

Sygn. akt I Ns 86/16

POSTANOWIENIE

Dnia 4 maja 2016 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Hajduczenia

Protokolant: Magdalena Kalata

po rozpoznaniu w dniu 20 kwietnia 2016 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z wniosku M. Ś. (1)

z udziałem J. K., K. P. (1), A. P. (1), K. P. (2), J. P. (1), J. P. (1), M. F., H. P., K. P. (3) z domu M., M. K., J. M., I. M., K. P. (3) z domu S., A. F. (1), G. R., M. P., E. J. i E. P.

o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia

postanawia:

I. Oddalić wniosek.

II. Stwierdzić, że zainteresowani ponoszą we własnym koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 86/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni M. Ś. (1), po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku domagała się stwierdzenia, że nabyła z dniem 31 grudnia 2013 roku przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,2749 położonej w B. przy ul. (...) oraz udziału w wysokości 1/2 części w działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,330 ha położonej w B. przy ul. (...). Uzasadniając wniosek wskazywała, że przedmiotowe nieruchomości stanowiły własność jej rodziców S. i J. P. (2), po których prawa spadkowe zostały prawomocnie stwierdzone w sprawie Sądu Rejonowego w B., sygn. akt (...). Podała, że począwszy od 1983 roku użytkuje w/w działki jak właściciel, reguluje wszelkie należności podatkowe i nikt przez okres ponad 30 lat nie zgłaszał pretensji do jej samoistnego działki numer (...) i do współposiadania udziału w wysokości 1/2 części nieruchomości nr (...). Podniosła także, że współposiadająca wspólnie z nią działkę nr (...) M. F. uzyskała prawomocne orzeczenie zasiedzenia udziału w tej działce w sprawie Sądu Rejonowego w B., sygn. akt (...).

Uczestniczka postępowania M. F. przychyliła się do wniosku. Podała, że jest współwłaścicielką działki nr (...) w udziale w wysokości 1/2 części, którą zasiedziała na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w B.. Podnosiła, że wnioskodawczyni przyjeżdżała na działkę do siostry H. P. w odwiedziny.

Uczestniczka postępowania K. P. (3) z domu S. wносиła o oddalenie wniosku. Podnosiła, że jej mąż J. P. (3) i ona uważali wszystkich spadkobierców za właścicieli.

Uczestniczka postępowania M. K. wносиła o oddalenie wniosku. Podała, że w jej ocenie nikt ze spadkobierców S. i J. małżonków P. nie traktował wnioskodawczyni jako wyłącznej właścicielki nieruchomości objętej wnioskiem. Wie

natomiast, że rodzeństwo zrzekło się działek, ale na rzecz H. P.. Wskazała, że wnioskodawczynie nie przejawiała żadnych przejawów właścicielskich, a na działce rolnej przez pewien okres sadziła warzywa matka uczestniczki postępowania K. P. (3). M. K. zamieszkiwała na działce (...) przez okres 6 lat, a jej siostra A. przez okres 10 lat, która poniosła także duże koszty, aby zaadoptować mieszkanie.

Uczestniczka postępowania J. K. domagała się oddalenia wniosku wskazując, że wnioskodawczynie nie wykonywała żadnych czynności właścicielskich na działkach. Podała, że tak naprawdę nikt szczególnie nie zajmował się działkami, a jedynie w okresie zamieszkiwania H. P. na działce zabudowanej, przedmiotową nieruchomością zajmowały się kuzynki. Wnioskodawczynie nigdy nie mieszkała na zabudowanej nieruchomości od wyprowadzenia się do W., a działkę rolną częściową uprawiała żona J. P. (3) i komuś była wdzierżawiana. Argumentowała, że po pogrzebie J. P. (2) dzieci S. i J. małżonków P. chcieli przekazać na rzecz chorej siostry H. P., która była głuchoniema w/w nieruchomości, ale na rzecz wnioskodawczynie nikt się niczego nie zrzekał. Podatek za działki płaciły córki J. w okresie swego zamieszkiwania na działce zabudowanej, a w pozostałej części H. P..

Uczestniczka postępowania J. M. wносиła o oddalenie wniosku. Argumentowała, że wnioskodawczynie nigdy nie zamieszkiwała na działce zabudowanej objętej wnioskiem i pamięta, aby swoją postawą M. Ś. (1) wyrażała wolę objęcia udziałów należących do wszystkich spadkobierców S. i J. P. (2).

Uczestnik postępowania K. P. (1), s. S. pozostawił wniosek do uznania Sądu. Podniósł, że nigdy nie interesował się sprawami tych nieruchomości, nie rości pretensji do działki i nie wie kto gospodaruje na nieruchomościach.

Uczestnik postępowania A. P. (1) wносиł o oddalenie wniosku wskazując, że wnioskodawczynie nie spełniła przesłanek do zasiedzenia. Podał, że nigdy nie uważał wnioskodawczynie za właścicielki działek objętych wnioskiem. Wnioskodawczynie nie przyjeżdża na nieruchomości i nie opiekuje się H. P..

K. P. (3) z domu M. domagała się oddalenia wniosku. Podała, że wnioskodawczynie cały czas uważała siebie za wyłączną właścicielkę nieruchomości, ale uczestniczka postępowania nie traktowała jej jako właścicielki. Działka zabudowana i działka rolna były wynajmowane przez wnioskodawczynię.

Uczestniczka postępowania H. P. przychyliła się do wniosku.

Uczestnik postępowania K. P. (2) wносиł o oddalenie wniosku. Podał, że uważa siebie za współwłaściciela nieruchomości objętych wnioskiem i nikt nie traktował wnioskodawczynie jako wyłącznej właścicielki tych działek. Podniósł, że spadkobiercy uważali, że działki powinny być podzielone pośród wszystkich, którzy powinni dziedziczyć.

Uczestnik postępowania J. P. (1), s. K. pozostawił wniosek do uznania Sądu. Podał, że nie ma wiedzy na temat władztwa nad nieruchomościami objętymi wnioskiem.

Uczestniczka postępowania A. F. (1) domagała się oddalenia wniosku. Podnosiła, że zamieszkiwała na nieruchomości zabudowanej objętej wnioskiem przez okres 10 lat od 1995 roku do 2004 roku i o to czy może tam zamieszkać pytała H. P., K. P. (3) z domu M., J. M., a pozostali spadkobiercy S. i J. małżonków P. o tym wiedzieli i się na to godzili. Podniosła, że spadkobiercy traktowali wnioskodawczynię jedynie jako współwłaścicielkę nieruchomości, a wnioskodawczynie nigdy nie uzewnętrzniała w stosunku do niej woli posiadania wszystkich udziałów w/w gruntach. A. F. (1) mieszkając na nieruchomości zabudowanej płaciła podatki za dom i za działkę. Według uczestniczki postępowania pieniądze za „lokatorne” pobierała H. P. i pozostali się na to godzili, gdyż uważali, że jej się to należy z racji jej choroby i niepełnosprawności.

Uczestnika postępowania G. R. wносиła o oddalenie wniosku. Podała, że spadkobiercy uważali, że działki są wszystkich. O tym, że na działce zabudowanej mieszkały A. F. (1) i M. K. wiedzieli wszyscy spadkobiercy i na to się godzili. Pieniądze za wynajem nieruchomości pobierała H. P., gdy była chora i niepełnosprawna i wszyscy uważali, że jej się to należy. Gdy nieruchomość była zamieszkiwana przez M. K. i A. F. (1), to one płaciły podatki, a A. F. (1) poniosła wtedy duże nakłady na nieruchomość zabudowaną.

Uczestniczka postępowania M. P. pozostawiła wniosek do uznania Sądu.

Uczestniczka postępowania E. J. domagała się oddalenia wniosku. Podaje, że każdy ma prawo do działek, a samo płacenie podatków nie świadczy o samoistności posiadania. Dzięki A. F. (1) dom stał się możliwy do zamieszkania nie tylko dla niej, ale i późniejszych lokatorów.

Uczestniczka postępowania E. P. wnosiła o oddalenie wniosku. Podniosła, że nie traktowała wnioskodawczyni jako wyłącznej właścicielki nieruchomości, ale jako opiekuna H. P.. Następcy prawni S. i J. małżonków P. chcąc ulżyć w ciężkiej doli niepełnosprawnej H. P. pozwoliło jej na użytkowanie domu posadowionego na nieruchomości objętej wnioskiem i wszystkie korzyści z tego płynące miały być dla niej.

Uczestnik postępowania J. P. (1), s. S. przychylił się do wniosku wskazując lakonicznie, że „sprawa go nie interesuje”.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Zgodnie z ewidencją gruntów obrębu m. B. z 1963 roku pod poz. Rejestrową nr (...) widnieje zapis: osoba władająca gruntami - K. Z., c. J., działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,034 ha.

Stan prawny odnośnie udziału 1/2 części w przedmiotowej działce uregulowany został aktem własności ziemi Nr (...) z dnia 20 listopada 1975 roku wydanym przez Naczelnika Miasta i Gminy w B. na rzecz P. S. , s. J. i F. i J. P. (2), c. N. i E., natomiast pozostały udział w wysokości 1/2 części nabyła Z. K. na podstawie aktu notarialnego- umowy darowizny z dnia 9 lutego 1931 roku Rep. (...).

W wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów miasta B. z 1989 roku zmianie uległa powierzchnia i numer działki: działce (...) o powierzchni 0,034 ha nadano numer (...) i powierzchnię 0,0330 i zapisano w jednostce rejestrowej nr (...) jako właściciele: P. S. i P. J. udział 1/2 oraz K. Z. udział 1/2. (k. 32 akt sprawy (...) Sądu Rejonowego w B.informacja ze Starostwa Powiatowego w B. (...) Biuro w B.).

Poza sporem pozostaje także, że M. F. na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w B.z dnia 13 stycznia 2015 roku w sprawie (...) nabyła w drodze zasiedzenia z dniem 2 lipca 2008 roku udział w wysokości 1/2 części w prawie własności zabudowanej nieruchomości położonej w B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,033 ha. (k. 49 akt (...) Sądu Rejonowego w B.- postanowienie z dnia 13 stycznia 2015 roku).

Bezsporne w sprawie jest również, że w założonej w 1963 roku ewidencji gruntów obrębu m. B. w jednostce rejestrowej numer (...) wykazano nieruchomość stanowiącą działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 0,275 ha, a jako osobę władającą gruntem wykazano- J. P. (2).

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stan prawny w/w działki uregulowany został decyzją- aktem własności ziemi Nr (...) z dnia 29 listopada 1975 roku, w którym stwierdzono, że S. P. (1), syn |J. i F. i J. P. (2), córka N. i E. stali się z mocy samego prawa i nieodpłatnie właścicielami przedmiotowej nieruchomości.

W wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów m. B. z 1989 roku zmianie uległa powierzchnia i numeracja działki: działce (...) o powierzchni 0,275 ha nadano nr (...) i powierzchnię 0,2749 i wykazano w jednostce rejestrowej nr (...) i jako właściciele wpisano S. i J. małżonków P.. (k. 61-68 akt – informacja i dokumenty ze Starostwa Powiatowego w B. (...) Biuro w B.).

Na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w B.z dnia 3 sierpnia 2015 roku w sprawie (...) stwierdzono, że spadek po S. P. (1), synu J. i F., zmarłym dnia 16 października 1976 roku w B., ostatnio stale zamieszkałym w B., na podstawie ustawy nabyli:- żona J. P. (2), córka N. i E. w 2/8 (dwóch ósmych) części, - córka M. Ś. (1), córka S. i J. w 1/8 (jednej ósmej) części,- córka H. P., córka S. i J. w 1/8 (jednej ósmej) części,- syn S. P. (2), syn S. i J. w 1/8 (jednej ósmej) części,- syn J. P. (3), syn S. i J. w 1/8 (jednej ósmej) części,- syn K. P. (1), syn S. i J. w 1/8 (jednej ósmej) części, - syn A. P. (2), syn S. i J. w 1/8 (jednej ósmej) części, zaś spadek po J. P. (2), córce N. i E., zmarłej dnia 27 listopada 1984

roku w B., ostatnio stale zamieszkałej w B., na podstawie ustawy nabyli: - córka M. Ś. (1), córka S. i J. w 1/6 (jednej szóstej) części,- córka H. P., córka S. i J. w 1/6 (jednej szóstej) części,- syn S. P. (2), syn S. i J. w 1/6 (jednej szóstej) części,- syn J. P. (3), syn S. i J. w 1/6 (jednej szóstej) części,- syn K. P. (1), syn S. i J. w 1/6 (jednej szóstej) części,- syn A. P. (2), syn S. i J. w 1/6 (jednej szóstej) części. (k. 242-242v akt (...)) postanowienie z dnia 3 sierpnia 2015 roku).

Z akt sprawy (...) wynika, że J. P. (2) pozostawiła testament allograficzny spisany w dniu 3 listopada 1984 przez Naczelnika Miasta i Gminy B. w obecności 2 świadków, w którym oświadczyła, że przekazuje na własność córki H. P. 1/2 domu drewnianego łącznie z siedliskiem i działkę nr (...) o powierzchni 0,275 ha położoną w B. przy ul. (...). (akta (...)). Testament ten nie został ujawniony w sprawie (...).

Nie było kwestionowane, że w dniu 30 listopada 1984 roku następcy prawni S. i J. małżonków P.: S. P. (2), A. P. (2), K. P. (1), J. P. (3) i M. Ś. (1) spisali dokument zatytułowany jako „Wniosek o spisanie aktu własności na nazwisko H. P., c. S. i J. P. (2) z d. Z.- legitymującej się dowodem osobistym Nr (...). B. ul. (...)”, w którym zwrócili się do Sądu Rejonowego w B.o ustanowienie jedynym spadkobiercą połowy domu drewnianego łącznie z siedliskiem położonym w B. przy ul. (...), jak również jedynym spadkobiercą działki nr (...) o powierzchni 0,275 ha położonej w B. przy ul. (...) i wnosili o ustanowienie jako opiekuna H. P. jej siostry M. Ś. (2). (k. 131-132).

Poza sporem pozostaje także, że spadkobiercy S. i J. małżonków P. nie zakładali sprawy o podział majątku wspólnego spadkodawców i o dział spadku po nich.

Przed tutejszym Sądem Rejonowym z wniosku M. Ś. (1) za sygnaturą akt (...) toczyło się postępowanie o zasiedzenie działki numer (...) i udziału w działce (...), które z uwagi na cofnięcie wniosku przez wnioskodawczynię, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w B.z 1 grudnia 2014 roku zostało umorzone. (akta (...) Sądu Rejonowego w B.).

Zgodnie z art. 172 kc posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie jako posiadacz samoistny przez określony czas.

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Istota zasiedzenia wyraża się więc w dążeniu do eliminacji długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym.

Czas posiadania potrzebny do zasiedzenia wynosił według prawa rzeczowego z 1946 roku dwadzieścia lat dla posiadacza w dobrej wierze i trzydzieści lat dla posiadacza w złej wierze (art. 50). Kodeks cywilny, który wszedł w życie 1 stycznia 1965 roku, skrócił wymagane do zasiedzenia nieruchomości terminy do lat dziesięciu dla posiadacza nieruchomości w dobrej wierze i do lat dwudziestu dla posiadacza w złej wierze. Następnie kodeksowe terminy zasiedzenia zostały zmienione przez ustawę z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy- kodeks cywilny (Dz. Ust. Nr 55, poz. 321), na mocy której przywrócono termin dwudziestu lat dla posiadacza, który uzyskał posiadanie w dobrej wierze i trzydziestu dla posiadacza, który uzyskał posiadanie w złej wierze. (art. 172§1 i 2 k.c.).

Do zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie tej ustawy, tj. przed 1 października 1990 roku mają zastosowanie 10-letnie i 20-letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (tak SN w uchwale z dnia 10 stycznia 1991 roku, III CZP 73/90, OSP 9/91, poz. 221 i w postanowieniu z dnia 2 września 1993 roku, II CRN 89/93, niepubl.)

W konsekwencji, niezbędnym do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest ustalenie czy posiadanie nieruchomości przez osoby ubiegające się o stwierdzenie miało charakter posiadania samoistnego, czy było nieprzerwane i czy upłynął wymagany przepisami okres uprawniający do zasiedzenia.

Posiadanie samoistne, jak wynika z dyspozycji art. 336 k.c., charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel. Według panującego poglądu posiadanie samoistne musi obejmować więc dwa elementy: fizyczny- określany mianem „ corpus” czyli fizyczne władztwo nad rzeczą i element psychiczny –

„animus” czyli musi po stronie posiadacza być wola wykonywania władztwa dla siebie i we własnym imieniu. Bez wątplenia chodzi tu zatem o dostrzegalny fakt fizycznego władztwa nad rzeczą, „zatrzymania” rzeczy, jej „używania”, „korzystania”. Drugim współwystępującym, istotnym elementem cywilistycznej konstrukcji posiadania, jest psychiczny czynnik zamiaru władania („zawładnięcia”) rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi).

Za posiadacza samoistnego może być więc uznana tylko taka osoba, która włada rzeczą jak właściciel, co w okolicznościach konkretnego stanu faktycznego oznacza brak potrzeby liczenia się z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby.

Posiadaczem zależnym natomiast jest ten, kto włada rzeczą w zakresie innego prawa, niż prawo własności, na przykład użytkownika (art. 252 k.c.); zastawu (art. 306 k.c.), najmu (art. 659 k.c.), dzierżawy (art. 693 k.c.). Nie rości więc on sobie do rzeczy prawa własności, lecz zachowuje się tak jak uprawniony z innego prawa, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. W orzecznictwie wskazuje się, że tymi innymi prawami, oprócz już wyżej wymienionych, mogą być też użyczenie (por. orzeczenie SN z dnia 20 listopada 1968 r., II CR 412/68, Lex nr 6418) oraz użytkowanie wieczyste

Przyjęcie, że od chwili objęcia nieruchomości we faktyczne władanie osoba nie była jej posiadaczem samoistnym nie eliminuje możliwości późniejszej zmiany charakteru władania tą nieruchomością z posiadania zależnego w posiadanie o charakterze samoistnym. Może zatem posiadacz zależny według swego zamiaru jednostronnie przekształcić władanie cudzą rzeczą w posiadanie samoistne. Bez wątplenia zmiana charakteru posiadania powinna manifestować się na zewnątrz poprzez skonkretyzowane zachowanie posiadacza (zob. J.St. Piątowski (w:) System..., s. 323-324; S. Rudnicki, Komentarz..., s. 178-179; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks..., s. 436). Jedynie widoczna zmiana zachowania posiadacza będzie miarodajna dla otoczenia (i sądu orzekającego).

Dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia z 30 do 20 lat.

Pojęcie dobrej wiary, z uwagi na brak definicji w kodeksie cywilnym, określone zostało w doktrynie i orzecznictwie sądowym. Jednocześnie przyjmowane jest w nowszym orzecznictwie, że dobra wiara powinna być rozumiana w tradycyjny sposób, iż polega na błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości o przysługiwaniu mu wykonywanego prawa (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSP 1995 r. Nr 1, poz. 1; wyrok z dnia 19 maja 1998 r., II CKN 770/97; postanowienia: z dnia 17 lutego 1997 r., II CKN 3/97; z dnia 4 grudnia 1998 r., III CKN 48/98; z dnia 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, niepublikowane). Z kolei w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 657/98 (niepubl.) Sąd Najwyższy przyjął, że w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności mu nie przysługuje, lecz innej osobie. Takie pojmowanie złej wiary ma zastosowanie również w odniesieniu do posiadania. Domniemanie dobrej wiary dotyczy każdego zachowania, z którym określone przepisy łączą skutek prawny zależny od dobrej lub złej wiary. W odniesieniu zatem do posiadania, art. 7 k.c. nakazuje przyjąć, że wejście w posiadanie nastąpiło w dobrej wierze, nawet jeśli błędne przekonanie usprawiedliwiają towarzyszące okoliczności. Wyłącza natomiast dobrą wiarę niedbalstwo posiadacza. W judykaturze zasadniczo zatem przyjmuje się, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości poprzez umowę zawartą bez zachowania formy aktu notarialnego, nie może być uważana za posiadacza samoistnego w dobrej wierze (tak uchwałą SN z dnia 6 grudnia 1991 roku III CZP 108/91, LEX nr 3700).

Pewne modyfikacje odnoszące się do przesłanek warunkujących zasiedzenie dotyczą jednak spraw, w których przedmiot objęty wnioskiem o zasiedzenie stanowił uprzednio własność poprzedników prawnych wnioskującego o zasiedzenie.

Z chwilą otwarcia spadku spadkobierca staje się bowiem posiadaczem samoistnym w zakresie przypadającego mu na podstawie dziedziczenia udziału oraz dzierżycielem w zakresie udziałów pozostałych współspadkobierców. Aby władanie rzeczą wspólną przez współspadkobiercę zostało uznane za posiadanie samoistne całej nieruchomości, musi zostać wykazane, że wykraczało poza granice przysługującego mu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. Należy przy tym pamiętać, że współwłaściciel (współspadkobierca) może czasowo nie wykonywać

władztwa w stosunku do rzeczy wspólnej, a mimo to nie traci jej posiadania, albowiem oprócz samego władania, jako element konieczny, jest również wola posiadania tylko dla siebie. Ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, obejmując swoją wolą władanie całością wyłącznie dla siebie, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, Lex nr 1491333, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r., V CSK 269/12, Lex 1365760, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, Lex 12301560, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13, Lex nr 1475180). Okoliczności w tym zakresie nie były przez wnioskodawczynię w żaden sposób wykazywane, a skoro domagała się ona zasiedzenia całości działki (...) i udziału w działce (...) (którego współwłaścicielami byli wcześniej jej rodzice- S. i J. małżonkowie P., to mając na względzie ugruntowany pogląd doktryny i judykatury w tym przedmiocie, winna była wykazać, iż po spadkobranii, albo za zgodą wszystkich pozostałych spadkobierców (np. na podstawie nieformalnej umowy działu spadku lub darowizny), albo wbrew nim zawładnęła całością działek tak jak wyłączny właściciel, okazując jednocześnie swoją wolę w tym zakresie przede wszystkim pozostałym spadkobiercom.

Wniosek podlegał oddaleniu.

W ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie dawał podstaw do przyjęcia, że wnioskodawczyni manifestowała akty władztwa charakterystyczne dla samoistnych posiadaczy, co do całości objętej wnioskiem nieruchomości (...) i udziału w 1/2 części nieruchomości nr (...). Z chwilą otwarcia spadków, wnioskodawczyni M. Ś. (1) nabyła własność określonego ułamka w prawie własności nieruchomości, po swoich rodzicach i z tego tytułu miała prawo do władania nim jako współwłaściciel. Natomiast brak wykazania manifestacji wobec rodzeństwa chęci posiadania całości wyłącznie dla siebie powoduje, że można ją określić najwyżej jako dzierżyciela udziałów przysługujących pozostałym spadkobiercom po S. i J. małżonkom P.. O samoistności posiadania M. Ś. (1) całości gruntów objętych nie świadczą zeznania świadków: A. M. (k. 85-85v) i W. R. (k. 85v). Z ich zeznań wynika wprawdzie, że wnioskodawczyni podejmowała pewne czynności względem nieruchomości objętych wnioskiem, jednakże świadkowie jako właściciele przedmiotowych działek uważali całą rodzinę P.. Należy także wskazać, że wykonywanie przez współwłaściciela czynności zmierzających do zachowania wspólnego prawa nie może być wyłączną podstawą przyjęcia objęcia w posiadanie samoistne całości gruntów stanowiących współwłasność ułamkową, skoro jest to uprawnienie każde współwłaściciela, które może być realizowane bez konieczności posiadania jakiegokolwiek zgody pozostałych współwłaścicieli. Zresztą wnioskodawczyni M. Ś. (1) sama przyznała, że oprócz płacenia podatków nie „robiła nic więcej niż pozostali współspadkobiercy”, a sprawę o zasiedzenie założyła dlatego, że „nikt nie interesuje się działkami i postanowiła to przejąć”. (k. 83). Także treść jej zeznań złożonych na rozprawie w dniu 20 kwietnia 2016 roku potwierdza brak woli posiadania działek objętych wnioskiem wyłącznie dla siebie. Wnioskodawczyni zeznała bowiem, że tylko z uwagi na siostrę H. P. czuła się wyłączną właścicielką przedmiotowych działek i po podpisaniu z braćmi oświadczenia uważała, że wszystko ma być dla H. P.. Wnioskodawczyni jest także obojętne komu przypadną w/w nieruchomości (k. 134v-135). Nikt z pozostałych następców prawnych S. i J. małżonków P. nie traktował wnioskodawczyni M. Ś. (1) jako wyłącznie władającej przedmiotem zasiedzenia. Znajduje to bowiem odzwierciedlenie w ich zeznaniach złożonych na rozprawie w dniu 20 kwietnia 2016 roku (k. 135-136) oraz w stanowiska prezentowanych w toku sprawy. Z tej przyczyny, wbrew wywodem wnioskodawczyni, trudno uznać, że wnioskodawczyni była samoistnym posiadaczem całych nieruchomości objętych wnioskiem. Podkreślić przy tym należy, że wnioskodawczyni nie wykazała także daty objęcia w samoistne posiadanie wnioskowanych gruntów ani podstawy, w oparciu o którą nastąpiło objęcie nieruchomości w posiadanie. Zaznaczyć także wymaga, że twierdzenia wnioskodawczyni odnośnie początkowej daty rozpoczęcia władania działkami jako wyłączny właściciel są ze sobą wzajemnie sprzeczne. W niniejszej sprawie wnioskodawczyni wskazywała na rok 1983 nie wiążąc tego z określonym zdarzeniem a jedynie ze stanem zdrowia matki, natomiast w sprawie I Ns (...) słuchana na rozprawie w dniu 27 listopada 2014 roku wywozowała, że do śmierci rodziców uważała ich za właścicieli tych nieruchomości.

Zdaniem Sądu istotne znacznie w sprawie miało także pisemne oświadczenie z dnia 30 listopada 1984 roku podpisane przez wnioskodawczynię i jej braci- następców prawnych S. i J. małżonków P., z którego wynika, że ich wolą było, by działka rolna nr (...) i udział w działce zabudowanej numer (...) przypadły dla uczestniczki postępowania H. P..

Przedmiotowe oświadczenie można traktować jako proponowany sposób wyjścia ze współwłasności ze zrzeczeniem się przez M. Ś. (1), J. P. (3), A. P. (3), K. P. (1) i S. P. (2) wszelkich roszczeń dotyczących nieruchomości spadkowych. Ustalenia wynikające z przedmiotowego oświadczenia były zresztą respektowane przez spadkobierców małżonków P. skoro nikt z nich nie wykonywał czynności właścicielskich na nieruchomościach, nie pobierał czynszu za wynajem nieruchomości zabudowanej, a M. K. i A. F. (2), choć poczyniły nakłady na nieruchomość zabudowaną, to zamieszkały tam po uzyskaniu uprzedniej zgody od H. P. i to jej płaciły należności czynszowe.

Zaznaczyć przy tym wymaga, że jak wynika z uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 201 roku, III CZP 112/14 „ Stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania”.

Mając na uwadze powyższe, Sąd na podstawie art. 172 k.c. oddalił wniosek.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520§1 k.p.c.

SSR Małgorzata Hajduczenia