

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 20 maja 2019 r., wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 86/18, z wniosku J. W. (1), K. W. (1), D. W. i S. W. z udziałem C. K., K. K. (1), K. D., T. G., H. G., K. W. (2), J. W. (2) i L. W. (1) o zasiedzenie, Sąd Rejonowy w Kutnie:

1. oddalił wniosek,
2. nie obciążył wnioskodawców obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania,
3. stwierdził, że nieuiszczone koszty sądowe ponosi Skarb Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Nieruchomość rolna zabudowana położona w miejscowości C. w gminie Ż. obejmująca działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 1,7700 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Kutnie V Wdział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), stanowi obecnie własność C. K. i K. K. (1) na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej.

C. K. i K. K. (1) nieruchomości tę nabyli od K. D. na podstawie umowy sprzedaży zawartej dnia 12 sierpnia 2014 r. aktem notarialnym Rep. A Nr (...). W umowie tej została ustanowiona na rzecz rodziców K. T. M. G. i H. G. nieodpłatna dożywotnia służebność mieszkania polegająca na prawie korzystania z całego budynku mieszkalnego, ogrzanego i oświetlonego, z dostępem do sieci wodno-kanalizacyjnej oraz ze wszystkich znajdujących się na tej działce budynków gospodarczych i na prawie swobodnego poruszania się po całej nieruchomości.

Z kolei K. D. nieruchomości tę nabyła od swojej babci J. N. na podstawie umowy darowizny zawartej dnia 27 marca 2009 r. aktem notarialnym Rep. A Nr (...).

J. N. nabyła własność tej nieruchomości na podstawie aktu własności ziemi wydanego przez Wydział (...) i Leśnictwa (...) w K. w dniu 21 grudnia 1972 r. za nr (...) sprostowanego postanowieniem wydanym z upoważnienia Kierownika Urzędu Rejonowego w K. z dnia 4 listopada 1991 r. oraz na podstawie aktu własności ziemi wydanego przez Wydział (...) i Leśnictwa (...) w K. w dniu 21 grudnia 1972 r. za nr (...) sprostowanego postanowieniem wydanym z upoważnienia Kierownika Urzędu Rejonowego w K. z dnia 4 listopada 1991 r., nieruchomości objęta aktem własności nr 1551/72 obciążona była prawem dożywocia na rzecz J. L. (1), które wygasło na skutek śmierci uprawnionej.

J. N. na podstawie wskazanych aktów własności ziemi nabyła w dniu 21.12.1972 r. własność zabudowanej nieruchomości rolnej stanowiącej działkę o nr (...) oraz położone obok nieruchomości rolne o nr 143/1 i 143/2 o łącznej powierzchni 1,77 ha na podstawie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych /Dz.U. Nr 27, poz. 250 z późn. zm./. W oparciu o przepisy tej samej ustawy K. i J. W. (3) w dniu 21.12.1972 r. nabyli własność sąsiadujących nieruchomości rolnych tj. działek o nr (...), zakupując aktem notarialnym Rep. A Nr (...) w dniu 9.06.1975 r. dodatkowo obszar 1,12 ha.

Na działce o nr ewidencyjnym 67, która była w posiadaniu rodziców K. W. (3) i J. N. znajdował się dom mieszkalny wybudowany w okresie przedwojennym. J. N. i K. W. (3) mieszkały w domu na działce nr (...). Ich ojciec J. L. (2) zmarł w 1931 r., natomiast matka F. L. zmarła dnia 22 lipca 1954 r., przed swoją śmiercią zamieszkiwała na tej nieruchomości.

K. W. (4) z domu L. i J. W. (3) zawarli związek małżeński w dniu 10 stycznia 1953 r. Ze związku tego urodziło się czworo dzieci: H. W. ur. (...), J. W. (2) ur. (...), L. W. (2) z domu W. ur. (...) i J. W. (3) ur. (...)

K. W. (3) podejmowała działania w celu przejęcia od rodzeństwa praw do spadku po rodzicach. Kwestie posiadania poszczególnych nieruchomości spadkowych były przedmiotem postępowania o uwłaszczenie przeprowadzonego w 1972 r., w wyniku tego postępowania zostały wydane akty własności ziemi jak to zostało wskazane powyżej.

J. i K. małż. W. wraz z dziećmi mieszkali w części domu znajdującego się na działce nr (...), zajmowali jedną izbę. W drugiej części budynku mieszkała J. N. z córką oraz J. L. (1), której służyło prawo dożywocia. J. L. (1) zmarła w dniu 13.05.1985 r. Początkowo do budynku prowadziło jedno wejście od strony drogi, budynek był parterowy kryty strzechą.

J. i K. małż. W. posiadali bardzo małe gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni 2,6117 ha położone w obrębie C. jednostce ewidencyjnej Ż. – obszar wiejski, powiat (...), województwo (...), składające się z działek nr (...) o powierzchni 0,44 ha (grunty orne w miejscowości O. (...)), nr 68 o powierzchni 0,33 ha (grunty orne w miejscowości (...)), nr 107 o powierzchni 0,88 ha (grunty orne w miejscowości (...)), nr 144/1 o powierzchni 0,23 ha (grunty orne i pastwiska), nr 144/2 o powierzchni 0,0017 ha (pastwiska) oraz nr 181 o powierzchni 0,73 ha (grunty orne i pastwiska w miejscowości (...)), nie posiadali własnych maszyn, ani ciągnika. Przeważnie siali zboże i sadzili ziemniaki, trzymali świnie, krowę, drób, pożytki z gospodarstwa rolnego szły na utrzymanie rodziny. J. W. (3) pracował w cukrowni w D., z zawodu był murarzem, K. W. (3) była na utrzymaniu męża, dodatkowy dochód stanowiły pożytki z gospodarstwa rolnego. Zamieszkiwali stale w części budynku na działce nr (...), zajmowali jedną izbę. Następnie J. W. (3) dobudował od strony podwórza pomieszczenie kuchni, wejście do budynku zostało zrobione od strony podwórza, zostało zamurowane wejście od strony drogi, również J. N. zrobiła wejście do swojej części budynku od strony podwórza. W miejsce obory postawionej w gliny J. W. (3) postawił murowaną oborę. Podwórza zostały oddzielone płotem, aby trzymany przez obie rodziny drób nie mieszał się. W płocie została zrobiona furтка. Na całości budynku mieszkalnego został zmieniony dach.

Na nieruchomości obejmującej działkę nr (...) w ciągu lat ukształtował się podział na część nieruchomości wraz z częścią budynku zajmowanych przez rodzinę W. oraz część nieruchomości wraz z częścią budynku zajmowanych przez rodzinę J. N.. Każda z rodzin wykorzystywała zajmowaną część budynku mieszkalnego, posiadali odrębne wejścia z dwóch stron budynku, odrębne dojazdy do nieruchomości, podwórza zostały oddzielone, każda z rodzin wykorzystywała także zajmowaną część działki oraz pomieszczeń gospodarczych w związku z posiadaniem gospodarstwem rolnym. Pomiędzy siostrami K. W. (3) i J. N. oraz ich rodzinami nie było sporów odnośnie zajmowanych części nieruchomości, rodziny żyły w zgodzie. Podatek rolny od nieruchomości oraz posiadanych budynków był uiszczony przez J. N. oraz K. W. (3), zawierali też umowy ubezpieczenia budynków. J. i K. małż. W. dbali o zajmowaną część budynku, ponosili ciężary związane z użytkowaniem tej części nieruchomości. Budynek mieszkalny z czasem posiadał podwójne oznaczenie numeru, jedno dla części zajmowanej przez rodzinę W., jedno dla części zajmowanej przez rodzinę J. N..

W budynku mieszkalnym na poddaszu znajdował się strych, nie funkcjonowało tam nigdy żadne rozdzielenie w postaci ściany, jedynie była widoczna różnica nad częścią budynku zajmowaną przez rodzinę W. oraz nad częścią budynku zajmowaną przez rodzinę J. N.. Wynikało to zapewne z faktu wykonania ocieplenia przez J. W. (3) nad zajmowaną częścią budynku. W praktyce funkcjonowały dwa wejścia, z obu szczytów, nie było schodów, trzeba było podstawić drabinę. Co do zasady każda z rodzin użytkowała swoją część strychu, wynosiło się tam różne rzeczy, wywieszano pranie.

Decyzje dotyczące posiadanego gospodarstwa rolnego oraz zajmowanej części działki nr (...) podejmowali J. i K. małż. W.. J. N. nie interesowała się tą częścią nieruchomości, nie rościła sobie żadnych praw, w szczególności nie zamieszkiwała w tej części nieruchomości, nie czyniła na tę część nieruchomości nakładów, nie żądała jej wydania.

J. W. (2) po zawarciu związku małżeńskiego w 1979 r. wyprowadził się od rodziców i zamieszkał z żoną u swoich teściów.

L. W. (1) do 1982 r. mieszkała ze swoimi rodzicami, pracowała w gospodarstwie rolnym swoich rodziców, pomagała w pracach polowych czy przy oprzątaniu zwierząt, od 18 roku życia pracowała też zawodowo.

H. W. córka J. i K. cały czas mieszkała w domu rodzinnym, była osobą głuchoniemą, nie była osobą upośledzoną, pracowała stale w gospodarstwie rolnym swoich rodziców, stale pomagała w pracach polowych.

J. W. (3) syn J. i K. i J. T. zawarli związek małżeński w dniu 3 lutego 1979 r. w Ż., następnie J. W. (1) przyszła mieszkać do swojego męża, do jego domu rodzinnego, stale pracowała w gospodarstwie rolnym swoich teściów. J. i J. A. małżonkowie W. wspólnie z rodzicami J. W. (3) zajmowali się gospodarstwem rolnym.

Wnioskodawczyni J. W. (1) stale zamieszkuje w części budynku posadowionego na działce o numerze (...) od 1979 r. J. W. (1) jest zameldowana w przedmiotowej nieruchomości od 12 października 1979 r. na pobyt stały, a synowie R. W. i K. W. (1) od urodzenia.

J. W. (3) syn A. i A. zmarł w dniu 3 lipca 1983 r. w Ł., ostatnio stale zamieszkiwał w C.. Spadek po J. W. (3) wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym na podstawie ustawy nabyli: żona K. W. (3) w 4/16 części, syn J. W. (2) w 3/16 części, syn J. W. (3) w 3/16 części, córka H. W. w 3/16 części oraz córka L. W. (1) w 3/16 części.

K. W. (4) z domu L. córka J. i F. zmarła w dniu 24 stycznia 2000 r. w C., ostatnio stale zamieszkiwała w C.. Spadek po K. W. (3) wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym na podstawie ustawy nabyli: syn J. W. (2) w 1/4 części, syn J. W. (3) w 1/4 części, córka H. W. w 1/4 części oraz córka L. W. (1) w 1/4 części.

J. W. (3) syn J. i K. zmarł w dniu 10 marca 2002 r. w K., ostatnio stale zamieszkiwał w C.. Spadek po J. W. (3) na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli: żona J. W. (1) w 1/4 części, syn K. W. (2) w 1/4 części, syn R. W. w 1/4 części oraz syn K. W. (1) w 1/4 części.

H. W. z domu W. córka J. i K. zmarła w dniu 19 sierpnia 2013 r. w C., ostatnio stale zamieszkiwała w C.. Spadek po H. W. na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli: brat J. W. (2) w 3/9 części, siostra L. W. (1) w 3/9 części, bratanek K. W. (2) w 1/9 części, bratanek R. W. w 1/9 części oraz bratanek K. W. (1) w 1/9 części.

J. i K. małż. W., J. W. (3) syn J., H. W. mieszkali na przedmiotowej nieruchomości aż do swojej śmierci.

Nieruchomość jest zaopatrzona w wodę, podłączenie jest od strony zajmowanej przez rodzinę W., jest jedno doprowadzenie wody, główny wodomierz znajduje się w części zajmowanej przez W., H. G. przychodziła do J. W. (1), sprawdzała na swoim wodomierzu, mówiła ile metrów sześciennych i za tyle płaciła. Przyłącze energetyczne do budynku jest doprowadzone do szczytu od strony zajmowanej przez rodzinę W., następnie przez strych kabel jest doprowadzony do części budynku zajmowanej przez rodzinę J. N., są dwa odrębne liczniki.

Po roku 2000 odnośnie budynku mieszkalnego każda z rodzin podejmowała poważniejsze prace remontowe, zostały założone rynny, tynkowanie zewnętrzne budynku, w tym zakresie każda z rodzin pokrywała koszty obejmujące zajmowaną część nieruchomości. Po stronie zajmowanej przez rodzinę W. zostało zrobione pomieszczenie kotłowni. Pomiędzy budynkiem i drogą został urządzony trawnik, każda z rodzin zajmowała się przycinaniem trawy.

Na podstawie umowy z dnia 12 sierpnia 2014 r. L. W. (1) i J. W. (2) oddali C. K. i K. K. (1) w dzierżawę wymienione nieruchomości z przeznaczeniem do używania i pobierania pożytków na prowadzenie działalności rolniczej. Umowa została zawarta na okres 5 lat. Strony ustaliły czynsz dzierżawny w wysokości 1.500 zł rocznie. L. W. (1) i J. W. (2) wydzierżawili tą ziemię bez wiedzy i zgody J. W. (1).

W chwili nabycia nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie V Wdział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), nabywcy C. K. i K. K. (1) oraz dotychczasowa właścicielka K. D. wiedzieli, jak kształtuje się faktyczny stan posiadania nieruchomości, w szczególności, że na nieruchomości tej od wielu lat zamieszkuje rodzina W..

C. K. i K. K. (1) w dniu 27 października 2014 r. złożyli wniosek o wymeldowanie z lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości C. nr 38 zameldowanego na pobyt stały R. W.. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Burmistrz Gminy Ż. odmówił wymeldowania R. W. z pobytu stałego z lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości C. nr 38.

J. W. (1) wraz z synem K., który właśnie kończy naukę w szkole średniej nadal mieszkają na nieruchomości w C. nr 38, nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu, utrzymują się z renty rodzinnej, dodatkowo J. W. (1) stara się dorobić. J. W. (1) mogła liczyć też na pomoc syna R. W., jednak zmarł on w toku tego postępowania. J. W. (1) nie może liczyć na pomoc ze strony najbliższych członków rodziny zmarłego męża, po śmierci K. W. (3) te relacje rodzinne nie są dobre. W toku postępowania zmarła także J. N.. Z kolei T. G. i H. G. wyprowadzili się do Ż.. J. W. (1) podejmowała starania, aby porozumieć się z obecnymi właścicielami nieruchomości, jednak strony nie doszły do porozumienia.

Aktualna powierzchnia użytkowa części lokalu zajmowanego przez wnioskodawczynię J. W. (1) sprzed rozbudowy wynosiła: 36,70 m<sup>2</sup>, a po rozbudowie (I, II etap) wynosi: 50,80 m<sup>2</sup>. W poziomie strychu nie ma żadnego wydzielonego pomieszczenia. Po obu stronach ścian szczytowych znajdują się dwa osobne dla każdej ze stron wejścia, zabezpieczone drzwiami typu deskowego. Zgodnie z opinią przedstawioną przez biegłego z zakresu budownictwa jest możliwy podział istniejącego budynku mieszkalnego w poziomie parteru budynku na dwie niezależne części oraz podział tego budynku w poziomie poddasza, po rozdzieleniu ścianą, którą należy wymurować.

Biegły geodeta R. J. sporządził mapę z projektem podziału działki na 67 do zasiedzenia części nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej (...). Sporządzona mapa została wpisana do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) w dniu 30 września 2015 r. za numerem P. (...) 2015.948. Podział przez budynek przebiega wzdłuż pionowej płaszczyzny, która tworzy ściana działowa budynku na wysokości od fundamentu do strychu. Brak ściany na strychu można uzupełnić, budując ją w miejscu, w którym widać różnicę poziomów w zalaniu stropu, będącym zarazem przedłużeniem w górę ściany nośnej budynku, wzdłuż której został zaprojektowany podział.

Ustalając powyższy stan faktyczny, Sąd Rejonowy miał na uwadze to, że szereg złożonych dowodów z dokumentów, czy też znaczna część przesłuchania osób, które składały zeznania w sprawie, odnosi się do okoliczności faktycznych z ostatnich kilkudziesięciu lat, a w jedynie w ograniczonym zakresie do okresu obejmującego lata 1954-1974. Wskazał, że część osób, które składały zeznania w sprawie nie może pamiętać okoliczności faktycznych ze wskazanego okresu chociażby z racji daty urodzenia tych osób. Wobec tego Sąd Rejonowy przyjął, iż zeznania te opierały się na relacjach rodzinnych, a przesłuchanie stron w części podyktowane było także istniejącym konfliktem, a także obroną własnych interesów w sprawie. Pomimo, że większość dowodów z dokumentów odnośnie nakładów czynionych na nieruchomości dotyczyła okresu ostatnich 20 lat, dowody te, zdaniem Sądu Rejonowego, rzutowały jednak ocenę stanu faktycznego, który istniał w badanym okresie zasiedzenia. Sąd I instancji zwrócił uwagę, że biorąca udział w sprawie jako uczestniczka postępowania J. N. do chwili swojej śmierci nie zajęła stanowiska w sprawie, nie złożyła też żadnych wyjaśnień. Tymczasem była to jedyna osoba, która mogła mieć wiedzę odnośnie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd Rejonowy wskazał, że za życia sióstr J. N. i K. W. (3) nie dochodziło między nimi do sporów odnośnie zajmowanych części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), każda z rodzin ponosiła ciężary związane z zajmowaną częścią nieruchomości, podejmowała działania odnośnie tej części nieruchomości. Stan ten funkcjonował przez dziesięciolecia, nikt nie podejmował żadnych działań, aby ten stan zmienić.

J. N. i K. W. (3) mieszkały na nieruchomości od urodzenia, po założeniu własnych rodzin nadal tam mieszkały, doszło do podziału nieruchomości w częściach zajmowanych przez rodzinę J. N. i rodzinę K. W. (3). W tym zakresie, Sąd Rejonowy podkreślił, iż brak jest wiarygodnych dowodów na to, że to J. N. użyczyła swojej siostrze K. W. (3) wraz z jej mężem J. W. (3) część budynku objętą wnioskiem o zasiedzenie i uzgodniła, że w zamian za korzystanie z nieruchomości z możliwością mieszkania będą oni ponosić wszelkie opłaty związane z jego użytkowaniem, a ponadto J. N. zawsze wyrażała zgodę na wszelkie czynności podejmowane na nieruchomości.

Nawet świadek W. L., który z racji wieku i koligacji rodzinnych posiadał dość sporą wiedzę odnośnie nieruchomości w C., nie wiedział, na jakiej faktycznie zasadzie J. N. zajmowała nieruchomość. Świadek wskazywał, że nieruchomość przepisali J. N. dziadkowie, ojcowie, matka. Tymczasem w sprawie nie zostały ujawnione dokumenty, które by te okoliczności potwierdzały. Sąd Rejonowy wskazał, że z dokumentów postępowania uwłaszczeniowego wynika, że nieruchomość ta wprawdzie miała charakter nieruchomości spadkowej, jednak podstawę nabycia prawa własności nieruchomości przez J. N. stanowił dopiero akt własności ziemi wydany w 1972 r.

Na nieruchomości tej do swojej śmierci mieszkała F. L., a od urodzenia także K. W. (3). Po wyjściu za mąż za J. W. (3) i narodzinach kolejnych dzieci, J. i K. małż. W. podjęli działania polegające na dobudowaniu pomieszczeń mieszkalnych, obory, miało to miejsce w latach sześćdziesiątych, na początku lat siedemdziesiątych XX wieku. Sąd Rejonowy przyjął, że zeznania świadków oraz uczestników postępowania w zakresie, w jakim nie znajdowały dostatecznego potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym, w tym w szczególności w dowodach z dokumentów, nie zasługiwały na miano wiarygodnych. Podał, iż na ocenę wiarygodności zeznań miał również wpływ znaczny upływ czasu od okresu podlegającego badaniu w niniejszej sprawie, istniejący konflikt rodzinny oraz wyraźna sprzeczność interesów majątkowych osób faktycznie związanych ze sporną nieruchomością. W ocenie Sądu I instancji, dotyczy to w szczególności wyraźnego stwierdzenia uczestniczki postępowania L. W. (1), że jak rodzice mieszkali, to nigdy nie czuli się właścicielami, bo zawsze mama mówiła, że siostra użyczyła, bo nie mieli gdzie mieszkać. Sąd Rejonowy podkreślił, że uczestniczka postępowania opuściła rodzinny dom w 1982 r, a wskazane stwierdzenie uczestniczki postępowania pozostaje w oczywistej sprzeczności z przesłuchaniem wnioskodawczyni, która od 1979 r. stale mieszkała na spornej nieruchomości. K. W. (3) mieszkała tam do swojej śmierci w 2000 r., nigdy nie wspominała, że mieszka tam za użyczeniem siostry, czuła się jak właścicielka zajmowanej części.

Sąd I instancji zwrócił uwagę, że świadek D. K. wiedzę miała głównie z relacji uczestników postępowania - jest to matka uczestnika postępowania C. K.. Sąd Rejonowy pominął przesłuchanie wnioskodawczyni D. W., która w jego ocenie, w ogóle nie miała wiedzy odnośnie okoliczności faktycznych mających znaczenie dla sprawy.

Zdaniem Sądu I instancji, w materiale dowodowym sprawy dostatecznego potwierdzenia nie znajdują również stanowiące podstawę twierdzeń wniosku stwierdzenia, że to F. L. za życia dokonała podziału gospodarstwa rolnego, w tym nieruchomości obejmującej działkę nr (...) wraz z budynkiem mieszkalnym i przekazała w posiadanie córkom: K. W. (3) i J. N. w ten sposób, że małżonkowie K. W. (3) i J. W. (3) posiadali wydzieloną część nieruchomości gruntowej o pow. 300 m<sup>2</sup> oraz wydzieloną część budynku mieszkalnego objętą wnioskiem w niniejszej sprawie i zamieszkiwali w nim wraz z F. L., na tę część budynku składało się wówczas jedno pomieszczenie o pow. ok. 20 m<sup>2</sup> oddzielone od pozostałej części budynku ścianą działową; natomiast pozostała część domu mieszkalnego /dwa pomieszczenia o pow. ok. 30 m<sup>2</sup>/ F. L. przekazała do użytkowania córce J. N., która zamieszkiwała przez krótki okres z pozostałym rodzeństwem, mężem a nadto opiekowała się siostrą ojca - J. L. (1), na rzecz której było ustanowione dożywocie w akcie własności ziemi. Twierdzenia te, w ocenie Sądu R., pozostają w sprzeczności z oświadczeniami składanymi w toku postępowania uwłaszczeniowego, jak również z przedłożonymi umowami odnośnie działań podejmowanych w 1956 r. przez K. W. (3) mającymi na celu przejęcie od rodzeństwa praw do spadkowej nieruchomości.

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego sprawy, Sąd Rejonowy uznał, że wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie wobec niewykazania niezbędnych przesłanek warunkujących stwierdzenie nabycia prawa własności fizycznej części nieruchomości w drodze zasiedzenia, w szczególności wobec niewykazania samoistności posiadania zajmowanej nieruchomości we wskazanym przez wnioskodawców okresie wymaganym do stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, a także występującą niedopuszczalność fizycznego podziału nieruchomości w sposób wskazany przez wnioskodawców.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. W zakresie nieuiszczonych kosztów sądowych pokrytych tymczasowo ze Skarbu Państwa, Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o przepis art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli wnioskodawcy J. W. (1), K. W. (1), D. W. i S. W., zaskarżając je w całości i zarzucając naruszenie:

a) art. 233 k.p.c. poprzez sprzeczność poczynionych przez sąd ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, że wnioskodawcy nie wykazali samoistności posiadania przez nich i ich poprzedników prawnych zajmowanej nieruchomości we wskazanym przez wnioskodawców okresie wymaganym do stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, podczas gdy po stronie władających, najpierw J. i K. małż. W. a następnie J. i J. małż. W., H. W. istniało rzeczywiste władanie faktyczne nieruchomością w takim zakresie, jaki odpowiada zakresowi uprawnień właściciela, jak i manifestowanie w sposób dostrzegalny dla otoczenia działania we własnym imieniu.

b) art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c., przez niewłaściwe ich zastosowanie polegające na pominięciu wskazanych przepisów w wyniku wadliwego uznania, że wnioskodawcy nie wykazali samoistności posiadania przez nich i ich poprzedników prawnych, zajmowanej nieruchomości we wskazanym przez wnioskodawców okresie, wymaganym do stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, będącego skutkiem sprzeczności w poczynionych przez Sąd ustaleniach z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w zakresie wykazania samoistności posiadania przez wnioskodawców i ich poprzedników prawnych.

c) art. 46 § 1 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez wadliwe uznanie, że w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki do zasiedzenia części nieruchomości zabudowanej, z uwagi na brak ściany na strychu budynku stanowiący niedopuszczalny podział budynku w świetle przepisów dotyczących sposobu i trybu podziału nieruchomości, podczas gdy w sprawie zostały wydane dwie opinie - biegłego geodety i biegłego z zakresu budownictwa, którzy ustalili możliwość pionowego podziału budynku wzdłuż linii gruntu, jako część zajmowaną przez wnioskodawców, adekwatną do zakresu ich posiadania,

d) art. 172 k.c. w zw. z art. 197 k.c. poprzez nie dokonanie przez Sąd I inst., przed oddaleniem wniosku o zasiedzenie, stosownych ustaleń co do tego, czy wnioskodawcy nie nabyli zasiedzenia udziałów we współwłasności nieruchomości przy uznaniu przez Sąd niedopuszczalności podziału fizycznego nieruchomości.

W świetle tak postawionych zarzutów skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w zaskarżonym zakresie oraz stwierdzenie zasiedzenia przez małżonków J. T. z domu T., córkę M. J. i G., ur. (...) i J. W. (3), syna J. i K., zm. 10.03.2002 r., do wspólności ustawowej małżeńskiej oraz H. W., córkę J. i K., zm. 19.08.2013 r. fizycznej części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,0389 ha, powstałej w wyniku podziału nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o pow. 1,08 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr Kw (...)/, na podstawie mapy z projektem podziału, sporządzonej przez biegłego sądowego - geodetę mgr inż. R. J. w dniu 03.10.2016 r., zgłoszonej do (...) Ośrodka (...) w K., na podstawie zgłoszenia numer (...).6640.179.2016, zabudowanej samodzielnie częścią budynku mieszkalnego, po podziale istniejącego budynku mieszkalnego na dwie niezależne części, rozdzielone istniejącą ścianą pionową wzdłuż zachodniej granicy działki nr (...) w poziomie parteru budynku oraz ścianą pionową podlegającą wymurowaniu w poziomie poddasza wzdłuż zachodniej granicy działki nr (...) wg szkicu załączonego do opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa inż. J. K. z października 2017 r., z dniem 04 listopada 2001 r.; upoważnienie wnioskodawczyni J. W. (1) do wykonania prac budowlanych określonych w pkt. 1 zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu budownictwa inż. J. K. z października 2017 r., polegających na wymurowaniu ścianki rozdzielającej strych w poziomie poddasza wzdłuż zachodniej granicy działki nr (...); zasądzenie na rzecz wnioskodawców od uczestników solidarnie kosztów postępowania według norm przepisanych. W razie nieuwzględnienia powyższego wniosku o wydanie orzeczenia reformatoryjnego skarżący wnieśli o uchylenie postanowienia w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Kutnie do ponownego jej rozpoznania.

Uczestnicy K. K. (1), K. D., T. G., H. G. w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie w całości i zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. .

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

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Przechodząc do oceny zarzutów stawianych w apelacji, na wstępie wskazać należy, że Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, znajdujących pełne oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym. W konsekwencji poczynione przez Sąd I instancji ustalenia stanu faktycznego, Sąd Okręgowy przyjmuje za własne i dodatkowo ustala że J. N. użyczyła swojej siostrze K. W. (3) wraz z jej mężem J. W. (3) część budynku objętą wnioskiem o zasiedzenie i uzgodniła, że w zamian za korzystanie z nieruchomości z możliwością mieszkania będą oni ponosić wszelkie opłaty związane z jego użytkowaniem.

W świetle materiału dowodowego niniejszej sprawy, stwierdzenie przez Sąd I instancji, iż brak jest wiarygodnych dowodów na to, że to J. N. użyczyła swojej siostrze K. W. (3) nieruchomość objętą wnioskiem było nieuzasadnione. W tym kontekście powiedzieć należy, iż Sąd Rejonowy dysponując wyłącznie zeznaniami świadków na powyższą okoliczność, niezasadnie ocenił je jako niewiarygodne w powyższym zakresie. Dowód przeciwko któremu nie został skutecznie przeprowadzony kontr dowód nie powinien być bowiem, co do zasady uznany za niewiarygodny. Wobec tego, zdaniem Sądu Okręgowego, zeznania L. W. (1) – córki K. W. (3) i siostrzenicy J. N., w zakresie w jakim świadek zeznała, że „jak rodzice mieszkali, to nigdy nie czuli się właścicielami, bo zawsze mama mówiła, że siostra użyczyła, bo nie mieli gdzie mieszkać”, Sąd Rejonowy niezasadnie ocenił jako niewiarygodne. Zeznania uczestniczki, mimo, że stoją w opozycji do zeznań wnioskodawczyni uznać należy za wiarygodne. Z racji samego stopnia pokrewieństwa łączącego ją z K. W. (3) oraz J. N., uczestniczka winna bowiem dysponować większą wiedzą o faktach w powyższym zakresie, aniżeli wnioskodawczyni. Nadto, uczestniczka postępowania, w przeciwieństwie do wnioskodawczyni, nie jest osobą bezpośrednio zainteresowaną w uzyskaniu konkretnego rozstrzygnięcia. W tym miejscu podkreślić również należy, że w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał, iż J. N. zawsze wyrażała zgodę na wszelkie czynności podejmowane na nieruchomości. To z kolei, w świetle materiału dowodowego sprawy, prowadzi do uzasadnionego wniosku, iż wszelkie prace na spornej nieruchomości były podejmowane za uprzednią zgodą J. N., którą rodzina W. musiała zatem wcześniej uzyskać. W związku z tym, tym bardziej nie sposób odmówić wiarygodności zeznaniom uczestniczki.

Pomimo uchybienia, o którym mowa wyżej, Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, iż wnioskodawcy nie wykazali samoistności posiadania zajmowanej nieruchomości, o czym w dalszej części uzasadnienia. W pierwszej kolejności bowiem należy odnieść się do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Przedmiotowy zarzut nie kwestionuje w swej istocie ustaleń faktycznych sprawy, co też samo w sobie stanowi o jego nieprawidłowej konstrukcji. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., odnosił się do przyjętego przez Sąd I instancji stanowiska, że wnioskodawcy nie wykazali samoistności posiadania przez nich i ich poprzedników prawnych zajmowanej nieruchomości we wskazanym przez wnioskodawców okresie wymaganym do stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. Tym samym skarżący nie zakwestionowali samej oceny dowodów, a jedynie wyprowadzone na jej podstawie wnioski w kontekście badanych przesłanek prawa materialnego, co też nie może samo z siebie prowadzić do stwierdzenia naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd I instancji słusznie przyjął, iż bieg terminu zasiedzenia uległ przerwaniu na skutek prowadzonego z udziałem K. W. (3) postępowania uwłaszczeniowego, w wyniku którego akt własności ziemi odnośnie spornej nieruchomości został wydany na rzecz J. N.. Sąd Okręgowy podziela wywoływy jurydyczne poczynione w powyższym zakresie przez Sąd Rejonowy, bez konieczności ich powielania. W związku z tym bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się na nowo od chwili wydania aktu własności ziemi. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego również odnośnie złej wiary wnioskodawców i przy jednoczesnym uwzględnieniu zmian prawnych w zakresie danej instytucji, w ślad za Sądem I instancji, przyjmuje trzydziestoletni termin zasiedzenia.

Zgodzić się należy, iż J. i K. małż. W. zajmowali część nieruchomości w sposób wyłączny. Zajmowana część obejmowała część znajdującego się na nieruchomości budynku mieszkalnego, znajdujących się po tej części budynków gospodarczych, podwórza, wjazdu. Wskazana część posiadała dostrzegalne dla otoczenia wyodrębnienie, podwórze zostało odgrodzone od części zajmowanej przez J. N., została uwidoczniiona odrębna numeracja administracyjna odnośnie obu części nieruchomości. Posiadanie przez rodzinę W. spornej nieruchomości miało jednak charakter zależny. W okresie od nadania aktu własności spornej nieruchomości J. N. 21 grudnia 1972 roku do chwili śmierci K. W. (3) w 2000 roku, rodzina W. posiadała nieruchomość i użytkowała ją z tytułu użyczenia.

Do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest spełnienie dwóch przesłanek : samoistnego i nieprzerwanego posiadania i upływu ustawowego terminu. Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. jest ten, kto nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.).

W myśl art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą - korzysta z niej i rozporządza nią - jak właściciel (element fizyczny tzw. corpus), z zamiarem władania rzeczą dla siebie, (element psychiczny tzw. animus). Rzecz jasna nie chodzi tu o bycie właścicielem, ale o taki sposób władania rzeczą, który sprawia uzasadnione przekonanie, w szczególności wobec otoczenia, że posiadacz jest właścicielem rzeczy. Element woli ma duże znaczenie dla wyróżnienia posiadania samoistnego i zależnego. W przypadku posiadania samoistnego posiadacz ma wolę władania jak właściciel, a w przypadku posiadania zależnego jego wola jest ograniczona zakresem uprawnień wynikających ze stosunku prawnego będącego podstawą władztwa -jak mający inne prawo. Samoistne posiadanie nieruchomości zdefiniowane w art. 336 k.c., które prowadzi do zasiedzenia jej własności, może odnosić się do pełnego prawa albo też jego idealnej części. Posiadacz musi więc posiadać nieruchomość z zamiarem posiadania jej dla siebie, a nie dla innej osoby. Dlatego wyklucza możliwość zasiedzenia posiadanie o charakterze zależnym, czyli takim, które polega na tym, że posiadacz włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, dzierżawca, najemca, biorący rzecz w użyczenie bądź posiadający inne prawo, z którym łączy się władztwo nad cudzą rzeczą.

Zatem z posiadaniem samoistnym mamy do czynienia wtedy, gdy po stronie władającego istnieje możliwość rzeczywistego władania faktycznego nieruchomością w takim zakresie, jaki odpowiada zakresowi uprawnień właściciela, jak i manifestowania w sposób dostrzegalny dla otoczenia działania we własnym imieniu (zob. uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43). Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa.

Wobec powyższego, z racji zależnego a nie samoistnego charakteru posiadania spornej nieruchomości przez rodzinę W., nadto wobec uczynienia z niej przedmiotu darowizny w 2009 roku, a zatem zmanifestowania wyłącznych uprawnień właścicielskich przysługujących J. N., brak jest okoliczności faktycznych uzasadniających przyjęcie występowania przesłanek pozwalających na stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności wskazanej we wniosku części nieruchomości. Tym samym nie sposób mówić o zasadności zarzutów apelacji, a odnoszących się do naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c. oraz art. 172 k.c. w zw. z art. 197 k.c.

Wobec powyższego, kwestia możliwości fizycznego podziału budynku spornej nieruchomości poprzez posadowienie ścianki na strychu ma charakter wtórny i nawet w sytuacji podzielenia stanowiska apelującej w tym zakresie, nie ma ona żadnego wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy. W tym samym zarzut naruszenia art. 46 § 1 k.c. w zw. z



art. 172 § 1 k.c. nie może odnieść oczekiwanego przez apelującą rezultatu, z uwagi na co Sąd Okręgowy pomija dalsze rozważania w tym zakresie jako zbędne.

Biorąc pod uwagę poczynione powyżej rozważania, apelacja podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł, jak w pkt drugim sentencji, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.