

POSTANOWIENIE

Dnia 4 marca 2021 r.

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

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Dyrda

Sędziowie Sądu Okręgowego: Henryk Brzyżkiewicz

Barbara Braziewicz

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2021 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku T. P. i K. P. (1)

z udziałem K. P. (2), Z. M. i G. P. (1)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika postępowania K. P. (2)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 8 lipca 2019 r., sygn. akt II Ns 483/18

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od uczestnika postępowania K. P. (2) solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 1.350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Barbara Braziewicz SSO Andrzej Dyrda SSO Henryk Brzyżkiewicz

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 października 2014r. wnioskodawcy K. P. (1) i T. P. żądali stwierdzenia, że nabyli na prawach obowiązującej ich ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej prawa własności dwóch nieruchomości położonych w J., pierwszej składającej się z działek o nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz drugiej składającej się z działki o nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na podstawie art. 1 ust. 1 i art. 5 ust. 2 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, ewentualnie stwierdzenia że nabyli na prawach obowiązującej ich ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej prawa własności obu nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1989 r.

Postanowieniem z dnia 21 lipca 2017r., sygn. akt II Ns 824/14 Sąd Rejonowy w Rybniku w pkt 1 oddalił wniosek o uwłaszczenie, w pkt 2 oddalił wniosek o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, a w pkt 3 nie obciążył wnioskodawców kosztami postępowania.

Na skutek apelacji wnioskodawców co do pkt 2 postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku z dnia 21 lipca 2017r., Sąd Okręgowy w Gliwicach postanowieniem z dnia 6 września 2018r. (sygn. akt III Ca 719/18) uchylił zaskarżone postanowienie w pkt 2 i 3, i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Rybniku, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego polecając Sądowi Rejonowemu

przy ponownym rozpoznaniu sprawy zwrócić wnioskodawcom uwagi na ewentualną potrzebę modyfikacji wniosku poprzez jego zmianę lub objęcie żądaniem nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia wyłącznie na rzecz wnioskodawczyni na udziale wynikającym z dziedziczenia ustawowego po A. M. (1), a następnie dokonanie oceny zasadności tego wniosku.

Pismem z dnia 13 grudnia 2018r. wnioskodawcy dokonali zmiany wniosku i ostatecznie domagali się stwierdzenia, że wnioskodawczyni K. P. (1) z dniem 1 sierpnia 2014 r. nabyła do majątku osobistego przez zasiedzenie udziały w 1/2 części w prawach własności obu nieruchomości. Podali, że po śmierci swojej matki, wnioskodawczyni pozostawała w uzasadnionym przekonaniu, że na skutek dziedziczenia ustawowego nabyła spadek po zmarłej matce w udziale 1/2 wysokości.

Uczestnik K. P. (2) wniósł o oddalenie wniosku.

Sąd Rejonowy w Rybniku postanowieniem z dnia 8 lipca 2019r. stwierdził, że K. P. (1), córka A. i A. nabyła z dniem 1 sierpnia 2014 roku, do majątku odrębnego, przez zasiedzenie udział 1/2 w prawie własności działek (...) o powierzchni 12.225 m², dla których księgę wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy w Rybniku (...) oraz w prawie własności działki (...) o powierzchni 1490 m², dla której księgę wieczystą prowadzi Sąd Rejonowy w Rybniku (...) oraz oddalił wniosek z 15 października 2014r. oraz ustalił, że każdy zainteresowany ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że wnioskodawcy K. i T. P. zawarli w dniu 16 listopada 1967 r. związek małżeński i zamieszkali z rodzicami K. A. M. i A. M. (2) w gospodarstwie rolnym rodziców wnioskodawczyni. Gospodarstwo to składało się z dwóch nieruchomości: położonej w J., składającej się z działek o numerze (...) o powierzchni 1,2225 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz nieruchomości położonej w J., składającej się z działki o numerze (...), o powierzchni 0,1490 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Wieczystoksięgowym właścicielem powyższych nieruchomości była A. M. (1).

Ponieważ dom, w którym mieszkali A. i A. M. (2) oraz wnioskodawcy był za mały dla dwóch rodzin podjęli oni wspólną decyzję o nadbudowie domu. Prace budowlane rozpoczęły się wiosną 1971 r. A. i A. M. (2) oraz K. i T. P. wspólnie decydowali o przebudowie domu i wspólnie ją finansowali. Formalnościami związanymi z przebudową domu zajmował się A. M. (2). Natomiast w dokumentacji jako właściciel nieruchomości wskazywana była A. M. (1).

Gospodarstwo prowadzili A. i A. M. (2), a K. i T. P. im pomagali. Wnioskodawcy kupowali zwierzęta hodowlane, które następnie sprzedawali w punkcie skupu żywego. Dostarczając zwierząt do skupu jako osobę dostarczającą wskazywali A. M. (3), gdyż była ona właścicielem nieruchomości. Ponadto, wnioskodawczyni sprzedawała mleko w mleczarni. Gdy A. i A. M. (2) ze względu na wiek nie byli w stanie pracować na gospodarstwie wnioskodawcy zaczęli je uprawiać samodzielnie. W pracy na gospodarstwie wnioskodawcom pomagały ich dzieci: uczestnik K. P. (2), G. P. (2), L. P., I. K. oraz sąsiedzi. W ramach podziękowania za pomoc przy pracy wnioskodawczyni przygotowywała poczęstunek dla sąsiadów oraz chodziła z mężem również pomagać sąsiadom przy pracy w polu.

Wnioskodawca oprócz pracy na gospodarstwie pracował na kopalni, a wnioskodawczyni popołudniami pracowała w barze piwnym.

W latach 80-tych A. M. (1) zgłosiła na posterunku Milicji Obywatelskiej w G., iż wnioskodawca znęca się nad nią. Między A. M. (3) a wnioskodawcą dochodziło do kłótni.

A. M. (1) od lat 80-tych nie była w stanie sama iść do urzędu i od tego czasu sprawy urzędowe załatwiali wnioskodawcy. Oni też dokonywali płatności związanych z utrzymaniem gospodarstwa domowego tj. np. opłat za media, podatku od nieruchomości. A. M. (1) partycypowała w części opłat i dawała w tym celu pieniądze wnioskodawczyni. Po śmierci A. M. (3) podatek od nieruchomości oraz opłaty za prąd, wywóz śmieci, za wodę i kanalizację, abonament RTV opłacali wyłącznie wnioskodawcy. Wnioskodawcy kupowali opał na zimę. Przez pewien czas kupowali go wspólnie z synem L. P., który mieszkał z nimi do 2018r. Nikt nie sprzeciwiał się temu, by L. P. mieszkał ze swoją rodziną razem z rodzicami. Uczestnik K. P. (2) przyznał, że nie utrzymywał finansowo nieruchomości. Brat K. P. (1), J. M., nie płacił podatku,

nie interesował się nieruchomością ponieważ dostał od rodziców działkę, na której po swoim ślubie wybudował dom. Przyjmował, że dom rodziców ma przypaść w przyszłości siostrze K. P. (1). Takie przekonanie o majątku swoich rodziców przekazał synowi Z. M.. Z. M. myślał, że dom jest od cioci K. i T.. Był zaskoczony testamentem babci.

A. M. (1) zmarła w dniu 31 lipca 1994r. Zmarła pozostawiła testament allograficzny. W dniu 16 lipca 1990r. w G. przed Kierownikiem Urzędu Stanu Cywilnego A. J. i w jednoczesnej obecności dwóch świadków A. P. i E. T. A. M. (1) dokonała rozporządzenia następującej treści: „Jestem właścicielką gruntu o powierzchni 1,2225 ha i łąki o powierzchni 0,1490 ha oraz budynku mieszkalnego wraz z zabudowaniami. Po mojej śmierci ofiaruję pole o obszarze 1,2225 ha i budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami mojemu wnukowi P. K. ur. (...), z tym, że z mieszkania na piętrze może korzystać moja córka K. P. (1). Po jej śmierci całość należy się K.. Łąkę o powierzchni 0,1490 ha daruję po mojej śmierci M. Z.”. O pozostawieniu testamentu przez zmarłą wiedział jej wnuk uczestnik K. P. (2), chociaż nie znał jego treści. Wnuk zawiózł babcię do urzędu stanu cywilnego, dlatego wiedział, że babcia sporządziła jakiś testament. Nie znał jego treści, bo nie był obecny przy jego spisaniu. Zakładał, że babcia zapisała mu majątek, bo tak mu obiecywała, ale nie był tego pewny. Wnioskodawczyni nie wiedziała o sporządzeniu testamentu przez swoją matkę. Syn nie powiedział jej o sporządzeniu testamentu przez A. M. (3). Nie powiedział jej o wspólnej podróży z babcią do urzędu stanu cywilnego. W dniu 5 października 2012r. uczestnik K. P. (2) złożył do Sądu Rejonowego w Rybniku wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej wyłącznie na jego rzecz. Nie znał bowiem treści testamentu. Testament allograficzny z dnia 16 lipca 1990 r. został odczytany na rozprawie 13 marca 2013r. natomiast otwarty i ogłoszony przez Sąd na posiedzeniu jawnym w dniu 28 lipca 2014r. w obecności uczestnika K. P. (2) i wnioskodawczyni. Testament ten został złożony do akt sprawy spadkowej na wniosek sądu ponieważ nie wydano go K. P. (2). Postanowieniem z dnia 17 sierpnia 2015r., sygn. akt II Ns 785/12 Sąd Rejonowy w Rybniku stwierdził, że spadek po A. M. (1) na podstawie testamentu allograficznego z dnia 16 lipca 1990r. nabyli jej wnuk uczestnik K. P. (2) w wysokości (...) oraz jej wnuk Z. M. w wysokości (...). Wnioskodawczyni K. P. (1) wniosła apelację od tego postanowienia, która została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 6 maja 2016r., sygn. akt III Ca 317/16.

A. i A. M. (2) mieli dwoje dzieci wnioskodawczynię i J. M.. W chwili śmierci A. M. (1) była wdową. J. M. w latach 60-tych dostał do rodziców pole, na którym wybudował dom. Spadek po J. M. zmarłym dnia 6 lutego 2007r. na mocy ustawy nabyły po połowie jego dzieci: uczestnik Z. M. i uczestniczka G. P. (1).

Wnioskodawcy mieszkają nieprzerwanie w domu położonym w J. przy ul. (...). Do 2018r. wraz z nimi mieszkał ich syn L. P. z rodziną. L. P. przeprowadził remont części domu, który zajmował razem z rodziną i finansował go ze swoich pieniędzy. Nikt nie sprzeciwiał się temu by L. P. ze swoją rodziną mieszkał z rodzicami do 2018r. Uczestnik K. P. (2) mieszkał w domu do 1996r., kiedy po ślubie wyprowadził się do swojej żony. Nie pomagał finansowo w utrzymaniu nieruchomości, ale pomagał fizycznie i uważał, że „mieszka u rodziców”. Po śmierci babci nie wiedział, że jest właścicielem nieruchomości. Mieszkał tam jeszcze przez dwa lata na tych samych zasadach jako potomek swoich rodziców. Potem się wyprowadził do żony. Nigdy nie żądał wydania nieruchomości na jego rzecz.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uprzednio przytaczając treść art. 172 k.c. oraz art. 7 k.c., jak również wyjaśniając pojęcie określone w art. 336 k.c. samoistnego posiadacza,

Nabycie własności w drodze zasiedzenia uzależnione jest zatem od spełnienia dwóch podstawowych przesłanek: władania nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływ ustawowego terminu zasiedzenia. Dobra wiara posiadacza, istniejąca w chwili uzyskania posiadania, wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia. Nawet jeśli w trakcie posiadania posiadacz utraci dobrą wiarę, nie zmienia to już okresu po upływie, którego nabędzie własność rzeczy przez zasiedzenie.

Sąd uznał za wykazaną okoliczność samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię, która od chwili śmierci swojej matki, będącej wieczystoksięgowym właścicielem obu ww. nieruchomości, władała w sposób faktyczny tymi nieruchomościami jak właściciel. Sąd uznał, że od 31 lipca 1994r. po stronie wnioskodawczyni występowały oba konieczne elementy posiadania samoistnego, tj. corpus i animus. Sąd wskazał, że wnioskodawczyni mieszkała tam jak właściciel, dokonywała wszystkich opłat i zarządzała nieruchomością. Sąd uznał, że mąż wnioskodawczyni mieszkał

z nią, choć nie był spadkobiercą A. M. (3), ale zajmował nieruchomości na równych prawach z wnioskodawczynią na zasadzie art. 28¹ kro. Sąd uznał, że jego przekonanie o prawie do tych nieruchomości i jego wola były inne i nie uznawał się za spadkobiercę. Nadto nie władał tymi nieruchomościami jak spadkobierca.

Następnie Sąd wskazał, że uczestnicy nie obalili domniemania uzyskania przez wnioskodawczynię 31 lipca 1994r. posiadania w dobrej wierze co do udziału 1/2 w prawie własności obu nieruchomości. Sąd wskazał, że zgromadzony materiał dowodowy wskazywał, że w chwili uzyskania posiadania samoistnego wnioskodawczyni znajdowała się w uzasadnionym przekonaniu, że po śmierci swojej matki wraz ze swoim bratem J. M. odziedziczyła na podstawie ustawy zgodnie z art. 931 § 1 k.c. spadek pozostawiony przez zmarłą matkę obejmujący obie ww. nieruchomości, a także, że każde z dzieci zmarłej nabyło spadek w wysokości 1/2 całości. Sąd zwrócił przy tym uwagę, że zmarła pozostawiła testament alograficzny, w którym jako spadkobierców powołała swoich wnuków, a nie dzieci, jednakże Sąd stwierdził, że na uzasadnione przekonanie wnioskodawczyni o powołaniu do spadku wraz z bratem wskazywało, że wnioskodawczyni nie miała żadnej wiedzy o istnieniu i treści testamentu, aż do czasu jego ogłoszenia w toku postępowania o stwierdzeniu nabycia spadku tj. niemal przez 20 lat od śmierci matki. Sąd wskazał, że uczestnik K. P. (2) przyznał, że nie powiedział matce o testamencie. Jednakże, to że wnioskodawczyni dowiedziała się o braku powołania do spadku niemal po 20 latach od śmierci spadkodawcy pozostawało bez znaczenia dla oceny dobrej wiary w uzyskaniu posiadania nieruchomości, ponieważ w odniesieniu do posiadania prowadzącego do zasiedzenia, o rodzaju wiary posiadacza decyduje wyłącznie chwila objęcia w posiadanie. Sąd wskazał, że zarówno zeznania świadków jak i przesłuchanie stron wskazywało, że o istnieniu testamentu wiedział jedynie uczestnik K. P. (2) (oraz Kierownik Urzędu Stanu Cywilnego w G. A. J. i dwóch świadków A. P. i E. T., co jednakże pozostawało bez znaczenia dla sprawy), przy czym wiedzą tą nie podzielił się z wnioskodawczynią, a nadto przed otwarciem i ogłoszeniem testamentu również K. P. (2) nie wiedział jaka jest treść rozporządzenia zmarłej. W konsekwencji, Sąd stwierdził, że nie zostało obalone domniemanie dobrej wiary wnioskodawczyni w nabyciu posiadania samoistnego ww. nieruchomości w zakresie udziału w prawie własności nieruchomości jako przypadłby wnioskodawczyni na podstawie dziedziczenia ustawowego. Sąd uznał, że przesłanka nieprzerwanego posiadania przez wnioskodawczynię przez lat 20 została spełniona, ponieważ posiadanie samoistne przez wnioskodawczynię rozpoczęło się po śmierci matki w dniu 31 lipca 1994 r. i trwa nadal już przez niemal 25 lat. Nabycie przez zasiedzenie nastąpiło zatem w dniu 1 sierpnia 2014r.

Jednocześnie, skoro zasiedzenie związane było z przeświadczeniem wnioskodawczyni o powołaniu do spadku, nabycie 1/2 w prawie nieruchomości nastąpiło do majątku osobistego wnioskodawczyni zgodnie z dyspozycją art. 33 pkt 2 k.r.o.

Z tych też względów Sąd stwierdził, że wnioskodawczyni nabyła z dniem 1 sierpnia 2014r. do majątku odrębnego przez zasiedzenie udział 1/2 w prawie własności obu ww. nieruchomości i uwzględnił wniosek z dnia 13 grudnia 2018r.

Sąd wskazał, że wniosek z dnia 15 października 2014r. należało oddalić ponieważ pełnomocnik nie cofnął go w zmienionym zakresie i nie można było umorzyć sprawy w tej części.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, że zainteresowani ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, bo byli w równym stopniu zainteresowani wynikiem sporu.

Apelację od tego orzeczenia wniósł uczestnik postępowania K. P. (2) zaskarżając postanowienie w całości.

Zarzucił, iż stwierdzenie Sądu Rejonowego w Rybniku, że wnioskodawczym nabyła z dniem 1 sierpnia 2014r. do majątku odrębnego poprzez zasiedzenie udziału prawa własności nieruchomości jest błędne, albowiem zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do przyjęcia takiego ustalenia.

Na tych podstawach wniósł o zmianę postanowienia przez oddalenie wniosku K. P. (1) o stwierdzenie, iż nabyła z dniem 1 sierpnia 2014r. poprzez zasiedzenie udział 1/2 w prawie własności działek o powierzchni 12.225 m⁽²⁾, dla której prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Rybniku (...) oraz działki (...) o powierzchni 1.490 m⁽²⁾ - księga wieczysta Sądu Rejonowego w Rybniku (...)

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od uczestnika postępowania na ich rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował żądanie sformułowane we wniosku z 13 grudnia 2018r. w oparciu o przytoczone podstawy prawno-materialne, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Poczynione ustalenia faktyczne mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materialne dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest, wbrew zarzutom apelacji, logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne.

Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

W ocenie Sądu Okręgowego nie było podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia, w szczególności do uznania, że wniosek z dnia 13 grudnia 2018r. nie zasługiwał na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że celem postępowania w przedmiocie nabycia własności poprzez zasiedzenie jest ustalenie przez Sąd, w sposób nie budzący wątpliwości, spełnienia przez wnioskodawcę przesłanek określonych w art. 172 k.c., stanowiącego materialnoprawną podstawę stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie. Zgodnie z art. 172 k.c., przesłankami zasiedzenia jest zarówno nieprzerwane posiadanie samoistne oraz upływ przepisane prawo okresu tego posiadania, który wynosi odpowiednio 20 lat dla dobrej wiary posiadacza i 30 lat przy ustaleniu złej wiary w posiadaniu.

Instytucja ta, pomimo że ingeruje w prawo własności, nie jest sprzeczna z obowiązującym porządkiem prawnym. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października 2003r., (P 3/03, OTK-A, Nr 8, poz. 82), odnosząc się do konstytucyjnej gwarancji nienaruszalności prawa własności wskazał, stwierdził, że zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od tej zasady, a zatem wszelkie wątpliwości muszą być tłumaczone na korzyść ochrony własności (porównaj: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2013r., V CSK 488/12, LEX nr 1408230; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2010r., IV CSK 152/10, Legalis nr 406138).

Również w orzecznictwie europejskim przyjmuje się, że regulacje przewidujące nabycie własności nieruchomości kosztem dotychczasowego właściciela w wyniku niezakwestionowanego długoterminowego posiadania, służąc uregulowaniu sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym, nie naruszają art. 1 Protokołu nr (...) do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (porównaj: wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 30 sierpnia 2007r. w sprawie J.A. P. (O.) Ltd v. (...) U. K., nr (...) (LEX nr 292787).

Jak wskazano powyżej, stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie wymaga zaistnienia zarówno samoistnego posiadania, jak również upływu określonego czasu.

Dla istnienia pierwszej z przesłanek, tj. samoistnego posiadania, konieczne jest faktyczne władanie rzeczą, czyli dostrzegalny fakt wykonywania fizycznego władztwa (*corpus*), oraz czynnik psychiczny w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*). (porównaj: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011r., III CSK 184/10, OSNC - Zb. dodatkowy 2012 nr B, poz. 24, str. 1). Zatem posiadanie cudzej rzeczy, aby mogło być uznane za samoistne, a więc wywołujące skutek prawny zasiedzenia, nie może ograniczać się do wewnętrznego przekonania posiadacza, lecz musi być dostrzegalnym z zewnątrz jego postępowaniem z rzeczą jak właściciel (porównaj: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2016r., I CSK 504/15, Legalis nr 1488834).

Posiadaczem samoistnym, zgodnie z art. 336 k.c. jest ten, kto rzeczą włada, jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (porównaj: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2000r., V CKN 164/00, LEX nr 52668; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2002r., III CKN 891/00, LEX nr 54474). Nadto art. 339 k.c. ustanawia domniemanie prawne

zgodnie z którym, ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym, przy czym jest to domniemanie prawne usuwalne, ma zatem zastosowanie w sprawie, w której istotną przesłanką rozstrzygnięcia jest posiadanie samoistne, o tyle tylko, o ile co innego nie wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego. Powyższe oznacza, że domniemanie to nie może być sprzeczne ze stanem faktycznym, który wyłącza dopuszczalność takiego domniemania (porównaj: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014r., V CSK 324/13, Legalis nr 1061023; postanowienie Sądu Najwyższego z 15 maja 2015r., IV CSK 487/13, Legalis nr 1061009). Choć w świetle art. 336 k.c. o posiadaniu samoistnym decyduje wyłącznie faktyczne władanie rzeczą w zamiarze posiadania jak właściciel, to ustalenie charakteru władztwa: czy stanowi ono posiadanie samoistne (konieczne do zasiedzenia), czy też nie, może wymagać odwołania się do podstawy objęcia rzeczy we władanie, albowiem zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie ugruntował się pogląd, że zmiana władania o charakterze zależnym we władanie o charakterze właścicielskim (posiadanie samoistne) wymaga uzewnętrznienia, tak, aby zamiar realizacji uprawnień właścicielskich był widoczny, tak dla właściciela nieruchomości, jak i każdego obserwatora z zewnątrz (porównaj: postanowienie Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2014r., III CSK 329/13, Legalis nr 1213141; postanowienie Sądu Najwyższego z 20 czerwca 2012r., I CSK 561/11, Legalis nr 526798; postanowienie Sądu Najwyższego z 7 czerwca 2006r., III CSK 71/06, Legalis nr 316267).

Wskazana dyrektywa została prawidłowo zastosowana przez Sąd Rejonowy, natomiast w apelacji, uczestnik postępowania kwestionował uzyskanie przez K. P. (1) przymiotu samoistnego posiadacza przedmiotowej nieruchomości. Sąd Okręgowy podziela ocenę dokonaną przez Sąd Rejonowy, że materiał dowodowy jednoznacznie potwierdza istnienie przymiotu samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości (w zakresie 1/2 udziału w prawie własności) przez K. P. (1). Potwierdza to nie tylko opłacanie przez nią (lub jej męża T. P.) podatku od nieruchomości (k. 279v, k. 260-266v), jak również to, że zawiadomienia o wymiarze podatku były wystawiane na dane wnioskodawczyni lub jej męża. Fakt ten był również dostrzegalny przez osoby trzecie, na co jednoznacznie wskazują zeznania świadków (patrz: zeznania świadków: K. W. - k. 103v; D. W. - k. 104; J. G. - k. 104v; L. P. - k. 106; I. K. - k. 106v; K. K. (3) - k. 107v i T. G. - k. 108).

Sąd Rejonowy prawidłowo również stwierdził, że K. P. (1) status taki uzyskała z dniem 31 lipca 1994r., a w więc w chwili śmierci A. M. (3), której następcami prawnymi (ustawowymi) byli J. M. i K. P. (1).

Zasadnie również Sąd I instancji przypisał jej posiadanie dobrej wiary.

Art. 7 k.c. stanowi, że jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność rozpoczęło się w okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa. (porównaj: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2016r., III CSK 126/15, Legalis nr 1446720). Tym samym pojęcie dobrej wiary w sensie podmiotowym oznacza stan psychiczny osoby (określonego podmiotu prawnego) wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym jej przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego lub też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że rzeczywisty stan prawny obiektywnie oceniany jest odmienny. W konsekwencji dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010r., II CSK 374/09, Legalis nr 336548). Należy jednakże podkreślić, że o dobrej lub złej wierze posiadacza decyduje chwila uzyskania posiadania, późniejsze zmiany jego świadomości pozostają bez wpływu na tę ocenę, zgodnie z zasadą ("mala fides superveniens non nocet" (późniejsza zła wiara nie szkodzi), jeśliby nawet były ku niej podstawy nie ma już znaczenia (porównaj: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2015r., IV CSK 132/15, Legalis nr 1398615; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2013r., II CNP 15/13, Legalis nr 819327).

Uwzględniając zatem wskazane powyżej wywody, skoro, jak wynika z ustalonego stanu faktycznego, wnioskodawczyni K. P. (1) nie miała świadomości o tym, że nie jest następcą prawnym A. M. (3), w chwili kiedy objęła przedmiotową nieruchomość w samoistne posiadanie, nie było podstaw do przyjęcia, że przysługujące jej domniemanie dobrej wiary zostało obalone. Niewątpliwie, skoro wnioskodawczyni była córką, a wraz z J. M. byli jedynymi ustawowymi spadkobiercami zmarłej A. M. (3), przy oczywistej braku świadomości w tej chwili, o pozostawieniu przez A. M.

(3) testamentu alograficznego, z którego treści wynika, że spadkobiercą został ustanowiony uczestnik postępowania K. P. (2), nie było podstaw do uznania, że wnioskodawczyni nie była dobrej wierze obejmując we władanie samoistne posiadanie udział wynoszący 1/2 przedmiotowej nieruchomości. Dopiero pod koniec okresu zasiadywania, wnioskodawczyni dowiedziała się o tym, że nie przysługuje jej prawo do spadku po A. M. (1). Niemniej jednak okoliczność ta, jak wskazano powyżej, nie miała wpływu na bieg terminu zasiedzenia, w szczególności nie prowadziła do przekwalifikowania jako posiadanie w złej wierze. Uwzględniając zatem ustalony stan faktyczny, stwierdzić należało, że wnioskodawczyni mogła być w błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu o przysługującym jej prawie do zasiadywanego udziału w nieruchomości, skoro ujawnienie faktu sporządzenia testamentu przez A. M. (3) nastąpiło niemal po upływie 20 lat od chwili wejścia w posiadanie samoistne przedmiotowej nieruchomości. Zgodzić się zatem z Sądem I instancji, iż upływ tego okresu nastąpił z dniem 1 sierpnia 2014r.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu po myśli art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. albowiem stanowisko uczestnika postępowania K. P. (2) stało w sprzeczności z żądaniem wnioskodawców, w związku z czym zaistniały podstawy do nałożenia na tego uczestnika obowiązków zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez wnioskodawcę.

Koszty te ustalono przy uwzględnieniu § 5 pkt 1 i § 2 pkt 6 w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zmianami).

SSO Barbara Braziewicz SSO Andrzej Dyrda SSO Henryk Brzyzkiewicz