląd, zasadzający się na dość racjonalnej – również z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego argumentacji - znajduje potwierdzenie w orzecznictwie (p. postanowienie SN z dnia 28.04.1999 r., I CKU 105/98. W konsekwencji tego przyjąć należało, że chociaż S. Z. (mający w chwili śmierci ojca ok. 9 lat) oraz K. L. (młodsza od brata S., wprawdzie nabyli w udziały w posiadaniu samoistnym po ojcu, ale z racji wieku, a co za tym idzie braku rozeznania, obiektywnie rzecz biorąc faktycznie nie mogli kontynuować i utrzymać tego posiadania. W ich miejsce wyłącznym posiadaczem samoistnym tej nieruchomości stała się ich matka – A. Z., która władając całą nieruchomością po śmierci pierwszego męża – J. Z. (1), tak jak właściciel, przekształciła – zmanifestowała - swoje wyłączne posiadanie samoistne do całości nieruchomości. Jest bowiem rzeczą oczywistą, że w/w małoletni, z przyczyn już wyjaśnionych nie tylko nie podejmowali aktów władania, ale co najistotniejsze – realnie podejmować ich nie mogli, bo nie byli do tego zdolni, z racji rozeznania w sytuacji, zdolności do podejmowania decyzji oraz konkretnych działań. Nie było żadnych podstaw faktycznych dla odmiennego wnioskowania w tym zakresie. Stąd na potrzeby tego postępowania, przyjąć należało, że A. Z., po śmierci pierwszego męża stała się wyłączną samoistną posiadaczką przedmiotowej nieruchomości, przy czym stan ten należy liczyć od 1.01.1937 r., skoro J. Z. (1) zmarł w 1936 r., ale w dacie bliżej nieznannej (nie ujawnionej w toku postępowania). Tylko ubocznie, dla jasności sprawy wyjaśnić należy, że gdy nawet przyjąć alternatywny wariant – oparty na założeniu, że małoletni S. Z. i K. L. nie tylko odziedziczyli po ojcu wchodzący w skład spadku po nim udział 1/2 w posiadaniu samoistnym przedmiotowej nieruchomości, czyli uzyskali udziały w niej po 1/4 każde z nich (art. 745 w zw. z art. 767 Kodeksu cywilnego N., który miały w tym przypadku zastosowanie, a przepisy te w pierwszej kolejności wskazywały na dziedziczenie przez dzieci spadkodawcy), ale także zdołaliby to posiadanie kontynuować i finalnie utrzymać, to i tak nie zmieniłoby to – w stosunku do tego co Sąd Okręgowy wskaże w dalszej części uzasadnienia - kierunku dalszego wnioskowania – co do samej zasady, a jedynie wpłynęłoby na efekt tego wnioskowania co do wysokości udziałów poszczególnych współwłaścicieli. Natomiast istota zagadnienia do rozstrzygnięcia w tej sprawie w dalszym ciągu pozostawałaby ta sama. Chodzi mianowicie o zasiedzenie udziałów „pomiędzy współwłaścicielami”, co zostanie wyjaśnione w ostatniej części niniejszego uzasadnienia.

Następnie przyjąć należało, że ten stan wyłącznego posiadania samoistnego przedmiotowej nieruchomości przez A. K. (poprzednio Z.) istniał także po zawarciu przez nią małżeństwa z J. K. (3), aż do ustania tego związku małżeńskiego w dacie śmierci J. K. (3) – w dniu 24.02.1979 r. W związku z tym wyjaśnić należy, że przez sam fakt powstania lub istnienia małżeńskiej wspólności ustawowej współmałżonek nie staje się automatycznie posiadaczem samoistnym z tej racji, że taki przymiot stwierdza się u drugiego małżonka (p. m.in. uchwała SN z dnia 28.02.1978

r., III CZP 7/78). Tym samym, zasadą jest to, że małżonek nie może wywodzić posiadania od drugiego małżonka „automatycznie”, tylko dlatego, że zawarł związek małżeński z osobą, która była już posiadaczem nieruchomości, bo wtedy uprawnienie do korzystania z tej nieruchomości wywodzi tylko od uprawnienia swego małżonka, który z kolei wywodzi go z posiadania, ale tylko jemu przysługującego. Oczywiście ten stan może przekształcić się we współposiadanie samoistne obojga małżonków, ale dopiero wówczas, kiedy zaistnieją ku temu podstawy faktyczne prowadzące do takiego wnioskowania, w szczególności władanie nieruchomością przez tego drugiego małżonka nabierze charakteru i cech wpisujących się posiadanie samoistne, a więc władanie o treści odpowiadającej treści prawa własności, zważywszy na aspekt władania i woli władania nieruchomością dla siebie, względnie jeden z małżonków przeniesienie na drugiego posiadanie samoistne, tak, że oboje stają się posiadaczami samoistnymi. Zebrany w sprawie materiał procesowy (a więc twierdzenia zainteresowanych, jak i zaoferowane przez nich dowody) nie pozwolił na wyprowadzenie wniosku, jakoby doszło do takiego przekształcenia posiadania samoistnego A. K. we współposiadanie samoistne A. i J. małżonków K.. Przy czym, jeżeli nawet przyjąć założenie, że do takiego przekształcenia doszłoby, to i tak finalnie wyprowadzone wnioski co do stanu prawnego nieruchomości – na tle obu wariantów posiadania, będą tożsame, o czym poniżej.

Skoro J. Z. (1) zmarł w 1936 r., ale brak było podstaw do ustalenia daty dziennej zgonu, to na potrzeby dalszych rozważań przyjąć należało, że nastąpiło to w ostatnim dniu tego roku. W konsekwencji tego, zasadną była i ta konstatacja, że A. K. od dnia 1.01.1937 była już wyłącznym posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, a trwanie tego stanu w czasie - obliżowało do rozważenia zasiedzenia tej nieruchomości na rzecz A. K.. To, niewątpliwie nie mogło nastąpić pod rządem obowiązującego wówczas, na obszarze na którym położona była i jest przedmiotowa nieruchomość, art. 226 § 2 kodeksu cywilnego N., bo skoro A. K. posiadała przedmiotową nieruchomość pod tytułem właściciela od 1 stycznia 1937 r., to rozpoczęte z tym dniem zasiedzenie na rzecz wnioskodawczyni, stosownie do art. 226 § 2 kodeksu cywilnego N., nie mogło się zakończyć przed dniem wejścia w życie Dekretu z dnia 11.09.1946 r. Prawo rzeczowe tj. w dniu 1 stycznia 1947 r., bo przed tą datą nie upłynął jeszcze 30 letni okres wymagany do zasiedzenia zgodnie z art. art. 226 § 2 kodeksu cywilnego N. (p. także uchwała SN z dnia 8.07.1969 r., III CZP 41/69). Oczywiście chodzi o sytuację, w której objęcie w posiadanie nastąpiło w złej wierze. Wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 550 Kodeksu cywilnego N. w dobrej wierze był jedynie ten, kto posiadał jako właściciel na mocy tytułu przenoszącego własność, którego wady były mu nieznanne (p. także postanowienie SN z dnia 21.03.2003 r., II CKN 1264/00). W związku z tym, w następnej kolejności zasadniczego znaczenia nabrały przepisy: art. 50 Prawa rzeczowego; art. XXXIII Dekretu przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych Dz.U.1946.57.321; art. XLII ustawy z dnia 23.04.1964 r. przepisy wprowadzających kodeks cywilny (Dz.U.1964.16.94). Stosownie do art. 50 § 1 Dekretu z dnia 11.10.1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U.1946.57.319), kto posiada nieruchomość przez lat dwadzieścia, nabywa jej własność, chyba że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze (zasiedzenie). Natomiast temu, kto posiada nieruchomość przez lat trzydzieści, nie można zarzucać złej wiary (§ 2). Zgodnie z art. XXXIII § 1 Przepisów wprowadzających Dekret Prawo rzeczowe do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie prawa rzeczowego, stosuje się od tej chwili przepisy tego prawa; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Z kolei zgodnie art. XLII Przepisów wprowadzających kodeks cywilny, jeżeli przed dniem 1 stycznia 1947 r. istniał stan rzeczy, który według przepisów prawa rzeczowego (dekret z dnia 11 października 1946 r. - Dz. U. Nr 57, poz. 319) i kodeksu cywilnego prowadziłby do zasiedzenia, jakkolwiek według przepisów obowiązujących przed dniem 1 stycznia 1947 r. zasiedzenie nie byłoby w tym wypadku możliwe, termin zasiedzenia biegnie od dnia 1 stycznia 1947 r. i ulega skróceniu o czas, w ciągu którego ten stan rzeczy istniał przed tą datą, jednakże najwyżej o połowę. Zatem, w sytuacji w której, przed dniem 1.01.1947 istniał stan, który prowadziłby do zasiedzenia, ale to zasiedzenie nie byłoby przed tą datą możliwe, np. z uwagi na brak upływu wymaganego do zasiedzenia czasu, to, po pierwsze termin zasiedzenia (określony w art. 50 Prawa rzeczowego) rozpoczął swój bieg w dniu 1.01.1947 r., możliwość taką stworzył dekret z 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 46, poz. 319 z późn. zm.), który w art. 50 § 2 wymagał przy złej wierze 30-letniego posiadania od nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Reasumując, w sytuacji, w której przed wejściem w życie prawa rzeczowego, tj. przed 1 stycznia 1947 r. istniał stan rzeczy, który prowadziłby do zasiedzenia, a według przepisów poprzednio obowiązujących zasiedzenie nie byłoby możliwe, np. z uwagi na brak upływu czasu potrzebnego do zasiedzenia, to jeden z terminów do zasiedzenia o jakich mowa w art. 50 § 1 i 2 Prawa rzeczowego rozpoczął swój bieg w dniu 1.01.1947 r. i ulegał skróceniu o czas, w

którym ten stan rzeczy istniał, ale nie więcej niż o połowę. Przypomnieć należy i to, że pojęcie dobrej i złej wiary - na potrzeby stosowania przepisów art. 50 § 1 i 2 Prawa rzeczowego, należy rozumieć tak jak znalazło to wyjaśnienie w uchwale Sądu Najwyższego składu siedmiu sędziów z dnia 6.12.1991 r., III CZP 58/91 (p. także postanowienie SN z dnia 21.03.2003 r., II CKN 1264/00). Tym samym wykluczyć należy, że pozostawał w dobrej wierze – w rozumieniu art. 50 § 1 Prawa Rzeczowego ten, kto wszedł w posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy, ze względu na brak podstaw do przyjęcia usprawiedliwionego w danych okolicznościach przekonania, że przysługuje mu jej prawo własności, skoro do przeniesienia tego prawa wymagana jest forma aktu notarialnego.

W konsekwencji wyżej przywołanych regulacji, w tym konkretnym przypadku 30 – letni termin zasiedzenia, wobec objęcia przez A. K. posiadania nieruchomości w złej wierze, rozpoczął swój bieg w dniu 1.01.1947 r. i uległ skróceniu o czas od dnia 1.01.1937 r. do dnia 31.12.1946 r., tj. o czas w którym istniał stan posiadania samoistnego mogący prowadzić do zasiedzenia - przed dniem 1.01.1947 r. które przed datą 1.01.1947 r. nie mogło nastąpić, z uwagi na brak upływu wymaganego do tego okresu czasu. To oznacza, że wskazany termin zasiedzenia zakończył swój bieg z upływem dnia 2.01.1967 r. - ze skutkiem nabycia przez zasiedzenie przez A. K. przedmiotowej nieruchomości.

Wniosek, co do tego, że A. K. pozostawała samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości (a więc władała nieruchomością jak właściciel), przez cały w/w okres potrzebny do zasiedzenia, nie ulega zmianie także w kontekście tego, że w dniu 20.01.1966 r. J. K. (3) zawarł ze S. Z. „dobrowolną umowę” (k.279) o „przekazaniu w wieczyste użytkowanie” (w szczególności § 1 tej umowy). Sąd Rejonowy oczywiście ustalił, że doszło do zawarcia tej umowy, ale już wyprowadzony przez ten Sąd na jej podstawie wniosek, jakoby w ten sposób J. K. (3) miał przenieść na S. Z. posiadanie tej nieruchomości, nie był prawidłowy, albowiem nie znalazł żadnego oparcia w jej treści. Po pierwsze, już z samych zapisów tej umowy – o „przekazaniu w wieczyste użytkowanie” i „przyjęciu użytkowania wraz ze wszystkimi zobowiązaniami na rzecz Państwa” (§ 1 umowy), wprost wynikało, że było to przeniesienie posiadania samoistnego – w rozumieniu art. 348 kc w zw. z art. 336 in principio kc, a co najwyżej mogłoby to być przeniesienie posiadania zależnego – w rozumieniu art. 348 kc w zw. z art. 336 in fine kc, skoro byłoby to posiadanie o treści odpowiadającej nie prawu własności, a użytkowaniu (w rozumieniu art. 252 kc), czyli ograniczonemu prawu rzeczowemu i to jeszcze przy założeniu, że J. K. (3) takie posiadanie zależne by służyło, o czym szerzej – poniżej. Jest bowiem rzeczą oczywistą, że nie chodziło o użytkowanie wieczyste – w ujęciu art. 232 kc, co nie wymaga dodatkowe wyjaśniania. Zatem już tylko sama treść umowy przekreśla tezę o posiadaniu samoistnym. Oczywiście co do zasady istnieje możliwość skorzystania z domniemania posiadania samoistnego – w rozumieniu art. 339 kc, ale w tym przypadku jego zaistnienie było wykluczone, już z tej tylko przyczyny, że sama treść w/w „dobrowolnej umowy”, „zawęzła” zakres władania nieruchomością tylko do takiej jego postaci, która jedynie wyczerpywała posiadanie zależne. Innymi słowy umowa ta eliminowała podstawy domniemania samoistności posiadania. Jeżeli zatem S. Z. na podstawie tej umowy objął nieruchomość w posiadanie to tylko w takich granicach tego posiadania, jakie przysługiwałyby J. K. (3). Po drugie, nie można tracić z pola widzenia i tego, na co Sąd Okręgowy wskazał już wcześniej. Mianowicie skoro nie było podstaw dla wyprowadzenia wniosku, że J. K. (3) jest współposiadaczem nieruchomości, bo swoje uprawnienie do władania nią wywodził tylko od posiadania wyłącznego przez A. K. (co uzasadniałoby przyjęcie jedynie stanu dzierżenia w rozumieniu art. 338 kc), a tym bardziej, że jest wyłącznym posiadaczem, to z tej przyczyny nie mógł przenieść posiadania nieruchomości, a więc i posiadania samoistnego na osobę trzecią, w tym przypadku – S. Z.. Po trzecie, jeżeli nawet założyć, że byłby współposiadaczem (do czego oczywiście podstaw brak – jak zostało już wyżej wyjaśnione), to i tak, biorąc pod uwagę to, że byłoby to współposiadanie bezudziałowe (z racji wspólności majątkowej małżeńskiej), nie mógłby skutecznie samodzielnie (tj. bez zgody A. K.) przenieść ani posiadania w całości, ani udziału w nim, bo ten ostatni nie istniał. Końcowo wyjaśnić należy i to, że brak było jakichkolwiek podstaw faktycznych, które mogłyby uzasadniać tezę, jakoby to uzyskane przez S. Z. władanie przedmiotową nieruchomością miałyby następnie ulec przekształceniu we władanie o cechach posiadania samoistnego, oczywiście w okresie istotnym, czyli od dnia 10.01.1966 r. do dnia 1.01.1968 r., tj. do daty w której upłynął okres zasiedzenia na rzecz A. K.. Innymi słowy brak jest takich faktów, które miałyby przemawiać za tym, że S. Z. w tym czasie ze stanu władania (co najwyżej w granicach użytkowania, a więc najdalej rozumując – mającego postać jedynie posiadania zależnego) zaczął dokonywać i dokonywał takich aktów władania nieruchomością, które wyczerpywałyby istotę posiadania samoistnego (a więc

odpowiadałyby od strony faktycznej treści prawa własności). Zatem do takiej przekształcenia w posiadanie samoistne w tym przypadku nie doszło, co oznacza, że tym samym posiadaczem w dalszym ciągu była A. K..

Przeszkodą do tego przesłankowego ustalenia nabycia przez A. K. przez zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, nie było i to, że w niniejszym postępowaniu nie brali udziału potencjalni następcy prawni osób wskazanych w w/w dwóch umowach, jako tych, które przenosili posiadanie nieruchomości na rzecz A. i J. małżonków Z.. Próby ich ustalenia i odszukania podjął już Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju w sprawie I Ns 502/21 (poprzednia I Ns 290/96), korzystając ostatecznie z ogłoszenia prasowego. W wyniku tej czynności nie zgłosił się nikt zainteresowany wynikiem tamtego postępowania, a przypomnieć jedynie należy, że jego przedmiotem było właśnie żądanie stwierdzenia zasiedzenia na rzecz J. i A. małżonków K..

Oczywiście na skutek nabycia przez A. K. z dniem 2.01.1967 r. przez zasiedzenie prawa własności przedmiotowej nieruchomości, weszło ono do majątku wspólnego A. i J. małżonków K., a to wobec pozostawania przez nich w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej odpowiedzi. Jest tak z tej przyczyny, że własność nieruchomości nabyta przez jednego z współmałżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład majątkowej wspólności ustawowej wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej, skoro majątkiem wspólnym małżonków, są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich - art. 31 § 1 kr i o, oczywiście z wyjątkami z art. 33 kr i o (p. także uchwała SN z dnia 28.02.1978 r., III CZP 7/78).

Skoro, zatem przedmiotowa nieruchomość w ten sposób weszła do majątku wspólnego A. i J. małżonków K., a J. K. (3) zmarł w dniu 24.02.1979 r., z kolei A. K. zmarła w dniu 30.07.1994 r., to wyjaśnienia i przesłankowego ustalenia na potrzeby niniejszego postępowania wymagała kwestia dziedziczenia po tych osobach. Miało to, podwójne znaczenie. Po pierwsze, jak zostało już wyżej wyjaśnione, osoba, która jest już właścicielem rzeczy w całości bądź w części, w takim zakresie nie może domagać się stwierdzenia („ponownego”) nabycia tej własności, bo w sposób oczywisty przeczy to istocie zasiedzenia. Po drugie, ustalenie, że ten na czyją rzecz istnieje żądanie zasiedzenia, nabył już udział w prawie własności do samej rzeczy (choćby na skutek dziedziczenia), wprowadzie nie zamyka drogi do żądania stwierdzenia zasiedzenia co do pozostałych udziałów w prawie własności – przeciwko pozostałym współwłaścicielom, ale z tym łączy się specyfika i złożoność wykazania podstaw faktycznych i prawnych uzasadniających stwierdzenie owego zasiedzenia, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia.

Z rezultatów dotychczasowego postępowania tak przed Sądem Rejonowym, jak i przed Sądem Okręgowym wynikało, że dotychczas nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia praw do spadków po J. K. (3) i A. K. (notatka urzędowa k. 411). Zatem przesłankowo na potrzeby niniejszego postępowania można było ustalić, że dziedziczenie po obojgu spadkobiercach, tj. J. K. (3) i A. K., nastąpiło według porządku ustawowego, tj. stosownie do art. 931 § 1 kc. Brak było podstaw do przyjęcia, że któryś ze spadkobierców ustawowych miałby odrzucić jeden, czy drugi spadek (w rozumieniu art. 1012 kc) a także by zrzekł się dziedziczenia (w rozumieniu art. 1048 kc). To oznacza, że spadkobiercami po J. K. (3) byli: żona A. K. – 1/3 części, syn J. K. (1) – w 1/3 części, syn F. K., w 1/3 części. Z kolei spadkobiercami po A. K. byli: syn S. Z. – 1/4 części, córka K. L. – w 1/4 części, syn J. K. (1) – w 1/4 części, syn F. K. – 1/4 części. Przedmiotowa nieruchomość, przede wszystkim z uwagi na obszar (0,09 ha) nie stanowiła gospodarstwa rolnego, ani nie wchodziła w skład gospodarstwa rolnego, którego spadkobiercy byłiby właścicielami w dacie otwarcia jednego, czy drugiego spadku. Zatem bezprzedmiotowe pozostawało rozważanie szczególnych przesłanek do dziedziczenia gospodarstwa rolnego.

Z tych wszystkich przyczyn, stan prawny przedmiotowej nieruchomości, tylko na skutek bezpośredniego dziedziczenia po J. K. (3) (w skład spadku po nim wszedł udział 1/2 (3/6) w tej nieruchomości) i A. K. (w skład spadku po niej wszedł udział 4/6, tj. 3/6 z tytułu ustania wspólności majątkowej małżeńskiej oraz 1/6 z tytułu dziedziczenia po mężu J. K. (3)) wyglądał w ten sposób, że jej współwłaścicielami stali się: J. K. (1) – w 2/6 (1/6 po ojcu + 1/6 po matce); F. K. – w 2/6 (1/6 po ojcu + 1/6 po matce); S. Z. – w 1/6; K. L. – w 1/6.

W przypadku tego drugiego wskazanego już przez Sąd Okręgowy wariantu (w konsekwencji przyjęcia założenia, że S. Z. oraz K. L., nie tylko odziedziczyliby w udziałach po 1/2 - każde, wchodzący w skład spadku po ojcu J. Z. (1) udział 1/2 w samoistnym posiadaniu, ale i zdołaliby to posiadanie samoistne kontynuować i utrzymać) udziały w prawie własności nieruchomości wyglądałyby inaczej. Wówczas posiadanie samoistne nieruchomości w udziałach po 1/4 przez S. Z. i K. L., doprowadziłoby do nabycia przez zasiedzenie przez S. Z. i K. L. z dniem 2.01.1967 r. udziałów po 1/4 w prawie własności na rzecz każdego, a posiadanie samoistne pozostałego udziału, tj. 1/2 (2/4) przez A. K. prowadziłoby do nabycia przez nią przez zasiedzenie tego udziału z dniem 2.01.1967 r. (argumentacja prawna jak wyżej), który to udział wszedłby do majątku wspólnego A. i J. małżonków K.. Wobec tego, do spadku po J. K. (3) wszedłby już tylko udział 1/4 (skoro wspólnością majątkową małżeńską A. i J. małżonków K. w tym przypadku objęty byłby tylko udział 1/2 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości), który odziedziczyliby J. K. (1) i F. K., nabywając w ten sposób udziały w nieruchomości po 1/8. Z kolei wchodzący w skład spadku po A. K. udział 1/4 w nieruchomości nabyliby S. Z., K. L., J. K. (1) i F. K. – wszyscy po 1/16 (1/4 : 4). W konsekwencji tego, w tym wariantcie udziały w nieruchomości kształtowałyby się następująco: S. Z. - 5/16 (1/4 (4/16) + 1/16); K. L. - 5/16 (1/4 (4/16) + 1/16); J. K. (1) – 3/16 (1/8 (2/16) + 1/16); F. K. 3/16 (1/8 (2/16) + 1/16). Raz jeszcze należy podkreślić, że jest to tylko ten drugi wariant rozkładu udziałów w nieruchomości, który jednak nie ma dostatecznego oparcia w faktach i ich prawnomaterialnej ocenie, co już dokładnie zostało przez Sąd Okręgowy wyjaśnione. W tym miejscu został wskazany jedynie dla zilustrowania tezy, że pomimo tych obu wariantów, w dalszym ciągu aktualna była teza o współwłasności przedmiotowej nieruchomości, z udziałami w niej przysługującymi m.in. S. Z. oraz J. K. (1), co oznacza, że co oznacza, że istota zagadnienia sprowadzała się do udzielenia odpowiedzi na pytanie, o to, czy któryś z dwóch tak ustalonych co do zasady współwłaścicieli, tj. J. K. (1), czy S. Z. (w tym ostatnim przypadku, także jego następcy prawni – A. B. (2) i J. B.) zdołali wykazać – już co do samej zasady wyłączone posiadanie samoistne nieruchomości, tj. takie, które wykracza poza granice współposiadania w rozumieniu art. 206 kc, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia.

Spośród czterech w/w osób, tj. S. Z., K. L., F. K., J. K. (1), żyje tylko J. K. (1). Pozostali nie żyją. Prawomocnym postanowieniem z dnia 24.06.2022 r. sygn. akt I Ns 75/22 (poprzednia I Ns 811/19) – 386-387), Sąd Rejonowy w Kielcach stwierdził nabycie praw do spadku po S. Z. na podstawie testamentu na rzecz A. B. (2) i J. B.. To, oznacza, że pozostająca także w kręgu potencjalnych spadkobierców ustawowych po S. Z. M. K. utraciła status zainteresowanego, albowiem wynik tego postępowania nie mógł dotyczyć już jej praw (art. 510 § 1 kpc) i z tych względów Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia zwolnił ją od dalszego udziału w niniejszym postępowaniu. Jeśli idzie o spadkobierców ustawowych po F. K., to byli to: żona J. K. (2) (która także nie żyje) oraz dzieci – H. L. , P. K. i A. B. (1) (wszyscy troje pozostawali uczestnikami postępowania). Z kolei do kręgu spadkobierców ustawowych po K. L. należał S. L. – także uczestnik niniejszego postępowania. Natomiast nie było potrzeby czynienia szczegółowych ustaleń, co do tego, jak dalej rozkładają się udziały w tych obu spadkach, a następnie w prawie własności nieruchomości, a to wobec braku podstaw do uwzględnienia żądania stwierdzenia zasiedzenia przez S. Z., a także jego spadkobierców, tj. A. B. (2) i J. B. - na rzecz S. Z. oraz żądania J. K. (4) stwierdzenia zasiedzenia na jego rzecz, w obu przypadkach już w pozostałych zakresach, tj. takich które uwzględniałyby już nabyte przez w/w udziały w wyniku dziedziczenia. Innymi słowy, w sytuacji, w której, istniałyby podstawy do stwierdzenia zasiedzenia prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz S. Z., czy J. K. (1) – w pozostałym zakresie, tj. obejmującym udziały w prawie własności pozostałych współwłaścicieli, czyli spadkobierców F. K. i K. L., to wówczas należałoby takie ustalenia co do rozkładu udziałów przeprowadzić do samego końca, czyli do obecnego aktualnego kręgu współwłaścicieli.

Rozpoznanie każdej sprawy w postępowaniu cywilnym wymaga uprzedniego prawidłowego zrekonstruowania jej prawnomaterialnego modelu, który wobec zgłoszonego żądania pozwu (wniosku w postępowaniu nieprocesowym) pozwoli, po pierwsze na zidentyfikowanie, a następnie prawidłowe wyłożenie właściwych przepisów prawa materialnego, które winne mieć zastosowanie przy rozpoznaniu sprawy, po drugie na zidentyfikowanie i ustalenie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia konkretnej sprawy, istotnych właśnie z punktu widzenia właściwych do zastosowania przepisów prawa materialnego. To wszystko ma również fundamentalne znaczenie dla udzielenia odpowiedzi na pytanie o istotność zarzutów naruszenia prawa procesowego zgłoszonych w apelacji. Nie ulega bowiem wątpliwości to, że zasadne mogą być tylko te zarzuty naruszenia przepisów postępowania, które to naruszenie mogłoby

mieć wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia. Jest rzeczą oczywistą, że zarzuty, które nie dotyczą faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, za zasadne uznane być nie mogą.

Analiza uzasadnienia zaskarżonego postanowienia pozwala stwierdzić, że Sąd Rejonowy rozpoznał sprawę o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, kiedy zgłoszone żądania obejmowały zasiedzenie całej nieruchomości (a więc nie udziałów w niej) – stwierdzając takie zasiedzenie, ale udziałów w prawie własności nieruchomości na rzecz S. Z. i J. K. (1). Zatem Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty tej sprawy, także z tej przyczyny, że w ogóle nie rozważył specyfiki wykazania przesłanek zasiedzenia udziałów przez innego jej współwłaściciela, a poprzestał jedynie na rozważeniu klasycznej sytuacji, tj. tej, w której osoba na rzecz której zasiedzenie zgodnie z żądaniem miałyby nastąpić, nie jest współwłaścicielem nieruchomości i nie domaga się zasiedzenia pozostałych udziałów w prawie własności do niej. Był to oczywiście efekt zaniechania tych ustaleń i rozważenia ich elektów, na które Sąd Okręgowy już wyżej wskazał, zmierzając do rozpoznania istoty sprawy – w ramach rozpoznania tej ostatniej – w postępowaniu apelacyjnym. Zatem przystępując do wyjaśnienia ostatniego etapu tak pojmowanego rozpoznania istoty sprawy, trzeba zacząć od przypomnienia pewnej specyfiki zasiedzenia udziałów, tak w zakresie samych prawnomaterialnych przesłanek, jak potrzeby ich wykazania w konkretnym przypadku.

Po pierwsze, jeżeli władanie nieruchomością wynika ze stosunku współwłasności, warunkiem zasiedzenia udziału współwłaściciela przez innego współwłaściciela jest zmiana (rozszerzenie) zakresu posiadania ponad posiadanie wynikające ze współwłasności (czyli realizowane na podstawie art. 206 k.c. i w tak ujętych ustawowo granicach) oraz uzewnętrznienie tego w stosunku do otoczenia i co istotne – także wobec współwłaściciela, którego udział jest objęty zasiedzeniem. Tym samym w sprawie o zasiedzenie udziału we współwłasności dążący do zasiedzenia współwłaściciel musi wykazać, iż rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację przysługującego mu uprawnienia - wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał. Dotyczy to wszystkich współwłaścicieli, których udziały mają podlegać zasiedzeniu, jak i tego, że zasiedzenie każdego z udziałów może w tym względzie podlegać odrębnej ocenie. Po drugie, o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, pobieranie pożytków, czy też ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów zmierzających do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym. Po trzecie, fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy jeszcze o wyłącznym samoistnym posiadaniu współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie ich obowiązek. Wobec tego samo powstrzymanie się przez pozostałych współwłaścicieli od faktycznego władania nieruchomością, a więc wykonywanie tego władania przez jednego współwłaściciela (tego który domaga się stwierdzenia zasiedzenia udziału należącego do innego współwłaściciela) nie oznacza jeszcze stanu owego zmanifestowania posiadania samoistnego ponad przysługujący mu udział. W dalszym ciągu jest to nic innego, jak tylko wykonywanie uprawnienia do współposiadania i korzystania z nieruchomości wspólnej w taki sposób, który da się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli (czyli w ramach formuły z art. 206 k.c.). Po czwarte, pobieranie przez współwłaściciela wszystkich przychodów z nieruchomości oraz pokrywanie samodzielnie wszystkich wydatków i ciężarów związanych z nieruchomością (bez udziału pozostałych współwłaścicieli) nie przesądza o samoistności posiadania współwłaściciela, gdyż wierzytelność z tytułu czynszu najmu, podobnie jak i inne przychody, jakie rzecz wspólna przynosi, wchodzi do zasobu wspólnych dochodów, z których pokrywane są wydatki. Niezabieganie przez współwłaściciela o zgodę pozostałych współwłaścicieli na pobieranie całości pożytków nie zawsze można odczytywać jako zmanifestowanie woli zawładnięcia całą nieruchomością i samoistnego posiadania całości, zwłaszcza wtedy, gdy towarzyszy mu przekonanie pozostałych współwłaścicieli o pokrywaniu związanych z tym wydatków w ramach zarządu nieruchomością z dochodów z tytułu czynszu. Po piąte, o wykroczeniu poza uprawnienia współwłaścicielskie świadczyć może dopiero samodzielne podjęcie przez posiadającego współwłaściciela decyzji o istotnych, znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności. Po szóste, dla wykazania tak rozszerzonego i zmanifestowanego stanu posiadania samoistnego, tj. ponad granice wynikające ze współposiadania – w rozumieniu art. 206 kc, nie ma zastosowania domniemanie z art. 339 kc, innymi słowy w tym przypadku domniemanie to jest wyłączone. To wszystko znajduje potwierdzenie w trwale ukształtowanym

orzecznictwie (p. m.in. postanowienie SN z dnia 29.06.2010r., III CSK 300/09; postanowienie SN z dnia 30.01.2015r., III CSK 179/14; postanowienie SN z dnia 19.12.2019r., III CSK 101/19).

Odnosząc powyższe kryteria do realiów niniejszej sprawy Sąd Okręgowy ponad wszelką wątpliwość stwierdził, że zainteresowani nie tylko nie wykazali, ale nawet nie twierdzili o takich faktach, które uzasadniałyby i potwierdzałyby tezę, że S. Z., czy J. K. (1) zaimplementowali, w sposób spełniający wyżej skatalogowane warunki, wyłączne posiadanie przedmiotowej nieruchomości, tj. takie posiadanie, które wykraczałoby poza granice współposiadania i współkorzystania z przedmiotowej nieruchomości opisane w art. 206 kc. Przy czym, o ile jeszcze w zakresie pozostałych udziałów po J. K. (3), wykazanie takiego stanu ich posiadania (czyli ponad granicę z art. 206 kc) przez J. K. (1) nie byłoby ograniczone już samym czasem (potrzebnym do zasiedzenia), skoro w tym przypadku spadek otworzył się w dniu 24.02.1979r., to w przypadku tych pozostałych udziałów – już po A. K. (zmarłej w dniu 30.07.1994 r.) wykazanie takiego ich posiadania (czyli ponad granicę z art. 206 kc) przez J. K. (1) i S. Z., byłoby wykluczone, już z tej przyczyny, że od daty 30.07.1994 r. i tak nie upłynąłby okres 30 lat od objęcia posiadania nieruchomości z tytułu jego dziedziczenia i to nawet przy czysto teoretycznym założeniu (bo i tak nie było do tego żadnych podstaw), że to wyjaśnione już zaimplementowanie posiadania samoistnego ponad granicę z art. 206 kc, nastąpiłoby już z dniem otwarcia spadku. Niezależnie od tego, podkreślenia wymaga to, że tak po stronie J. K. (1), jak i S. Z. (abstrahując już od tego, że w tym ostatnim przypadku i tak nie upłynąłby termin potrzebny do zasiedzenia, jeżeli nawet doszłoby do objęcia nieruchomości w wyłączne posiadanie samoistne w najwcześniejszej możliwej dacie czyli 30.07.1994r.), nie doszło do wykazania zaimplementowania stanu samoistnego posiadania. Taki wniosek znajduje nie tylko potwierdzenie w ustalonej przez Sąd Rejonowy podstawie faktycznej. Oczywiście ta ostanta, z przyczyn już wyjaśnionych została ustalona na potrzeby rozpoznania sprawy o zasiedzenie nieruchomości, a nie udziałów w tej nieruchomości. Nie można jednak tracić z pola widzenia tego, że tak wnioskodawca (S. Z.) jak rzeczywiście zainteresowani uczestnicy (A. B. (2), J. B., J. K. (1)) w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji wyeksponowali wszystkie akty władania nieruchomością – odpowiednio przez J. K. (1) i S. Z., które chcieli i mogli w ich nawet subiektywnym przekonaniu przypisać sobie, dla wykazania swoich racji w tym postępowaniu. Wobec tego, istniały podstawy do założenia, że te – w ten sposób maksymalnie szeroko zakreślone podstawy faktyczne ilustrujące posiadanie przedmiotowej nieruchomości, jednocześnie wyczerpały te podstawy faktyczne, które należało odnieść do specyfiki przesłanek zasiedzenia udziałów przez pozostałych współwłaścicieli. W konsekwencji tego, jeżeli nawet założyć, że całość twierdzeń zainteresowanych o faktach ilustrujących akty władania przedmiotową nieruchomością przez S. Z. oraz takiego władania tą nieruchomością przez J. K. (1), byłaby prawdziwa, to i tak nie potwierdzają one tezy, o tym, że w ten J. K. (1), czy S. Z. (abstrahując w tym ostatnim przypadku, od tej wyżej wskazanej „granicy czasu”), zdołał zaimplementować wyłączne samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości – ponad granicę - jedynie wykonywania współposiadania i współkorzystania z tej nieruchomości – wynikające z art. 206 kc. Zarówno z twierdzeń S. Z. (jak i jego następców prawnych – A. B. (2) i J. B.), jak i twierdzeń J. K. (1) wynikało jedynie to, że obaj mogli wykazywać (nawet przy założeniu, że miało to miejsce) jedynie takie akty władania nieruchomością, które sprowadzały się do niewielkich incydentalnie przeprowadzanych prac gospodarczo – remontowych, okresowo ponosili także świadczenia publicznoprawne z tej nieruchomości. Tego rodzaju zachowania, pomijając już ich incydentalny charakter, nie spełniały żadnego z wyżej wyjaśnionych już kryteriów „przełamania” zasady współposiadania i współkorzystania z nieruchomości – z art. 206 kc, na rzecz wyraźnego, widocznego na zewnątrz, mogącego być obiektywnie widocznym przede wszystkim dla pozostałych współwłaścicieli, posiadania nieruchomości, które polegałoby przede wszystkim na dokonaniu trwałych, znaczących zmian w istocie samej nieruchomości. Te przywołane już przez Sąd Okręgowy i utrwalone w orzecznictwie kryteria, prowadzą do jednoznacznych wniosków. Mianowicie podejmowane przez współwłaścicieli czynności zmierzające jedynie do utrzymywania nieruchomości w stanie niepogorszonym (czyli remonty, porządki, związane z tym koszty), czy też spełnianie przez nich świadczeń dotyczących nieruchomości, wpisuje się jedynie w wypełnianie spoczywających na każdym współwłaścicielu ustawowych obowiązków, o jakich mowa w art. 207 kc, a tym samym nie stanowi o „wyjściu” poza wykonywanie współposiadania w rozumieniu art. 206 kc. Ponadto, nawet czasowe niewykonywanie (w sensie aktywnym) aktów władztwa nad nieruchomością przez jednego ze współwłaścicieli, nie wyłącza jeszcze stanu jego współposiadania w rozumieniu art. 206 kc, w sytuacji, kiedy zachowuje on zwykłą możliwość takiego współposiadania w sposób opisany w art. 206 kc. Żaden z aktów władania nieruchomością, do których

odpowiednio odwoływali się zainteresowani, w najmniejszym stopniu nie świadczył o podejmowaniu takich decyzji, które prowadziłyby do trwałej istotnej zmiany nieruchomości, a więc z tej przyczyny wykluczyć należało przełamanie stanu współposiadania w rozumieniu art. 206 kc. Wreszcie nie można tracić z pola widzenia i tego, że domniemanie z art. 339 kc, jak zostało już wyjaśnione nie miało w tym przypadku zastosowania.

Skoro całość zaoferowanych - odpowiednio - „na rzecz żądania zasiedzenia” przez S. Z. (a także jego następców prawnych – A. B. (2) i J. B.) oraz J. K. (1), podstaw faktycznych, i to nawet przy założeniu, że były one prawdziwe, pozostawała prawnie obojętna z punktu widzenia właściwie wyłożonych ustawowych przesłanek zasiedzenia udziałów (at. 172 kc), tj. uwzględniających z jednej strony specyfikę współposiadania z art. 206 kc, a z drugiej potrzebę wykazania „przełamania” tych granic współposiadania na rzecz samodzielnego posiadania samoistnego nieruchomości, to stwierdzić należy, że zarzuty obu apelacji w zakresie w jakim zmierzały w kierunku wzruszenia prawidłowości poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, nie znalazły żadnego usprawiedliwienia. Przypomnieć bowiem należy, że zasadnie można zarzucać tylko takie naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Skoro zatem zarzuty obu apelacji zmierzały w kierunku wzruszenia ustalenia faktów, które były obojętne (nie wystarczające) dla wnioskowania o prawnomaterialnej przesłance w postaci samodzielnego posiadania samoistnego, bo co najwyżej jedynie potwierdzały stan współposiadania, to już z tej przyczyny nie mogły dotyczyć tego rodzaju naruszeń przepisów przez sąd pierwszej instancji, które miałyby wpływ na treść zaskarżonego postanowienia. To wszystko pozostaje także efektem tego, że i uwadze skarżących (reprezentowanym przez profesjonalnych pełnomocników) uszła istota tej sprawy, tak jak zostało to już wyczerpująco przez Sąd Okręgowy wyjaśnione.

W konsekwencji uzupełnienia ustaleń Sądu Rejonowego w kierunku i w zakresie już wyżej przedstawionym zmianie uległa także prawnomaterialna ocena całości wyeksponowanych przez Sąd Okręgowy faktów. Ta została już wyczerpująco przedstawiona. Zatem należy poprzestać jedynie na konkluzji, że nie było podstaw faktycznych i prawnych do uwzględnienia zgłoszonych żądań zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, w żadnym zakresie, tj. co do jakiegokolwiek udziału, tak na rzecz S. Z. jak i J. K. (1). Nie została bowiem spełniona zasadnicza przesłanka zasiedzenia w rozumieniu art. 172 § 1 i 2 kc wz. z art. 336 in principio kc, co istotne, dotycząca pozostałych udziałów – względem tych, które już przysługiwały w prawie własności do nieruchomości, zarówno S. Z. (obecnie jego spadkobiercom, tj. A. B. (2) i J. B.), jak i J. K. (1), z przyczyn już wyczerpująco wyjaśnionych.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc orzekł jak w pkt 1 sentencji postanowienia.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego znajduje uzasadnienie w art. 520 § 1 kpc.

(...)

(...)

(...)