

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 2 stycznia 2017 r. zastępowany przez profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawca W. R. (1) domagał się stwierdzenia, że F. R. (1) nabyła przez zasiedzenie z dniem 23 listopada 2003 r. własność nieruchomości zabudowanej, o numerze działki (...), położonej w obrębie (...) C., jednostka ewidencyjna (...) N. D., jednostka rejestrowa G.(...), o powierzchni 0,36 ha.

W uzasadnieniu tego pisma pełnomocnik W. R. (1) wskazał, iż wnioskodawca jako jedyny spadkobierca po zmarłej F. K. wystąpił z niniejszym wnioskiem celem uregulowania stanu prawnego nieruchomości opisanej szczegółowo w petitum tego pisma.

Wedle dalszych twierdzeń pełnomocnika wnioskodawcy, zmarła F. R. (1) od dnia 22 listopada 1973 r. zamieszkiwała we wsi C. (obecnie numer 28) wraz z mężem i córką. Od tego dnia otrzymała ona meldunek po wskazanym adresie i z tym dniem rozpoczął się bieg terminu do zasiedzenia prawa własności nieruchomości. W roku 1980 zmarł mąż F. R. (1), w związku z czym nie doszło do wspólnego zasiedzenia prawa własności nieruchomości przez małżonków, gdyż okres umożliwiający stwierdzenie zasiedzenia upłynął 23 lata po śmierci W. R. (2).

Zdaniem inicjującego postępowanie, posiadanie F. R. (1) miało charakter wewnętrzny – czuła się ona właścicielką nieruchomości oraz zewnętrzny – władała ona nią jak swoją, o czym przekonani byli ludzie z zewnątrz. Nikt bez zgody F. R. (1) nie mógł nic zrobić jej ziemią i domem. F. R. (1) opłacała za przedmiotową nieruchomość podatki, dbała o nią – na tyle, na ile pozwalały jej siły. Dodatkowo za samoistnym charakterem posiadania przez F. R. (1) przemawia domniemanie z art. 341 k.c.

Pełnomocnik W. R. (1) podniósł następnie, iż przez cały okres, od 22 listopada 1973 r., właściciel nieruchomości będącej przedmiotem postępowania nie dochodził, pomimo istnienia prawnej możliwości, wydania rzeczy ani nie podejmował żadnych starań, by odzyskać nieruchomość. F. K. nie opuszczała nieruchomości, którą uważała za swoją; był tam jej dom. W związku z czym jej posiadanie było nieprzerwane aż do dnia jej śmierci (czyli do dnia 7 marca 2010 r.).

Mając na względzie fakt, iż F. R. (1) nie ma żadnych dokumentów potwierdzających jej dobrą wiarę w posiadaniu, należało przyjąć, zdaniem pełnomocnika wnioskodawcy, iż było to posiadanie w złej wierze, dlatego do stwierdzenia zasiedzenia wskazano okres 30 lat.

Uczestniczka postępowania M. R. przychyliła się do wniosku – na rozprawie wyznaczonej na dzień 22 listopada 2017 r.

Ustanowiony przez uczestnika postępowania Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek (...) profesjonalny pełnomocnik nie zajął ostatecznie stanowiska co do przedmiotu postępowania.

Sąd ustalił, co następuje :

W piśmie procesowym opatrzonym datą 2 stycznia 2017 r. ustanowiony przez wnioskodawcę W. R. (1) profesjonalny pełnomocnik wniósł o stwierdzenie, że F. R. (1) z upływem dnia 23 listopada 2003 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczonej w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...).

Owa nieruchomość ma uregulowany stan prawny – IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. prowadzi dla niej księgę wieczystą o numerze (...).

W Dziale II tej księgi jako właściciel nieruchomości będącej przedmiotem postępowania jest wpisany Skarb Państwa, a jako organ reprezentujący Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych w W.(dowód: treść księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. – k. 107-127).

Podstawą nabycia przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości położonej w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczonej w jednostce w rejestrowej G(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...), jest decyzja Kierownika Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. z dnia 9 listopada 1970 r., Nr (...), wydana na podstawie art. 2 ustawy z dnia 13 lipca 1957 r. o zmianie dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz.U. Nr 39, poz. 174 z późn. zm.). W owej decyzji Kierownik Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. orzekł przejecie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości rolnej o powierzchni 8,98 ha, bez budynków, położoną we wsi C., gromady N., zapisaną w rejestrze gruntów pod pozycją (...) na nazwisko W. Z., syna A. (dowód: kserokopia decyzji Kierownika Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. z dnia 9 listopada 1970 r., Nr (...), i poczyniona na niej adnotacja urzędowa – k. 49).

Od daty uprawomocnienia się tej decyzji nieruchomość będąca przedmiotem postępowania stanowiła zatem własność Skarbu Państwa, zaś posadowione na niej zabudowania – odrębne od gruntu przedmioty własności.

Następnie decyzją Wojewody B. z dnia 9 czerwca 1993 r., Nr GG.VII.A(...), wydaną na podstawie art. 17 ust. 1 i art. 19 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 1980 r., Nr 9, poz. 26 z późn. zm.), nieruchomość położona w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczona obecnie w jednostce w rejestrowej G(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...), została przekazana – jako nieruchomość Państwowego Funduszu Ziemi – na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa i do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (dowód: kserokopia decyzji Wojewody B. z dnia 9 czerwca 1993 r., Nr GG.VII.A(...) – k. 48).

W prowadzonej przez Starostę (...) ewidencji gruntów nieruchomość ta jest zapisana na Skarb Państwa – jako właściciela i Agencję Nieruchomości Rolnych – jako podmiot wykonujący prawa własności Skarbu Państwa (dowód: wypis z rejestru gruntów – k. 9).

Z regulacji z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku (...) (Dz.U. z 2017 r. poz. 624) wynika, iż Krajowy Ośrodek (...) z dniem 1 września 2017 r. z mocy prawa wstępuje w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych.

Pierwotnymi (pierwszymi) posiadaczami nieruchomości położonej w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczonej w jednostce w rejestrowej G(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...), był W. Z., syn A., i jego rodzina (fakt niesporny co do pierwotnych posiadaczy nieruchomości, wynikający chociażby z wyjaśnień informacyjnych złożonych przez wnioskodawcę na rozprawie wyznaczonej na dzień 22 marca 2017 r. – k. 50 verte-51; dowody: kserokopia decyzji Kierownika Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. z dnia 9 listopada 1970 r., Nr (...)– k. 49 oraz zeznania świadka J. T. – k. 73 verte-74). Tuż po II Wojnie Światowej rodzina Z. opuściła – po spaleniu się ich domu mieszkalnego – C. i wyjechała na tzw. ziemie odzyskane (co wynika z zeznań świadka G. R. – k. 51-52 verte) bądź też, wedle kolejnej wersji, wyjechała około roku 1960 do B. (co wynika z zeznań świadka J. T. – k. 73 verte-74).

Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania była w posiadaniu F. R. (1) i członków jej rodziny co najmniej od dnia 22 listopada 1973 r. W tym dniu pod adresem: (...) byli zameldowani: F. R. (1), W. R. (2) (mąż F. R. (1), który zmarł w dniu 25 grudnia 1980 r.), A. R. (córka F. R. (1) i W. R. (2), która zmarła w dniu 10 października 1996 r.) i W. R. (3) (brat W. R. (2), który zmarł w dniu 20 grudnia 1978 r. i który faktycznie na tej nieruchomości nie zamieszkiwał; dowody: informacja pochodząca od Referenta Urzędu Gminy w N. – k. 59; zeznania świadka J. T. – k. 73 verte-74).

Rodzina F. R. (1) weszła w posiadane tej nieruchomości prawdopodobnie na skutek jej zawładnięcia.

Jeszcze przez datą 22 listopada 1973 r. na fundamentach pozostałych po budynku mieszkalnym stanowiącym własność rodziny Z. W. R. (2) pobudował nowy budynek mieszkalny, zasiedlony i zamieszkały później przez jego rodzinę (dowód: zeznania świadka J. T. – k. 73 verte-74).

Na nieruchomości sąsiadującej z nieruchomością położoną w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczoną w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...), rodzina R. wypasała owce i sadiła warzywa i ziemniaki, zaś ta ostatnia nie pełniła żadnych funkcji użytkowych (poza mieszkalnymi; dowody: zeznania świadka G. R. – k. 51-52 verte; zeznania świadka J. T. – k. 73 verte-74).

Po śmierci W. R. (2) (męża F. R. (1), który zmarł w dniu 25 grudnia 1980 r.) nieruchomość będąca przedmiotem postępowania była w wyłącznym posiadaniu F. R. (1); po otwarciu spadku po W. R. (2) objęła ona w faktyczne posiadanie całą tę nieruchomość; zamieszkiwała ona w domu na tej nieruchomości posadowionym wraz z córką A. R. (która zmarła w dniu 10 października 1996 r.; zeznania świadka J. T. – k. 73 verte-74).

Ustalone przez Sąd okoliczności faktyczne, dotyczące posiadania nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, a wynikające w szczególności z zeznań świadka G. R. (k. 51-52 verte) i z zeznań świadka J. T. (k. 73 verte-74), uprawniają do konkluzji, że po śmierci W. R. (2) córka tego spadkodawcy A. R. przeniosła w drodze umownego działu spadku (art. 1037 § 1 k.c. w zw. z art. 1038 § 2 k.c.) nabyte w wyniku dziedziczenia udziały w samoistnym posiadaniu nieruchomości na rzecz współspadkobiercy, który po otwarciu spadku objął w faktyczne posiadanie całą nieruchomość (czyli na rzecz żony spadkodawcy – i jednocześnie swojej matki – F. R. (1)).

Z kolei F. R. (1) jest współspadkobiercą – wspólnie z córką A. R. – po zmarłym w dniu 25 grudnia 1980 r. W. R. (2) (fakt niesporny; zob. nadto regulację z art. 931 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie otwarcia spadku po W. R. (2)) i jedynym spadkobiercą zmarłej w dniu (...) córki A. R. (fakt niesporny; zob. nadto regulację z art. 933 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie otwarcia spadku po A. R.).

Właściciel działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) – Skarb Państwa – nigdy nią nie władał i nigdy jej nie oddał (oddawał) w posiadanie zależne.

Wzajemne relacje działki położonej w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczonej w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...), z sąsiadującymi z nią bezpośrednio działkami położonymi tamże, oznaczonymi numerami geodezyjnymi: (...), ilustrują: wyrys z mapy ewidencyjnej (k. 10) i wydruk z Systemu Informacji Przestrzennej (k. 87).

F. R. (1) nieprzerwanie od co najmniej dnia 22 listopada 1973 r. aż do chwili swojej śmierci władała nieruchomością będącą przedmiotem postępowania jak właściciel (do śmierci męża W. R. (2) czyniła to razem z nim). Działka ta jest położona w kompleksie leśnym i nie jest ogrodzona; są na niej posadowione: stary dom mieszkalny, stodoła z betonowymi słupami, z drewnianym zrębem i z zapadniętym dachem, drugą stodołą drewnianą z zapadniętym dachem i piwnicą z kamienia wbudowana w ziemię (w grunt; dowód: z miejscowych oględzin – k. 88-88 verte).

F. R. (1) była zameldowana na pobyt stały pod adresem: (...) w okresie od 22 listopada 1973 r. do daty jej śmierci (dowody: dowód osobisty o serii i numerze (...), wydany w dniu 10 kwietnia 1969 r. przez KP MO w D. – k. 11; informacja pochodząca od Referenta Urzędu Gminy w N. – k. 59). Jest przy tym poza sporem, że budynek mieszkalny oznaczony w dowodzie osobistym o serii i numerze (...), wydanym w dniu 10 kwietnia 1969 r. przez KP MO w D., numerem (...) odpowiada budynkowi mieszkalnemu posadowionemu na działce oznaczonej – przed jej podziałem – numerem 28 (zob. informacja pochodząca od Sekretarza Gminy N. D. – k. 60).

F. R. (1) zamieszkiwała na nieruchomości będącej przedmiotem postępowania prawie do swojej śmierci (dowody: zeznania świadka G. R. – k. 51-52 verte; zeznania świadka J. T. – k. 73 verte-74).

F. R. (1) zmarła w dniu 7 marca 2010 r., a spadek po niej na podstawie testamentu własnoręcznego, sporządzonego w dniu 23 lutego 2010 r., nabył W. R. (1) – w całości (dowód: prawomocne postanowienie wydane przez Sąd Rejonowy

w S. w dniu 7 października 2016 r. – w sprawie z wniosku W. R. (1) i z udziałem Gminy N. D. o stwierdzenie nabycia spadku; sygn. akt I Ns (...)).

Sąd zważył, co następuje:

Zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności rzeczy (a także służebności).

Dotycząca go regulacja kodeksowa nie jest jednak jednolita i przewiduje nieco odmienne reguły, jeśli chodzi o nabycie własności rzeczy ruchomej i nieruchomości.

Ponieważ w przedmiotowej sprawie chodzi o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości gruntowej, stąd wszelkie zaprezentowane poniżej rozważania Sąd siłą rzeczy ograniczy tylko do analizy sprawy z punktu widzenia przepisów dotyczących tej kategorii rzeczy.

Podstawowym zaś w tym zakresie przepisem jest przepis z art. 172 k.c., wedle którego do zasiedzenia nieruchomości potrzebne jest samoistne jej posiadanie przez czas oznaczony.

Aby więc udzielić odpowiedzi na podstawowe w niniejszej sprawie pytanie, a mianowicie czy F. R. (1) nabyła przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczonej w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...), należy w pierwszym rzędzie zbadać, czy spełniała ona wszystkie konieczne ku temu przesłanki, a więc czy była ona samoistnym posiadaczem owej nieruchomości i czy posiadała ją przez czas prawem przewidziany; w niniejszej sprawie pojawia się nadto konieczność uwzględnienia przez Sąd zmiany stanu prawnego w trakcie biegu zasiedzenia (a tym samym konieczność rozstrzygnięcia, które przepisy są tu właściwe).

W pierwszej kolejności należało jednak ustalić, przeciwko komu w niniejszej sprawie biegnie (biegło) ewentualne zasiedzenie.

Żądanie stwierdzenia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest skierowane przeciwko osobie uprawnionej, którą jest aktualny właściciel (czy współwłaściciele). Powyższe założenie ma takie znaczenie w dziedzinie prawa procesowego, że postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości musi się toczyć z udziałem osoby uprawnionej, czyli właściciela, ewentualnie współwłaścicieli (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 1996 r., II CRN 211/95, Prok.i Pr.-wkł. 1996/7-8/44; LEX nr 24749; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CSK 144/09, LEX nr 578044).

Jak już wyżej Sąd ustalił, nieruchomość położona w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczona w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...), ma uregulowany stan prawny.

Wnioskodawca wskazywał w toku postępowania podmiot, któremu można by przypisać przymiot właściciela nieruchomości będącej przedmiotem postępowania; dlatego też Sąd nie był zobligowany do zarządzenia publikacji ogłoszenia wymaganego przez przepis z art. 609 k.p.c.

Wyniki przeprowadzonego przez Sąd dowodu z dokumentu urzędowego – z treści księgi wieczystej o numerze (...), prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. (k. 107-127) – uprawniają konstatację, że nieruchomość będąca przedmiotem postępowania ma uregulowany stan prawny.

Tak więc w niniejszej sprawie zasiedzenie biegło przeciwko Skarbowi Państwa – którego statio fisci był uczestnikiem postępowania.

Istota zasiedzenia własności nieruchomości polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu.

Stosownie do art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz samoistny nieruchomości, który nie jest jej właścicielem, nabywa własność, jeżeli posiada ją nieprzerwanie przez czas oznaczony w ustawie, którego długość uzależniona jest od dobrej lub złej wiary posiadacza.

Zasiedzenie jest pierwotnym sposobem uzyskania prawa podmiotowego, następuje z mocy samego prawa, zaś jego skutkiem jest nabycie – po spełnieniu ustawowych przesłanek, wraz z upływem ostatniego dnia określonego terminu – prawa własności nieruchomości, w takim zakresie, w jakim nieruchomość ta znajdowała się w posiadaniu samoistnym. Podstawową jego funkcją jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich, a formalnoprawnym stanem własności.

Przedmiotem zasiedzenia może być zarówno nieruchomość gruntowa, jej fizycznie wydzielona część, jak i udział w prawie własności, czyli tak zwana idealna część nieruchomości. Współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości polega na tym, że każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego części, której nie da się fizycznie wydzielić (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1978 r. III CZP 96/77, Legalis nr 20650).

Przesłanką nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości jest łączne ziszczenie się dwóch warunków: nieprzerwanego posiadania samoistnego rzeczy oraz upływu oznaczonego przez ustawę czasu (jego długość zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania). Artykuł 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego (tj. do dnia 1 stycznia 1965 r.) do dnia 30 września 1990 r. wskazywał, iż posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywał własność, jeżeli nieprzerwanie posiadał nieruchomość jako posiadacz samoistny w dobre wierze od lat 10, natomiast jako posiadacz w złej wierze od lat 20. Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) zmieniła treść powyższego przepisu, w związku z czym obecnie powyższe terminy wynoszą odpowiednio: 20 i 30 lat. Z art. 9 ustawy nowelizującej kodeks cywilny wynika przy tym, iż do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się (i nie zakończył się) przed dniem jej wejścia w życie, stosuje się przepisy nowe. Zasiedzenie następuje z mocy samego prawa, a orzeczenie sądu w tym przedmiocie ma charakter jedynie deklaratoryjny – nie kreuje stanu prawnego, lecz potwierdza istniejące prawa i obowiązki.

W pierwszej kolejności rozważyć należało kwestię istnienia po stronie F. R. (1) przesłanki samoistności posiadania gruntu objętego wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia.

Z definicji zawartej w art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto faktycznie włada rzeczą, jak właściciel. Posiadanie to jest także znane jako właścicielskie i charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (zob.: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP z 1987 r., nr 9, poz. 132; z nowszego zaś orzecznictwa: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2012 r., IV CSK 118/12, LEX nr 1274996; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2016 r., I CSK 504/15, LEX nr 2093745).

Do przyjęcia samoistnego posiadania konieczne jest jednoczesne zaistnienie dwóch elementów: psychicznego – w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (czyli *animus rem sibi habendi*) oraz materialnego – w postaci faktycznego władztwa nad rzeczą (*corpus*). Ów zamiar daje się najczęściej wyinterpretować z zachowania posiadacza, a więc ma ścisły związek z elementem drugim. Zważywszy jednak na okoliczność, że udowodnienie stanów psychicznych może sprawić olbrzymie kłopoty dowodowe, ustawodawca w art. 339 k.c. wprowadził pewne udogodnienie – w postaci domniemania, że tego, kto rzeczą faktycznie włada, należy uważać za posiadacza samoistnego. Zamiar władania rzeczą dla siebie musi być wyrażony przez okoliczności dostrzegalne dla innych osób, tym samym wskazujące na wolę wykonywania względem rzeczy prawa własności. 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. Sąd Najwyższy wielokrotnie wypowiedział się na temat zachowań stanowiących wyraz posiadania, które stanowią przesłankę prowadzącą do zasiedzenia, wskazując m.in. na uprawę ziemi, oddawanie działki w dzierżawę sąsiadom, płacenie za działkę podatków, ujawnianie swojego stanu posiadania w ewidencji gruntów (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., III CKN 35/97,

OSNC 1997/10/150). Posiadaczem zależnym natomiast jest ten, kto włada rzeczą w zakresie innego prawa, niż prawo własności, na przykład użytkowania (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.

Zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy prowadził do jednoznacznej konkluzji, iż F. R. (1) pozostawała samoistnymi współposiadaczem lub posiadaczem nieruchomości położonej w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczonej obecnie w jednostce w rejestrowej G.(...) obręb (..) C. jako działka o numerze (...), co najmniej od dnia 22 listopada 1973 r., kiedy to organ ewidencyjny potwierdził fakt jej zameldowania pod adresem: (...). Owa konkluzja wynika w szczególności z przeprowadzonych w niniejszej sprawie dowodów: dowodu osobistego o serii i numerze (...), wydanego w dniu 10 kwietnia 1969 r. przez KP MO w D. – k. 11, z informacji pochodzącej od Referenta Urzędu Gminy w N. – k. 59, z informacji pochodzącej od Referenta Urzędu Gminy w N. – k. 59, z zeznań świadka G. R. – k. 51-52 verte i z zeznań świadka J. T. – k. 73 verte-74). W. R. (2) i F. R. (1) weszli w posiadanie tej nieruchomości bezprawnie, zaś okoliczności wejścia przez nich w posiadanie i ustalony przez Sąd sposób władania ową nieruchomością świadczą, w opinii Sądu, o posiadaniu samoistnym (por. powołane już wyżej postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2012 r., V CSK 505/11).

Owa konkluzja wynika w szczególności z przeprowadzonych w niniejszej sprawie dowodów: z zeznań świadków: G. R. (k. 51-52 verte) i J. T. (k. 73 verte-74)) – właśnie z tych dowodów jednoznacznie wynika, iż W. R. (2) i F. R. (1) do chwili śmierci tego pierwszego władali faktycznie w ustalonym przez Sąd przedziale czasu rzeczą będącą przedmiotem niniejszego postępowania z zamiarem władania rzeczą dla siebie, a zatem byli jej współposiadaczami samoistnymi; korzystali oni z tego przedmiotu, wykorzystując go w sposób i do celów przez Sąd ustalonych i przedstawionych w ramach ustaleń faktycznych; korzystanie przez nich z tej nieruchomości charakteryzowało się wyłącznością, a w utrwalonym już w tej mierze orzecznictwie powszechnie przyjmuje się ten fakt za jednoznacznie świadczący o samoistnym charakterze posiadania. Po śmierci W. R. (2) wszystkie te przymioty były zaś udziałem F. R. (1)

W ocenie Sądu W. R. (2) i F. R. (1) byli ponadto – jako posiadacze – przekonani o swoich uprawnieniach właścicielskich – taki stosunek psychiczny posiadacza do rzeczy da się wywieść z opisanych wyżej okoliczności, w jakich weszli oni w jej posiadanie, i z ustalonego przez Sąd sposobu władania nieruchomością. Ta ostatnia okoliczność nie ma zresztą wpływu na skuteczność zakwalifikowania posiadania jako samoistnego. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w powołanym wyżej postanowieniu z dnia 21 listopada 2012 r. (V CSK 505/11) Świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy ma jedynie wpływ na kwalifikowanie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego. Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest bowiem faktyczne władanie rzeczą (corpus) oraz czynnik woli (animus domini). O charakterze posiadania nie decyduje stan prawny, na którego podstawie nastąpiło objęcie rzeczy we władanie, lecz sposób tego władania. Posiadanie samoistne wchodzić może w grę nie tylko w sytuacji, w której posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Może zatem korzystać z zasiedzenia, choćby przez cały czas posiadania był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje.

Zaoferowane przez wnioskodawcę na poparcie jego twierdzeń co do podstawy faktycznej wniosku dowody Sąd uznał za wiarygodne i przydał im moc dowodową.

Ponieważ przepis art. 328 § 2 k.p.c. wymaga, żeby uzasadnienie wyroku zawierało jedynie wskazanie przyczyn, dla których sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom nie stanowiącym podstawy dokonanych ustaleń, przeto przedmiotowe uzasadnienie nie zawiera wyjaśnienia, z jakich przyczyn Sąd uznał przywołane wyżej dowody z dokumentów i z zeznań świadków za wiarygodne i posiadające moc dowodową (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2009 r., III CSK 39/09, LEX nr 532155).

Mając zatem na uwadze całokształt zachowań F. R. (1), które przejawiała co najmniej od daty 22 listopada 1973 r. (do chwili śmierci męża – wspólnych z tym ostatnim), wskazujących na zagospodarowanie nieruchomości, wybudowanie na niej domu mieszkalnego, użytkowanie ich z wyłączeniem innych osób, manifestowanie stosunku właścicielskiego

wobec innych osób, uznać należało, iż termin zasiedzenia przez nich prawa własności nieruchomości swój bieg rozpoczął z dniem 22 listopada 1973 r.

Jak już wyżej Sąd sygnalizował, kolejną – obok samoistnego posiadania – przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu.

Ustawa, czyli kodeks cywilny, różnicuje jednak wymagane do stwierdzenia zasiedzenia okresy posiadania nieruchomości – w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza; w sprawie niniejszej na określenie czasu potrzebnego do zasiedzenia przez wnioskodawczynię – i ewentualnie jej zmarłego męża bądź jego następców prawnych pod tytułem ogólnym – nieruchomości opisanej w punkcie I sentencji postanowienia ma także wpływ dokonana przez ustawodawcę w trakcie jego trwania zmiana przepisów kodeksu regulujących zasiedzenie – tak, więc i ten fakt musi być uwzględniony w rozważaniach i ustaleniach przez Sąd poczynionych.

Dokonując w tym zakresie ustaleń i ocen należy przede wszystkim podkreślić, iż decydujący wpływ dla przyjęcia dobrej lub złej wiary – po stronie posiadacza ubiegającego się o stwierdzenie na jego rzecz zasiedzenia – jest moment obejmowania rzeczy we władanie; późniejsze powstanie złej wiary nie ma już żadnego znaczenia i w zasadzie nie wpływa na okres zasiedzenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 stycznia 2011 r., II CSK 72/10, G.Prawna TPwF 2011/16/8).

Zarówno pojęcie dobrej, jak też i pojęcie złej wiary nie zostało przez ustawodawcę zdefiniowane, a wyjaśnienie obu tych pojęć zostało pozostawione doktrynie i orzecznictwu.

Przepis art. 7 k.c. wprowadza domniemanie dobrej wiary. Jest to tzw. domniemanie prawne, które jest wzruszalne.

Dla oceny kwalifikacji posiadania według kryterium dobrej czy złej wiary zasadnicze znaczenie ma sposób wejścia posiadacza samoistnego w posiadanie nieruchomości. Zgodnie z ustalonym już w tym zakresie poglądem dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym, przekonaniu posiadacza nieruchomości, iż przysługuje mu wykonywane przez niego prawo własności; z kolei zła wiara to – najprościej rzecz ujmując – występująca po stronie władającego rzeczą świadomość braku takiego prawa.

Zdaniem Sądu W. R. (2) i F. R. (1) należy przypisać przymiot złej wiary.

Zasadnicze znaczenie dla uznania tej konstatacji Sądu za poprawną ma występująca po stronie władającego rzeczą świadomość braku prawa własności, co da się ustalić w oparciu o okoliczności, w których doszło do wejścia w posiadanie rzeczy – co też i Sąd uczynił.

Wedle utrwalonych już w tej mierze poglądów doktryny i orzecznictwa Sądu Najwyższego (vide w szczególności: uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC z 1992 r., nr 4, poz. 48) nie sposób uznać za będącą w dobrej wierze taką osobę, która wie o tym, że nie przysługuje jej do posiadanej rzeczy prawo, jakie sobie uzurpuje.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w powołanej uchwale z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, za posiadacza w dobrej wierze nie można uznać osoby, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego. Mając to na uwadze należy stwierdzić, że za posiadacza w dobrej wierze nie można tym bardziej uznać osoby, która samowolnie weszła w posiadanie cudzej nieruchomości (tak też Sąd Najwyższy powołanej wyżej w uchwale z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91; por. ponadto: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2002 r., IV CKN 1492/00, LEX nr 78338).

W. R. (2) i F. R. (1) z całą pewnością wiedzieli o tym, że nie przysługuje im do posiadanej samoistnie co najmniej od dnia 22 listopada 1973 r. rzeczy prawo, jakie sobie uzurpowali.

Nie sposób zatem w tych okolicznościach i przy obowiązującym stanie prawa przypisać F. R. (1) przymiotu posiadania nieruchomości będącej przedmiotem postępowania w dobrej wierze – w konsekwencji Sąd uznał, iż mogła ona być co najwyżej samoistnym posiadaczem w złej wierze.

Ponieważ z nabyciem prawa własności przez zasiedzenie wiąże się stosunkowo długi okres czasu, przeto rzeczą istotną było również ustalenie przez Sąd przepisów prawa, które w niniejszej sprawie należało zastosować zarówno do oceny możliwości nabycia przez wnioskodawców prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, jak też i do poczynienia ustaleń co do daty zasiedzenia przez nich tego prawa.

Zasiedzenie przez W. R. (2) i F. R. (1) prawa własności nieruchomości położonej w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczonej w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...), rozpoczęło swój bieg, zdaniem Sądu, w dniu 22 listopada 1973 r., a więc już pod rządami przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 380 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującymi w tej dacie regulacjami kodeksu cywilnego, zasiedzenie nastąpiłoby z upływem 20 lat (z uwagi na złą wiarę), a więc najwcześniej z dniem 22 listopada 1993 r.

Jak wyżej Sąd ustalił, nieruchomość położona w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczona w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...), od daty uprawomocnienia się decyzji Kierownika Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. z dnia 9 listopada 1970 r., Nr (...), stanowiła własność Skarbu Państwa.

Skreślony przepis z art. 177 k.c. – obowiązujący od dnia 1 stycznia 1965 r. – wyłączał jednak możliwość nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych, przy istnieniu zasady jedności własności państwowej (wywiedzionej z art. 128 k.c. – również skreślonego). Został on uchylony ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321).

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny jeżeli przed wejściem w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia jej wejścia w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Wprowadzając do porządku prawnego ową regulację ustawodawca nie skasował więc generalnie, w całości, z datą nowelizacji Kodeksu cywilnego, skutków poprzedniego zakazu zasiedzenia nieruchomości państwowych. Zastosował zaś wariant rozpoczynającego się z dniem 1 października 1990 r. (data wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny) zasiedzenia nieruchomości. Postanowił mianowicie, że „zasiedzenie biegnie od dnia jej wejścia w życie”. Nie zastosował tym samym z mocą wsteczną skutków obecnego odstąpienia od zakazu zasiedzenia nieruchomości państwowych. Jedynie, dla złagodzenia rygorów, skrócił termin zasiedzenia.

W wyniku interpretacji przytoczonego wyżej przepisu z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny trzeba stwierdzić, że „termin ten” (termin zasiedzenia) ulega skróceniu o czas posiadania upływający (biegnący) w okresie poprzedniego zakazu zasiedzenia, jednakże nie więcej niż o połowę. Należy przy tym dodać, że obowiązują tu obecne terminy zasiedzenia i właśnie one podlegają skróceniu, najwyżej o połowę. Podlega zatem skróceniu do dziesięciu lat (w przypadku nabycia posiadania w dobrej wierze) lub do piętnastu lat (w przypadku złej wiary) biegnący od dnia 1 października 1990 r. termin zasiedzenia, jeżeli przedtem upłynął równy lub dłuższy termin posiadania.

Zasiedzenie nieruchomości na podstawie art. 172 k.c. w związku z art. 10 noweli z 1990 r. przez posiadacza, który nabył posiadanie samoistne w złej wierze, może nastąpić najwcześniej w dniu 1 października 2005 r. (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 października 2003 r., I CK 155/02, LEX nr 151594).

Mając na uwadze ustaloną wyżej sekwencję zdarzeń w zakresie posiadania przez W. R. (2) i F. R. (1), a następnie przez F. R. (1) nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, sposób wejścia w jej posiadanie przez W. R. (2) i F. R. (1), skutki regulacji z art. 176 § 1 zdanie drugie oraz § 2 k.c., a nadto skutki regulacji z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, Sąd powinien ustalić, że F. R. (2) z domu R., córka J. i A. z

domu S., z upływem dnia 1 października 2005 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w C., o powierzchni 0,3600 ha, oznaczonej w jednostce w rejestrowej G.(...) obrębu (...) C. jako działka o numerze (...). Własność udziału wysokości 1/2 części w prawie własności tej nieruchomości nabyła ona w ramach posiadania na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej (z chwilą śmierci W. R. (2) jego żona F. R. (1) stała się z mocy art. 43 § 1 k.r.o. samoistnym współposiadaczem w połowie), zaś własność pozostałego udziału, również w wysokości 1/2 części, po uprzednim przeniesieniu po śmierci W. R. (2) na jej przez rzecz przez córkę tego spadkodawcy w drodze umownego działu spadku nabytego w wyniku dziedziczenia udziału w samoistnym posiadaniu nieruchomości (w wysokości 1/4 części) oraz współspadkobrania – wspólnie z córką A. R. – po zmarłym w dniu 25 grudnia 1980 r. W. R. (2) (w wysokości 1/2 części; $1/2 \times 1/2 = 1/4$; fakt niesporny; zob. nadto regulację z art. 933 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie otwarcia spadku po A. R.; zob. nadto postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 września 2016 r., IV CSK 691/15, Legalis nr 1514810).

Popelnioną przy określeniu daty zakończenia biegu zasiedzenia (daty nabycia prawa własności) oczywistą omyłkę Sąd sprostował postanowieniem wydanym na posiedzeniu niejawnym w dniu 11 grudnia 2017 r. Orzekając w tym zakresie Sąd miał nadto na uwadze stanowisko przedstawione przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 września 2006 r. (II CSK 87/06, LEX nr 1087231) – wedle którego W postępowaniu o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie sąd nie jest związany datą nabycia wskazaną we wniosku. Jeżeli zatem zgromadzony w sprawie materiał wskazuje na to, że zasiedzenie nastąpiło w innej dacie, sąd ma obowiązek stwierdzić nabycie przez zasiedzenie w dacie odpowiadającej rzeczywistemu stanowi rzeczy .

Reasumując zaprezentowane wyżej przez Sąd rozważania należy raz jeszcze stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie zostały spełnione wszystkie przewidziane przez przepisy z art. 172 k.c., z art. 176 § 1 zdanie drugie oraz § 2 k.c. i z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny przesłanki, niezbędne do zasiedzenia przez F. R. (1) prawa własności opisanej w punkcie I sentencji postanowienia nieruchomości.

Dlatego Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji postanowienia.

O brakujących kosztach sądowych (brakujących wydatkach) Sąd orzekł – w punkcie II sentencji postanowienia – w oparciu o przepis z art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 ust. 2 i w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 623 z późn. zm.)

O kosztach postępowania Sąd orzekł natomiast – w punkcie III sentencji postanowienia – na podstawie regulacji z art. 520 § 1 k.p.c._