

Sygn. akt III Ca 2153/17

POSTANOWIENIE

Dnia 11 października 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Marcin Rak (spr.)

Sędziowie: SO Magdalena Balion - Hajduk

SR (del.) Danuta Woćław-Klyta

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2018 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku K. C. (1)

z udziałem J. C. i Gminy T.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 23 sierpnia 2017 r., sygn. akt I Ns 1634/14

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **nie obciążać wnioskodawczynie i uczestnika postępowania J. C. kosztami postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Danuta Woćław – Klyta SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion – Hajduk

Sygn. akt **III Ca 2153/17**

UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania wnioskodawczynie K. C. (1) domagała się stwierdzenia, że razem z małżonkiem J. C. – uczestnikiem postępowania - nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 sierpnia 2007 r. własność nieruchomości położonych w T. składających się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). W uzasadnieniu podała, że jej małżonek uzyskał samoistne posiadanie tej nieruchomości w 1977 roku. Od tego czasu wnioskodawczynie z rodziną zamieszkuje w nieruchomości remontując ją i uprawiając przyległy grunt. Samoistne posiadanie nieruchomości miało zatem trwać przez 40 lat.

Uczestniczka postępowania Gmina T. wniosła o oddalenie wniosku. Zaprzeczyła aby posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczy nią i jej męża miało charakter samoistny. Według uczestniczki małżonkowie korzystali z

nieruchomości na zasadach mieszkania zakładowego, pierwotnie jako dzierżyciele, zaś następnie jako posiadacze zależni na zasadach najmu mieszkania zakładowego.

Postanowieniem z 23 sierpnia 2017 roku Sąd Rejonowy oddalił wniosek oraz ustalił, że wnioskodawczyni ponosi koszty postępowania w 100% pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Postanowienie to zapadło po ustaleniu, że nieruchomości objęte wnioskiem położone są w T. pomiędzy ulicami (...) a G.. Zabudowane są domem jednorodziennym i budynkami gospodarczymi. W głębi znajduje się sad, a dalej pola uprawne. (...) składają się z działek o numerach ewidencyjnych (...) objętych księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach o numerze (...), działek o numerach (...) objętych księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach numer (...) oraz działek o numerach (...) dla których prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach księga wieczysta o numerze (...). Wieczystoksięgowym właścicielem nieruchomości jest Gmina T., która uzyskała prawo własności na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) z 1991 r. Wcześniej prawo własności przysługiwało Skarbowi Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił też, że działka o numerze (...) powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki o numerze (...), działki o numerach (...) w wyniku podziału działki o numerze (...), a działki o numerach: (...), (...), (...) na skutek podziału działki o numerze (...).

Dalej Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczyni K. C. (1) wspólnie z mężem J. C. nieprzerwanie od 1977 r. zamieszkują w budynku położonym w T. przy ulicy (...), posadowionym na nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...). Budynek w dacie obejmowania nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej rodzinę był niezamieszkały. Jego stan techniczny był zły. Objęcie nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej rodzinę nastąpiło za przyczyną Przedsiębiorstwa (...) w T., które na zasadach mieszkania zakładowego przekazało swojemu pracownikowi, uczestnikowi J. C., prawo do korzystania z budynku mieszkalnego i zabudowań gospodarczych. Wnioskodawczyni z mężem uprawiali też grunty orne za sadem, również przekazane im przez PREFABET. Przekazanie nieruchomości mężowi wnioskodawczyni odbyło się nieformalnie, na zasadzie faktycznego udostępnienia. Wcześniej na rzecz przedsiębiorstwa, nieruchomość przekazał Prezydent T. – również nieformalnie.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że wnioskodawczyni z mężem ze względu na zły stan przekazanych nieruchomości i konieczność ponoszenia kosztów remontów, nie dokonywali rzecz PREFABET-u żadnych opłat z tytułu korzystania z nieruchomości. Byli jedynie zobowiązani do przekazywania temu przedsiębiorstwu części wytworzonych przez siebie plodów rolnych. We własnym zakresie opłacali koszty zużycia mediów. Większość napraw budynku, takich jak wymiana okien, dachu, tynkowanie, a także prac związanych z przygotowaniem pola pod uprawę, wnioskodawczyni z mężem dokonywali na własny rachunek i we własnym zakresie. Jednakże część prac w budynku mieszkalnym, a to wymiana instalacji elektrycznej, czy montaż instalacji kanalizacyjnej w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku została wykonana na zlecenie i koszt PREFABET-u. Po zawaleniu się dachu stodoły mąż wnioskodawczyni zwrócił się do dyrekcji PREFABET-u o zgodę na jej rozbiórkę.

Sąd Rejonowy ustalił też, że od zakończenia działalności przez PREFABET, czyli od 1998 r. wnioskodawczyni i jej mąż zaczęli opłacać podatek od zajmowanych nieruchomości. Wcześniej opłat dokonywał PREFABET. Od tego czasu mąż wnioskodawczyni uważa się za właściciela zajmowanych nieruchomości. Wcześniej uważał, że prawo własności przysługuje PREFABET-owi. W dniu 20 sierpnia 2008 r. Przedsiębiorstwo (...) w T. w likwidacji formalnie zostało wykreślone z rejestru przedsiębiorców.

Dalej Sąd Rejonowy ustalił, że 20 września 2011 r. K. C. (2) - syn wnioskodawczyni i uczestnika postępowania J. C. złożył w Gminie T. wniosek o nabycie własności nieruchomości objętych wnioskiem, w zamian za zaliczenie poniesionych na nią nakładów. Dnia 25 czerwca 2012 r. wnioskodawczyni i jej mąż zawarli z Gminą T. umowę najmu budynku mieszkalnego położonego w T. przy ulicy (...). Na mocy tej umowy zobowiązali się w zamian za zamieszkiwanie w nieruchomości opłacać na rzecz gminy comiesięczny czynsz. Czynsz opłacany jest regularnie.

Uwzględniając te ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy wskazał na art. 172 k.c. jako materialno prawną podstawę żądania wniosku. Odwołał się także do normy art. 336 k.c. definiującej pojęcie posiadania.

W tym aspekcie wywiódł, że wnioskodawczyni i jej małżonek – uczestnik postępowania J. C. byli posiadaczami zależnymi nieruchomości zabudowanej objętej wnioskiem. Świadczyć o tym miało jej przekazanie na zasadach mieszkania zakładowego przez pracodawcę J. C. jak i zwolnienie z opłat z uwagi na zły stan budynków wymagających znacznych nakładów oraz przekazywanie pracodawcy części plodów rolnych uzyskanych z uprawy przyległej roli. Zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, że podatek od nieruchomości opłacany był przez małżonków dopiero z chwilą faktycznego zaprzestania działalności przez Przedsiębiorstwo (...). Podmiot ten w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku wykonał też instalację elektryczną i kanalizacyjną na nieruchomościach. Według Sądu Rejonowego wnioskodawczyni i jej mąż nie czuli się właścicielami albowiem J. C. zwracał się do dyrekcji PREFABET-u o zgodę na rozbiorę stodoły. Sam uczestnik przyznał zresztą, że poczuł się właścicielem nieruchomości po zakończeniu działalności przez PREFABET. Miał też Sąd Rejonowy na względzie, że wnioskodawczyni i jej mąż 25 czerwca 2012 r. zawarli z Gminą T. umowę najmu budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości i regularnie opłacają czynsz przy ulicy (...) w T. i z tego tytułu uiszczają czynsz najmu.

W zakresie nieruchomości gruntowych, Sąd Rejonowy wyodrębnił dwa etapy posiadania. Pierwszy, od momentu objęcia nieruchomości w 1977 r. Drugi, po faktycznym zakończeniu działalności przez PREFABET w 1998 r. Oceniał, że w pierwszym okresie – do czasu opłacania podatków od nieruchomości przez przedsiębiorstwo, posiadanie miało charakter zależny. W drugim z kolei nastąpiło przekształcenie posiadania w samoistne co wyrażało się w samodzielnym gospodarowaniu na nieruchomości, opłacaniu podatków i zaniechaniu zwracania się o zgodę na dokonanie istotniejszych zmian na nieruchomościach.

Sąd Rejonowy ocenił przy tym, że wnioskodawczyni i jej mąż zdawali sobie sprawę, że nie są właścicielami nieruchomości. Stąd przyjął złą wiarę posiadaczy. Oceniał więc, że w świetle art. 172 k.c. oraz art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz.321), dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości niezabudowanych wymagany był 30 – letni termin posiadania, który rozpoczął swój bieg od 1998 roku. Termin ten nie upłynął.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd Rejonowy odwołał się do art. 520§2 k.p.c. wskazując na sprzeczność interesów wnioskodawczyni i uczestnika J. C. oraz Gminy T.. Uznał, że w takiej sytuacji wnioskodawczyni powinna ponieść całość kosztów postępowania z uwagi na oddalenie wniosku w całości. Stosownie do treści art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c. Sąd Rejonowy rozstrzygnął przy tym jedynie o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni zarzucając naruszenie:

- art. 172 k.c., art. 336 k.c. i art. 339 k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawczyni nie była samoistnym posiadaczem nieruchomości;

- art. 233§1 i §2 k.p.c. przez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów dokonane w sprawie wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego oraz pominięciu, że w dacie objęcia nieruchomości w 1977 roku nie była to własność Gminy ani Skarbu Państwa gdyż była nieruchomością opuszczoną przez poprzednich właścicieli.

W uzasadnieniu wywodziła, że rola przedsiębiorstwa (...) ograniczyła się do wskazania nieruchomości do zamieszkania w związku z podjęciem pracy w PREFABECIE przez jej męża. Po zajęciu budynku rodzina rozpoczęła systematyczny remont wymieniając dach, stropy, instalacje, ogrodzenie oraz układając bruk. Nadto uprawiała pole. Robiła to dla siebie nie czując się zależna od przedsiębiorstwa. Wywodziła, że Sąd Rejonowy niezasadnie pominął domniemanie samoistności posiadania o jakim mowa w art. 339 k.c. oraz to, że Gmina T. od uzyskania własności w 1991 roku nie interesowała się nieruchomością. Za niewykazany uznała fakt opłacania podatków przez

przedsiębiorstwo jak i przekazywania na jego rzecz płodów rolnych. Akcentowała, że podpisanie umowy najmu w 2012 roku motywowane było obawą przed eksmisją i nie dotyczyło posiadanych gruntów.

Formułując te zarzuty domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia i uwzględnia wniosku ewentualnie uchylenia postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Wniosła nadto o zasądzenie od uczestniczki postępowania Gminy T. kosztów postępowania.

Uczestnik postępowania J. C. przychylił się do apelacji.

Uczestniczka postępowania Gmina T. wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Skarżąca podnosi w apelacji zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c., który miałby polegać na błędnym ustaleniu istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności faktycznych.

Rozważania o zasadności tego zarzutu wypada zatem zacząć od przypomnienia, że zgodnie z utrwalonym i jednolitym orzecnictwem, ocena dowodów jest prawem sądu przeprowadzającego postępowania dowodowe w pierwszej instancji. Prawo to wyraża istotę sądenia. Strona chcąc podważyć sędziowską ocenę dowodów musi wskazać na istnienie sprzeczności w rozumowaniu sądu w świetle zasad logiki formalnej, kojarzenia faktów czy wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego. Niewystarczające jest przy tym, przedstawienie własnej, odmiennej oceny bowiem stanowi to, jedynie polemikę z ustaleniami sądu, która nie może odnieść skutku. Skarżący obowiązany jest do wskazania przyczyn, dla których ocena dowodów nie spełnia wymogów o których mowa w art. 233§1 k.p.c. oraz ich wpływu na treść rozstrzygnięcia. Wymaga to wykazania np. błędów sądu w logicznym rozumowaniu, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też bezzasadnego pominięcia dowodów, które prowadziłyby do odmiennych wniosków. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. To bowiem sąd według swobodnego uznania i działając w granicach wyznaczonych przez art. 233§1 k.p.c. decyduje, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Same, nawet poważne, wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233§1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska. Co szczególnie istotne, sąd odwoławczy ma przy tym ograniczone możliwości ingerencji w ustalenia faktyczne poczynione przez sąd pierwszej instancji na podstawie dowodów osobowych (zeznań świadków i stron/uczestników postępowania). Ewentualna zmiana tychże ustaleń może być dokonywana zupełnie wyjątkowo, w razie jednoznacznej wymowy materiału dowodowego z zeznań świadków i przesłuchania stron oraz oczywistej błędności oceny tegoż materiału (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 23 marca 1999 r. w sprawie III CZP 59/98, OSNC 1999/7-8/124, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., III CKN 1169 /99, OSNC z 2000/7 – 8/139, z dnia 7 stycznia 2005 r., IV CK 387/04, Lex nr 177263, z dnia 29 września 2005 roku, II PK 34/05, Lex nr 829115, z dnia 13 listopada 2003 r., IV CK 183/02, Lex nr 164006, wyroki Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 stycznia 2014 roku, V ACa 655/13, LEX nr 1428104 oraz z dnia 11 czerwca 2015 roku, III AUa 1289/14 Lex nr 1771487).

Sąd Rejonowy wskazał na podstawy dokonanych ustaleń faktycznych i nie sposób było mu skutecznie zarzucić aby ustalenia te – w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia – były wadliwe. Poczynione ustalenia faktyczne dają się bowiem wyprowadzić ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego ocenionego w granicach zakreślonych przez art. 227 – 234 k.p.c.

Skarżąca zarzuca w szczególności błędne ustalenie, kto był właścicielem nieruchomości w dacie ich objęcia przez wnioskodawczynię i jej męża. Zarzut ten był chybiony. Dokumentacja znajdująca się w aktach GL1T/00000415/1, GL1T/00000416/8, GL1T/00025672/1 oraz historia wpisów w działach drugich tych ksiąg wieczystych wskazuje bowiem, że działki tam opisane, w dacie ich objęcia przez wnioskodawczynię i jej męża – uczestnika postępowania J.

C., stanowiły własność Skarbu Państwa. Wpisy prawa własności nastąpiły 23 listopada 1976 roku, a ich podstawą była decyzja Prezydenta Miasta T. z 2 listopada 1976 roku nr (...).

Nie miała też racji skarżąca gdy wskazywała, że Sąd Rejonowy bezpodstawnie ustalił jakoby wnioskodawczyni i jej mąż przekazywali na rzecz PREFABET-u części zebranych z nieruchomości pól rolnych. Podstawę tych ustaleń stanowiły bowiem zeznania świadka K. C. (2), który wskazał, że wiedzę w tym zakresie posiada z relacji wnioskodawczyni i uczestnika postępowania J. C. (cyt.: „Rodzice mówili, że...” – k. 142). Z tej też przyczyny nie mogły być uznane za niewiarygodne zeznania tegoż świadka dotyczące wykonania przez PREFABET w latach 80-tych instalacji elektrycznej i kanalizacyjnej.

Co się z kolei tyczy zarzutu błędnego ustalenia podmiotu ponoszącego ciężary publicznoprawne związane z korzystaniem z nieruchomości, to skarżąca pomija, że na rozprawie w dniu 8 sierpnia 2016 roku (k. 151) oświadczeniem pełnomocnika przyznała, iż pracodawca J. C. opłacał do 1997 roku podatki od nieruchomości. Zachodziły zatem podstawy do uznania tej okoliczności za bezsporną w trybie art. 229 k.p.c.

Ustalenia Sądu Rejonowego były zatem prawidłowe, a Sąd Okręgowy uznał je za własne.

Zarzuty naruszenia przepisów procedury w istocie łączą się z zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, to jest kwalifikacji władztwa wnioskodawczyni i jej męża nad nieruchomością.

Skarżąca zarzuca tu, że Sąd Rejonowy niezasadnie pominął domniemanie samoistności posiadania, o jakim mowa w art. 339 k.c. W tym aspekcie wskazać trzeba, że utrwalony jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, który należy zaaprobować, że brak jest podstaw do twierdzenia aby obalenie domniemania prawnego (art. 234 k.p.c.) powinno nastąpić w jakiś szczególny sposób, w szczególności tylko za pomocą dowodów zaofiarowanych przez przeciwnika wniosku. Do obalenia domniemania może bowiem dojść także na skutek oceny wszystkich dowodów zebranych w sprawie, niezależnie od tego, która ze stron domagała się przeprowadzenia dowodu. Nie jest również wyłączone stosowanie domniemań faktycznych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014 roku, II CSK 472/13, LEX nr 1476959 i powołane tam orzecznictwo).

Domniemanie samoistności posiadania samoistnego wzruszyć może zatem wypływający z materiału sprawy jednoznaczny wniosek, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania miał świadomość, że nie włada rzeczą jak właściciel. Takim dowodem może być stwierdzenie stanu świadomości posiadacza, że włada rzeczą w oparciu o tytuł wywodzony z prawa innej osoby, a więc w sposób zależny (art. 336 in fine k.c.).

Całokształt okoliczności sprawy, trafnie zaakcentowanych przez Sąd Rejonowy, przemawiał przeciwko uznaniu, aby wnioskodawczyni wspólnie z mężem władała nieruchomościami w warunkach usprawiedliwiających ich zasiedzenie, to jest jako posiadacze samoistni przez 30 – lat, zważywszy na ich niewątpliwą złą wiarę w rozumieniu art. 172 k.c.

Przede wszystkim brak było podstaw do uznania wnioskodawczyni i jej małżonka za posiadaczy samoistnych objętych wnioskiem nieruchomości przed 1998 rokiem, to jest przed faktycznym zakończeniem prowadzenia działalności przez przedsiębiorstwo (...).

Powtórzyć zatem trzeba, że mąż wnioskodawczyni otrzymał nieruchomość od swojego pracodawcy w związku z podjęciem zatrudnienia, został zwolniony z opłat czynszowych ze względu na stan nieruchomości budynkowej wymagającej znacznych nakładów, po pewnym czasie rozpoczął uprawę przyległej roli, a część plonów przekazywał pracodawcy. Wyburzenie stodoły także uzależniał od zgody pracodawcy. Zakład pracy wykonał w nieruchomości budynkowej prace w zakresie ułożenia instalacji elektrycznej i kanalizacyjnej. Wnioskodawczyni z mężem w okresie funkcjonowania PREFABET-u nie regulowali też podatku od zajmowanych nieruchomości. Okoliczności te jednoznacznie świadczyły o posiadaniu zależnym, czego nie mógł podważyć fakt dbania o nieruchomość, jej bieżącego remontowania, czynienia nakładów, zawarcia umowy o dostawę mediów i ich opłacanie, a także fakt uprawiania roli. Istotnym jest tu, że wiele czynności podejmowanych przez posiadacza samoistnego może się pokrywać z czynnościami podmiotu, który jest jedynie posiadaczem zależnym. Wykonywanie opisanych czynności

przez wnioskodawczynię i jej męża, nie wystarczało więc do uznania ich za posiadaczy samoistnych – w okresie funkcjonowania PREFABET-u, ponieważ takie czynności prawne i działania mogą być podejmowane również przez podmiot władający nieruchomością w granicach prawa, z którym łączy się tylko władztwo o charakterze posiadania zależnego (por. .Postanowienie Sądu Najwyższego z 21 maja 2015 roku, IV CSK 531/14, Lex nr 1767088).

Wreszcie kluczowym dla przyjęcia, że do 1997 roku, wnioskodawczyni i jej mąż władali nieruchomościami jako posiadacze zależni, były stwierdzenia samego męża wnioskodawczyni – uczestnika J. C., który zeznał, że czuje się właścicielem nieruchomości dopiero od momentu „jak PREFABET padł” (zeznania k. 153).

Jest to o tyle istotne, że posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (corpus possessionis) oraz woli władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). Pierwszy z elementów budujących samoistne posiadanie występuje wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy prawo własności. Wola władania dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego (por. uzasadnienie uchwały pełnego składu Sądu Najwyższego z 26 października 2007 roku, III CZP 30/07, OSNC 2008/5/43).

Relacja uczestnika postępowania J. C. – męża wnioskodawczyni, wskazuje, że do 1997 roku nie traktował się on jako właściciel, nie występowała zatem u niego rzeczywista wola władania rzeczą dla siebie (animus), konieczna dla przyjęcia samoistności posiadania w rozumieniu art. 336 zd. 1 k.c. Wola taka nie mogła towarzyszyć także i wnioskodawczyni, skoro władanie nieruchomością było wspólne i wywodzone z tego samego zdarzenia, to jest uzyskania posiadania od pracodawcy męża wnioskodawczyni. Co też istotne w kontekście samoistności posiadania, jak wynikało z załączonych dowodów wpłat i decyzji, podatki od nieruchomości małżonkowie zaczęli opłacać dopiero od 1998 roku, to jest po zakończeniu faktycznej działalności przez przedsiębiorstwo (...). Dopiero zatem od tej daty można było mówić o ewentualnym władztwie nad nieruchomościami jak właściciel z wolą władania rzeczą dla siebie.

Zważywszy zatem na niewątpliwą złą wiarę wnioskodawczyni i jej męża (którzy nie wykazali aby uzyskali posiadanie w usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu o przysługiwaniu im prawa, które wykonywali), do zasiedzenia wymagany był upływ 30 lat od objęcia w posiadanie samoistne. Wynikało to z art. 172 k.c. oraz prawidłowo powołanego przez Sąd Rejonowy art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz.321).

Zważywszy na potencjalną datę ewentualnego przekształcenia posiadania w samoistne przypadającą w 1998 roku, nie sposób było uznać aby termin ten upłynął do dnia orzekania. Już więc ta okoliczność czyniła wniosek niezasadnym.

Czyniło to zbędną szczegółową ocenę tego, czy w ogóle i co do których z nieruchomości (zabudowanych czy niezabudowanych) można było mówić o przekształceniu posiadania zależnego w samoistne. Jednakże przeciwko uznaniu aby posiadanie nieruchomości zabudowanych uległo przekształceniu w samoistne przemawiał między innymi fakt zawarcia przez wnioskodawczynię i jej męża w 2012 roku umowy najmu budynków mieszkalnych i regularnego opłacania czynszu na rzecz aktualnego właściciela.

Zaskarżone postanowienie odpowiadało więc prawu, a apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w. zw. z art. 13§2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie normy art. 102 k.p.c. stosowanej w postępowaniu nieprocesowym poprzez art. 13§2 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 2 marca 2012 roku, II CZ 170/11). Pomimo, że wnioskodawczyni nie wykazała zasadności swoich racji, w sprawie zachodził szczególnie przypadek uzasadniający nieobciążanie jej obowiązkiem zwrotu kosztów na rzecz prezentującej przeciwne stanowisko uczestniczki postępowania Gminy T.. Sąd Okręgowy miał tu na względzie, że wnioskodawczyni i jej mąż – uczestnik postępowania J. C. wyremontowali nieruchomość budynkową i inwestowali w nią znaczne środki. Pomimo, że władanie to ostatecznie nie doprowadziło do zasiedzenia, to jego wykonywanie przez ponad 40 lat (do daty orzekania przez Sąd Okręgowy) mogło wzbudzić przekonanie o zasadności zajmowanego stanowiska. Sprawa miała też dla

wnioskodawczyni istotne znaczenie, skoro dotyczyła jej centrum życiowego i rodzinnego zajmowanego przez cztery dekady. Nie można jej zatem zarzucać, że bez usprawiedliwionych – w świetle zasad słuszności – przyczyn zdecydowała się poddać kontroli instancyjnej niekorzystne dla niej rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego. Sąd Okręgowy uznał zatem, że wystarczającym będzie obciążenie wnioskodawczyni jedynie kosztami postępowania pierwszoinstancyjnego.

SSR del. Danuta Woław – Klyta SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion - Hajduk