

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 2 kwietnia 2015 r. wnioskodawczyni T. Ś. wniosła o stwierdzenie zasiedzenia przez nią nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., obręb B27, działka nr (...) o powierzchni 0,1745 ha, nr zbioru dokumentów (...).

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczyni wskazała, że zajmuje przedmiotową działkę od 1947 r., początkowo władała nią wspólnie z rodzicami, jednak od śmierci ojca w 1985 r. faktycznie władała tą nieruchomością samodzielnie, opłacała podatki, była traktowana przez otoczenie jak jej posiadacz samoistny, a matka nie kwestionowała tego stanu rzeczy i z uwagi na zły stan zdrowia odsunęła się od władania nieruchomością.

Uczestnicy: H. C., J. T. (1), P. C. przyłączyli się do wniosku o zasiedzenie.

Uczestniczki: K. N. (1), W. S. (1) wniosły o oddalenie wniosku, kwestionując samoistne posiadanie wnioskodawczyni, podnosząc fakt, że do roku 1988 na tej nieruchomości ojciec (teść) w/w uczestniczek uprawiał ziemi, a na opłacanie podatku od nieruchomości uczestniczka W. S. (1) przekazywała wnioskodawczyni pieniądze. Podobne stanowisko zajęła uczestniczka J. D..

W piśmie z dnia 12 września 2016 r. wnioskodawczyni podtrzymała wniosek oraz argumentację o samoistnym posiadaniu przedmiotowej nieruchomości

Pismem z dnia 6 kwietnia 2018 r. uczestniczka A. K. (1) wniosła o oddalenie wniosku, kwestionując samoistny charakter posiadania przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawczynię, powołując się na fakt, że to do niej – nie do wnioskodawczyni – zgłosiła się osoba chętna do nabycia udziałów w tej nieruchomości.

Na rozprawie w dniu 4 września 2020 r. uczestniczki G. A. i R. N. (1) wniosły o oddalenie wniosku.

Pismem z dnia 16 września 2020 r. wnioskodawczyni doprecyzowała wniosek wskazując datę zasiedzenia 1 stycznia 2015 r.

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2020 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi oddalił wniosek i ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie oparto na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ul. (...) (ul. (...)) w Ł., obejmuje działkę (...), obręb B27, o powierzchni 0,1745 ha, która jest częścią większej nieruchomości, o pierwotnej powierzchni 5,6619 ha, dla której prowadzony był zbiór dokumentów nr (...), a która należała do pradziadków wnioskodawczyni – F. i W. K. (1).

F. K. (1) zmarł w 1908 r., a spadek po nim nabyły dzieci: F. K. (2), A. N. (1) (babka m.in. wnioskodawczyni, W. S. (1) i męża K. N. (1)) i S. K. po 1/3 części. W 1909 r. W. K. (1) sprzedała swoją połowę w/w nieruchomości S. i A. małż. K. (synowi i synowej).

Spadek po F. K. (2), zmarłej w 1918 r., nabyły jej dzieci: H. T., Z. P. (1), K. K. (2) i A. B. po 1/4 części.

Spadek po S. K., zmarłym w 1945 r. nabyły dzieci: J. K. (1), A. I. (która zmarła w 1955 r., a spadek po niej nabyli mąż J. I. w 1/4 i dzieci A. K. (2) i C. J. po 3/8) i H. S. (1) - po 1/3 części. Po A. K. (3), zmarłej w marcu 1957 r. spadek nabyły dzieci (po 1/3): J. K. (1) i H. S. (1) oraz wnuczki (po 1/6) A. K. (2) i C. J..

Spadek po H. S. (1), zmarłej w grudniu 1957 r. nabyli: mąż H. S. (2) (1/4) i dzieci A. Z. (późn. S.) i H. S. (2) (po 3/8). Spadek po H. S. (2), zmarłym w 1965 r. nabyły jego dzieci A. S. i H. S. (2) po połowie.

Spadek po J. K. (1), zmarłym w 1989 r., nabyła żona W. K. (2) i dzieci: J. P., R.-M. K. i E. K. (mąż uczestniczki A. K. (1)). Spadek po W. K. (2), zmarłej w 1990 r., nabyły dzieci: J. P., R.-M. K. i E. K..

Spadek po A. N. (1), zmarłej w 1939 r., nabyły dzieci: K. K. (3), A. C. (1), W. N. i B. S. (S.) po ¼ części.

Spadek po K. K. (3), zmarłej w 1982 r. nabyły dzieci: W. R. i Z. G., który zmarł w 1987 r., a spadek po nim nabyła żona S. G. (po niej zaś spadek przypadł Skarbowi Państwa) i siostra W. R.. W. R. zmarła w 2002 r., a spadek po niej nabył mąż K. R. i syn J. R. (1). Po zmarłym w 2004 r. K. R. spadek nabyła druga żona L. R. i syn J. R. (1). J. R. (1) zmarł w 2011 r., a spadek po nim nabyły żona J. R. (2) i córka A. C. (2).

W latach 60-tych ubiegłej wieku toczyły się postępowania wywłaszczeniowe, w wyniku których do odrębnych ksiąg wieczystych wywłaszczono działki o powierzchni ponad 3,225 ha.

A. S., I° voto (...), z d. S., oraz J. R. (2) i A. C. (2) zawarły z J. D. (odpowiednio: w 2013 i 2014 r.) przedwstępną umowę sprzedaży udziałów w przedmiotowej nieruchomości.

Pozostali spadkobiercy dawnych właścicieli całej nieruchomości to m.in.:

a) zstępni A. C. (1): K. B., a po niej A. T.; D. Z. (1), a po niej: J. K. (2), Z. F., G. S., W. Z.; A. N. (2), a po nim M. N. i J. T. (2); M. C., który pozostawił żonę H. i dzieci K., P. i J., przy czym na podstawie testamentu spadek po nim nabył w całości P. C.;

b) zstępni W. N.: W. S. (1), P. N. (1), który pozostawił żonę K. N. (1) i córkę G. A., P. N. (2), który pozostawił żonę R. N. (1) i dzieci A. N. (3) i G. N., po którym spadek nabyła córka K. N. (2);

c) zstępni B. S.: J. J. (2) (bezdietna), W. D., który pozostawił żonę L. i dzieci W. F. i A. D. (1); I. K. (1) i jej zstępni: Z. D., T. D., który pozostawił żonę M. D. i córki J. i A. D. (2), K. K. (5), A. K. (4), która pozostawiła męża R. i córki I. K. (2) i K. H. (1), po R. K. zaś spadek nabyli jego wnukowie: O. K., W. K. (3), K. H. (2) i J. H., zaś I. K. (3), oprócz dwóch w/w synów pozostawiła jeszcze męża T. K.

d) zstępni Z. P. (1) (córki F. K. (2)): Z. P. (2) i M. P..

Na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania zamieszkiwała do swojej śmierci w 1939 r. A. N. (1), córka pierwszych właścicieli F. i W. K. (1), a babcia m.in. wnioskodawczyni i uczestniczki W. S. (1). Jej siostra - F. K. (2) i brat - S. K., mieli swoje części ziemi, inne niż ta, na których mieszkała A. N. (1). Po niej na tej nieruchomości mieszkała A. C. (1) (H.) – matka wnioskodawczyni, ze swoją rodziną, w tym wnioskodawczynią T. Ś.. Rodzeństwo matki wnioskodawczyni po wojnie nie mieszkało na tej nieruchomości. W 1969 r. doszło do pożaru domu i matka wnioskodawczyni wraz z rodziną wyprowadziła się na ul. (...), gdzie dostali mieszkanie. Początkowo rodzice wnioskodawczyni trzymali jeszcze na tej nieruchomości zwierzęta – krowę, świnie, kury, uprawiali ogród. Ojciec wnioskodawczyni podreperował trochę dom po pożarze, żeby można była tam posiedzieć, jak się przyjedzie. Po jakiś trzech latach od spalenia domu, zwierzęta zostały sprzedane, ale ziemia nadal była wykorzystywana na kwiaty, sałatę, truskawki. Ojciec wnioskodawczyni pracował, ale matka nie pracowała zawodowo, zajmowała się tą ziemią, miała z tego parę groszy ze sprzedaży kwiatów czy warzyw. Po śmierci ojca wnioskodawczyni w 1985 r. matka wnioskodawczyni nadal tam jeździła, pracowała na tej działce. Działka była ogrodzona, z jednej strony ogrodzenie stawiał sąsiad, z drugiej – graniczącej z działką C. J. – ogrodzenie po połowie postawił ojciec wnioskodawczyni i rodziną J.. Wejście na działkę było od ul. (...), klucze do nieruchomości miała wnioskodawczyni. W latach 90-tych została wymieniona brama do nieruchomości, sfinansowała ją wnioskodawczyni z mężem, a starą bramę oddali J.. Decyzję o zadysonowaniu starą bramą podjęła wnioskodawczyni z siostrami K. B. i D. Z. (2). Nikt z rodziny nie dopominał się o dorobienie kluczy. W latach 90-tych wnioskodawczyni z mężem zakupili kontener na działkę, tak, żeby było gdzie się przebrać czy trzymać rzeczy. Kontener był zamykany, klucze miała wnioskodawczyni. Na działkę, jeszcze za życia mamy, przychodziły siostry wnioskodawczyni, sadiły sobie włoszczyznę. Gdzieś ok. 1982 r. kawałek

ziemi na tej nieruchomości zaczął być wykorzystywany przez brata matki wnioskodawczynie W. N., który uprawiał tam sobie warzywa.

Pierwszą próbę uregulowania stanu prawnego tej nieruchomości podjęła jeszcze matka wnioskodawczynie. Chciała uzyskać własność tej działki, ale nie było na to zgody rodzeństwa. Po tej sytuacji jej brat, W. N., przyszedł kiedyś na nieruchomość, wyliczył sobie jakiś kawałek ziemi i zaczął go uprawiać, miał tam drzewka owocowe, to nie było tak, że matka uczestniczki mu tą ziemię udostępniła z własnej woli. W. N. jeździł na przedmiotową nieruchomość aż do swojej śmierci, później jeszcze przez kilka lat, mniej więcej do połowy lat 90-tych, na nieruchomość jeździła jego córka W. S. (1) i syn P. N. (1) z żoną K. W. N. dysponował swoim kluczem do działki, po kilku latach po jego śmierci zamek został zmieniony, a jego rodzina już nie uzyskiwała nowego klucza – jak W. S. (1) bywała przy nieruchomości i widziała, że jest zamknięte na nowy zamek, to nie było nikogo, żeby poprosić o nowy klucz. Na działce bywał też E. Z. (1), mąż siostry wnioskodawczynie D. P. N. (1) wędził z nim na tej nieruchomości mięso na święta. Do swojej śmierci W. N. przekazywał siostrze lub T. Ś. przez swoją córkę W. pieniądze na podatek od nieruchomości za tą część, użytkowaną przez niego.

Sąsiadem przedmiotowej nieruchomości był przez 30 lat Z. K. (1). Widywał on wnioskodawczynię, jej córkę, wnuczki. Widywał ją w weekendy czy dni wolne, widywał ją przy pracach porządkowych, koszeniu. Widział, że wnioskodawczynie postawiła na działce kontener, dostał od niej drzewo z zawalonego domu. Relacje Z. K. (1) z wnioskodawczynią była zwykle sąsiedzkie, nie słyszał o sporach o tą działkę z rodziną, nie znał rodziców wnioskodawczynie, nie widywał tam innych osób.

Wnioskodawczynie figurowała jako podatnik podatku od nieruchomości od roku 1985 do 2002. Od 2003 r. nieruchomość została objęta podatkiem rolnym. W latach 2004 – 2015 r. wpłat podatku rolnego za tą nieruchomość dokonywały najpierw A. C. (1) (H.), a od 2007 r. T. Ś.

W 1977 r. A. C. (1) (H.) starała się o uregulowanie własności przedmiotowej nieruchomości w trybie administracyjnym i o uzyskanie aktu własności ziemi rolnej, jednak decyzja w tej sprawie zapadła odmowna, nieruchomość nie spełniała bowiem kryteriów wielkościowych z ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Postępowanie w przedmiocie oddania przedmiotowej nieruchomości w zamian za emeryturę rolniczą nie toczyło się.

W dniu 12 sierpnia 2004 r. wnioskodawczynie złożyła wniosek o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Postanowieniem z dnia 17 lutego 2009 r. wniosek został oddalony, a uzasadnienie nie zostało sporządzone.

### ***Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł:***

Zgodnie z treścią art. 172 § 1 k.c., posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność przez zasiedzenie, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). Z uwagi na treść art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321), art. 172 k.c. w przywołanym wyżej brzmieniu znajduje zastosowanie również do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się (i nie ukończył) przed dniem 1 października 1990 roku, a więc także w przedmiotowej sprawie.

Sąd I instancji wywiódł, że wnioskodawczynie jest niewątpliwie współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości jako prawnuczka F. i W. K. (1). Jej babka A. N. (1) odziedziczyła po swoim ojcu F. K. (1) udział 1/6 w przedmiotowej nieruchomości (1/3 z 1/2 części F. K. (1)), który z kolei później po 1/4 (czyli 1/24 we własności nieruchomości) odziedziczyła matka wnioskodawczynie i jej rodzeństwo. Oznacza to, że wnioskodawczynie, jako spadkobierczyni swojej matki w 1/5 części, jest współwłaścicielką tej nieruchomości w 1/120 części. Wniosek o zasiedzenie całości tej nieruchomości musi zatem zostać oddalony już choćby z tego powodu, że nie można zasiedzieć własnej (w jakimś udziale) rzeczy. Można co najwyżej starać się o zasiedzenie udziałów w tej nieruchomości, takiego wniosku jednak wnioskodawczynie nie zgłosiła, w szczególności nie wskazała wielkości udziałów, które uważa za zasiedziane, ani też tego czyich udziałów dotyczyć miałby wniosek, zaś bez dokładnego wniosku w tym zakresie sąd nie może orzekać o

zasiedzeniu. Jest to bowiem ingerencja w dotychczasowe prawo własności, musi być dokonywana w granicach wniosku i nie może być wynikiem domysłu w ocenie intencji wnioskodawczyni.

Nawet jednak gdyby rozpatrywać hipotetycznie, czy spełnione zostały przesłanki do zasiedzenia udziałów pozostałych współwłaścicieli, należałoby uznać, że przesłanki te nie zostały spełnione, a w każdym razie nie w stosunku do wszystkich udziałów wszystkich współwłaścicieli. Naczelną przesłanką zasiedzenia jest bowiem posiadanie samoistne nieruchomości. Definicja normatywna posiadania samoistnego jest zawarta w przepisie art. 336 k.c. W myśl powołanego artykułu posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel.

W rozpoznawanej sprawie materiał dowodowy pozwala ustalić, że od czasu śmierci ojca wnioskodawczyni, czyli od 1985 r., nieruchomością tą faktycznie władała i gospodarowała T. Ś. (ewentualnie T. Ś. wspólnie z matką A. H., wydaje się jednak, że okres ewentualnego współwładania w tym przypadku można by zaliczyć na rzecz T. Ś. w oparciu o art. 176 § 2 k.c.), ale też jeszcze w tym okresie na części nieruchomości gospodarował W. N., a po jego śmierci w 1988 r., na nieruchomość przychodzili i z niej korzystali jego synowie i córka W. S. (1), a stan ten trwał przez kilka lat, co najmniej do około połowy lat 90-tych, do momentu zmiany zamka w furtce, od której to chwili rodzina W. N., nie chcąc się „włamywać”, zaprzestała przychodzenia na działkę, nie prosiła też o klucz do nieruchomości. W materiale dowodowym przewija się też osoba E. Z. (1), którego pobyt na działce niekoniecznie przybierał formę goszczenia (jak w przypadku np. M. C. i jego rodziny), ale – przynajmniej w pewnym okresie, trudno ustalić z pewnością czy przed 1985 r. czy już po – mógł wskazywać na pewne przejawy posiadania właścicielskiego (trzymanie motoru, zwierząt, wędzenie). Oznacza to, że materiał dowodowy nie wykazał z całą pewnością, że T. Ś., w okresie od 1985 r. była samoistną i wyłączną posiadaczką tej nieruchomości, co najmniej bowiem taki sam charakter władztwa i przekonanie o „byciu na swoim” prezentował brat matki wnioskodawczyni W. N., a potem, przez pewien jeszcze czas, jego rodzina. Trzeba tu wskazać, że przesłuchanie uczestniczki W. S. (2), K. N. (1) i R. N. (1) jest spójne z tym, co W. S. (2) mówiła w sprawie o zasiedzenie wytoczonej przez wnioskodawczynię w 2004 r. (ostateczna sygn.. II Ns 2606/08), a także z tym, co z tamtej sprawy podawał żyjący wówczas brat wnioskodawczyni A. N. (2), który potwierdził fakt objęcia i gospodarzenia na części działki przez W. N. (k. 30 akt tamtej sprawy). Widywanie wujka W. N. oraz szwagra Z. na działce potwierdził też M. C. (k. 29odwr akt tamtej sprawy).

Niezależnie od faktu, że materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie, że wnioskodawczyni była wyłączną samoistną posiadaczką przedmiotowej nieruchomości w okresie od 1985 r., trzeba jeszcze zwrócić uwagę, że nieruchomość ta jest przedmiotem współwłasności wszystkich spadkobierców W. i F. K. (1), co nakazuje inaczej oceniać kwestię samoistności posiadania. Zgodnie z przepisem art. 206 k.c. współwłaściciel, bez względu na wielkość swego udziału, jest uprawniony do posiadania całej rzeczy z tym tylko ograniczeniem, że do takiego samego współposiadania jest uprawniony każdy inny jej współwłaściciel. Każdy ze współwłaścicieli zatem, o ile nie koliduje to z analogicznym prawem innych współwłaścicieli, może posiadać całą nieruchomość, a faktyczne władanie w tym przypadku nie będzie stwarzało domniemania posiadania samoistnego. Taki pogląd, ugruntowany już w orzecznictwie, został wyrażony przez Sąd Najwyższy min. w postanowieniu z dnia 15 maja 2013 roku, w sprawie sygn. III CSK 263/12. Zgodnie nim zmiana charakteru posiadania zależnego współwłaściciela nieruchomości w częściach ułamkowych w odniesieniu do udziałów pozostałych (np. gdy współwłaściciel administruje, bądź zarządza rzeczą imieniem pozostałych) w posiadanie samoistne (np. gdy włada rzeczą wspólną tak, jakby był współwłaścicielem i dalszych udziałów, a więc we własnym imieniu i niezależnie od woli pozostałych), powinno nastąpić w sposób widoczny dla dalszych współwłaścicieli. Nie ma zatem znaczenia, jak wnioskodawczyni była postrzegana przez sąsiadów nieruchomości (p. K.), istotne jest raczej, czy pozostali współwłaściciele postrzegali tak wnioskodawczynię, tj. czy w stosunku do nich zmanifestowała ona wolę władania nieruchomością wyłącznie dla siebie. Uczestnik Z. D. (abstrahując od tego, że z uwagi na jego niestawiennictwo celem przesłuchania, jego słowa mają walor jedynie informacyjny) wskazywał wprawdzie, że wnioskodawczyni była na tej nieruchomości „panią i księżną” (nota bene w tym samym zdaniu uczestnik zauważył, że wnioskodawczyni stara się przedstawiać „pewne kwestie tak, żeby bronić swojej pozycji”, co zwraca uwagę i nakazuje ostrożnie oceniać wiarygodność słów wnioskodawczyni, w szczególności co do niekorzystania z działki przez W. N. i nieprzekazywania przez niego pieniędzy na podatek), ale wyjaśnił też, że jego słowa dotyczą okresu sprzed spalenia domu, a więc sprzed 1969 r., kiedy to żyli jeszcze oboje rodzice wnioskodawczyni, a którego to okresu

sama wnioskodawczyni nie zalicza do okresu jej samoistnego posiadania. Jednocześnie uczestnik wyraźnie oddzielił ten okres od okresu późniejszego, po 1985 r. wskazując na niegospodarowanie na tej działce („miejsce zapomniane przez Boga i ludzi”). Skoro zatem samo faktyczne władanie całością nieruchomości jednego współwłaściciela nie uzasadnia w tym przypadku domniemania z art. 339 k.c., to współwłaściciel żądający zasiedzenia udziału innego współwłaściciela nie może poprzestać na powołaniu się na to domniemanie. Powinien on wykazać, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z w/w art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał (tak: SN w postanowieniach z dnia 07.01.2009 r., II CSK 405/08 i z dnia 29.06.2010 r., III CSK 300/09). W ocenie sądu we wskazywanym przez wnioskodawczynię roku 1985 r., tj. w roku śmierci ojca wnioskodawczyni, nie nastąpiło nic, co zmanifestowałoby wobec pozostałych współwłaścicieli wolę władania przez wnioskodawczynię (czy też jej matkę) działką wyłącznie dla siebie. Jeżeli zaś za taką manifestację uznać zmianę zamka i nieudostępnienie klucza rodzinie W. N. (prawdopodobnie ok. połowy lat 90-tych), czy wystąpienie z wnioskiem o zasiedzenie w 2004 r., to od tych dat nie minęło jeszcze 30 lat (rozpatrywać tu można bowiem wyłącznie ten okres, świadomość bowiem, że A. N. (1) miała inne dzieci niż A. H., nie pozwala na ocenę, że jakiegokolwiek objęcie w posiadanie tej nieruchomości przez wnioskodawczynię byłoby w dobrej wierze, czego zresztą wnioskodawczyni nie kwestionowała). Nie można też wykluczyć, że zasiedzenie udziałów różnych osób następowała w różnych okresach (w szczególności wobec rodziny z pionów S. K. i F. K. (2), a to ze względu na prawdopodobny faktyczny podział większej części ziemi między dzieci przez pradiadków wnioskodawczyni), szczegółowe rozważania w tym zakresie (podobnie jak badanie ewentualnych okresów małoletności niektórych współwłaścicieli – art. 173 k.c.) są jednak zbędne z uwagi na to, że wnioskodawczyni żądała stwierdzenia zasiedzenia całej nieruchomości, nie zaś poszczególnych udziałów, a orzekanie w tym zakresie bez wniosku nie byłoby uprawnione.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła wnioskodawczyni.

Skarżąca zarzuciła rozstrzygnięciu:

1. błąd w ustaleniach stanu faktycznego wziętych pod uwagę przy rozstrzygnięciu sprawy poprzez niemające podstawy w zgromadzonym materiale dowodowym dokonanie ustalenia faktycznego, że wnioskodawczyni jest niewątpliwie współwłaścicielką nieruchomości, jako prawnuczka F. i W. K. (1) w 1/120 częściach, – które to ustalenie:

- nie było przedmiotem twierdzeń, zarzutów ani dowodów któregokolwiek z uczestników postępowania ( wręcz przeciwnie uczestniczki, które złożyły odpowiedź na wniosek wprost kwestionowały jakiegokolwiek posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczynię),

- nie wynikało z materiału dowodowego zgromadzonego w postępowaniu i powołanego w uzasadnieniu postanowienia, jako podstawa rozstrzygnięcia – w szczególności Sąd ustalając udziały w spadkach po poszczególnych spadkodawcach nie odniósł tego w ogóle do udziałów w prawie własności nieruchomości, pomijając kwestie ewentualnych podziałów spadków – mające wpływ na wynik sprawy, jako skutkujące oddaleniem wniosku, jako pochodzącego od współwłaściciela nieruchomości,

-stanowiące o nierozpoznaniu istoty sprawy przez Sąd orzekający wobec braku jednoznacznego i mającego skonkretyzowaną podstawę faktyczną i prawną ustalenia, czy wniosek pochodzi od współwłaściciela, czy od osób trzeciej;

2.sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego i całością zebranego w sprawie materiału – a więc naruszającego przepis art. 233 § 1 k.p.c. – ocenę dowodów:

- dowodu z zeznań świadka Z. K., które zostały słycone i de facto pominięte przy ocenie samoistnego posiadania wnioskodawczyni z wyłączeniem innych osób,

- dowodu z zeznań Z. D. ( znajdujących się poza materiałem dowodowym w sprawie – uczestnik nie stawiał się w dniu jego przesłuchania w charakterze uczestnika) – w zakresie, w jakim Sąd wysnuł konieczność „ostrożnego

oceniając wypowiedzi wnioskodawczyni „li tylko z fragmentu jego wypowiedzi zgodnie, z którym w ocenie uczestnika, wnioskodawczyni stara się przedstawić pewne kwestie tak, żeby bronić swojej pozycji,

-dowodów z zaświadczeń w przedmiocie uiszczania przez wnioskodawczynię od 1985r. wszelkich podatków, a także dowodów z przesłuchania wnioskodawczyni i zeznań świadka A R. - które zostały fe facto pominięte, albowiem pomimo przytoczenia ich w uzasadnieniu wyroku sąd nie uwzględnił ich w rozważaniach.

W konkluzji skarżąca wniosła o:

uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sąd I instancji do ponownego rozpoznania wobec nierozpoznania istoty sprawy i poczynienie istotnych dla sprawy ustaleń stanu faktycznego całkowicie bezpodstawnie, bez umocowania w materiale dowodowym, bez wskazania dowodów na podstawie, których ustalania te oparto a przy tym, sprzecznie ze stanowiskiem wnioskodawczyni i uczestników – co skutkowało przypisaniem wnioskodawczyni prawa wolności spornej nieruchomości, jako okoliczności uzasadniającej oddalenie wniosku i bezpodstawnie zwalniającej Sąd z oceny przytoczonych przez wnioskodawczynię okoliczności i dowodów istotnych z punktu widzenia spełnienia przesłanek zasiedzenia,

ewentualnie o zmianę postanowienia a w zakresie zaskarżenia poprzez uwzględnienie wniosku

oraz zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela pogląd zaprezentowany przez skarżącą w tym zakresie, że istotnie, w świetle zebranego materiału dowodowego, nie sposób wyprowadzić wniosku, iż wnioskodawczyni przysługuje tytuł własności do nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie

Wbrew stanowisku zaprezentowanemu przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, w zebranych w sprawie materiale dowodnym – w tym w zbiorze dokumentów nr (...) brak jest dowodu, z którego wynikałby tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości przysługujący F. i W. K. (1), w szczególności do zbioru dokumentów nr (...) nie został załączony tytuł własności nieruchomości F. i W. K. (1) (zaświadczenie z XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi –k.509).

Okoliczność, że W. K. (1) zbyła w 1909 r. część nieruchomości objętej zbiorem dokumentów (...) nie stanowi dowodu, że dysponowała ona tytułem prawnym do nieruchomości oraz z czego wynikałby jej tytuł prawny.

W tym stanie rzeczy brak jest podstaw do twierdzenia, że wnioskodawczyni przysługuje udział w prawie własności nieruchomości objętej wnioskiem na podstawie spadkobrania.

Całe rozważania Sądu I instancji, czynione w oparciu o założoną tezę, że wnioskodawczyni przysługuje prawo własności do przedmiotowej nieruchomości są błędne.

W pozostałym zakresie ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd I instancji są prawidłowe - Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne bez konieczności ponownego ich przytaczania.

W zakresie ustalenia czasookresu samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię ocena materiału dowodowego przeprowadzona przez Sąd I instancji jest prawidłowa.

Zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie jest uzasadniony. Ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd I instancji jest swobodna lecz na pewno nie dowolna, nie jest sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania, czy doświadczenia życiowego.

Okoliczność, że do połowy lat 90-tych ubiegłego wieku z przedmiotowej nieruchomości korzystał W. N., a potem do połowy lat 90-tych jego rodzina wynika z zeznań W. S. (1), G. A., K. N. (1) złożonych na rozprawie w dniu 4 września 2020r. jak również R. N. (1) ( zeznania R. N. –k.277).

Zeznania świadka A. R. w tym zakresie, że nikt inny poza wnioskodawczynią i jej rodziną nie korzystał z nieruchomości są niewiarygodne, gdyż jest ona córką wnioskodawczynie, a tym samym jest pośrednio zainteresowana w przedmiocie rozstrzygnięcia.

Świadek Z. K. (1) był sąsiadem przedmiotowej nieruchomości, to że nie widywał na przedmiotowej nieruchomości innych osób wnioskodawczynią, w żadnym razie nie wyklucza okoliczności, że do połowy lat 90 – tych z tej nieruchomości korzystał W. N. a następnie jego rodzina. Świadek zeznał, że okna jego domu wychodziły na ulicę a nie na przedmiotową nieruchomość, co utrudniało stałe postrzeganie kto i kiedy był na tej nieruchomości. Nadto, jest okolicznością bezsporna, że od połowy lat 90-tych jedynie wnioskodawczynie posiadała przedmiotową nieruchomość.

Stosownie do art. 172 k.c. § 1 I § 2 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa prawo własności, jeśli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

W rozpoznawanej sprawie materiał dowodowy pozwala ustalić, że od czasu śmierci ojca wnioskodawczynie, czyli od 1985 r., nieruchomością tą faktycznie władała i gospodarowała T. Ś. (ewentualnie T. Ś. wspólnie z matką A. H.), ale też jeszcze w tym okresie na części nieruchomości gospodarował W. N., a po jego śmierci w 1988 r., na nieruchomość przychodzili i z niej korzystali jego synowie i córka W. S. (1), a stan ten trwał przez kilka lat, co najmniej do około połowy lat 90-tych, tj. do momentu zmiany zamka w furtce, od której to chwili rodzina W. N., nie chcąc się „włamywać”, zaprzestała przychodzenia na działkę, nie prosiła Też o klucz do nieruchomości. W materiale dowodowym przewija się też osoba E. Z. (2), którego pobyt na działce niekoniecznie przybierał formę goszczenia (jak w przypadku np. M. C. i jego rodziny), ale – przynajmniej w pewnym okresie, trudno ustalić z pewnością czy przed 1985 r. czy już po – mógł wskazywać na pewne przejawy posiadania właścicielskiego (trzymanie motoru, zwierząt, wędzenie).

W tym stanie rzeczy brak było podstaw do uznania, że wnioskodawczynie, w okresie od 1985 r. była samoistną i wyłączną posiadaczką tej nieruchomości, co najmniej, bowiem taki sam charakter władztwa i przekonanie o „byciu na swoim” prezentował brat matki wnioskodawczynie W. N., a potem, przez pewien jeszcze czas, jego rodzina.

W świetle tych dowodów, zdaniem Sądu Okręgowego, o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez wnioskodawczynię można mówić od połowy lat 90 – tych, wtedy nieruchomość znalazła się w samoistnym posiadaniu wnioskodawczynie – nikt poza wnioskodawczynią nie posiadał kluczy do przedmiotowej nieruchomości i nikt inny z tej nieruchomości nie korzystał.

Zdaniem Sądu Okręgowego, posiadanie wnioskodawczynie było posiadaniem w złej wierze, gdyż wnioskodawczynie miała świadomość, że nie posiada tytułu własności do przedmiotowej nieruchomości, taką świadomość miał jej ojciec i „nie chciał na nią łożyć” – wynika to z zeznań wnioskodawczynie złożonych na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2018r. ( elektroniczny proroków nagranie 00: 49: 07 – 00: 54: 00).

Okoliczność, że wnioskodawczynie od daty śmierci ojca opłacała podatek od nieruchomości tj. od 1985 r. nie jest wystarczająca do przyjęcia, że od tej daty była posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości. Jak wynika z materiału dowodowego pieniądze na opłacanie tego podatku przekazywał wnioskodawczynie aż do swojej śmierci W. N., który także korzystał z przedmiotowej nieruchomości i uważał, że miał do niej prawo.

Przyjmując, że wnioskodawczynie posiada nieruchomość samoistnie od dnia 1 stycznia 1995 r. i jest to posiadanie w złej wierze, to do chwili obecnej nie upłynął termin 30 letni do stwierdzenia nabycia przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenia.

Mając na uwadze powyższe apelacja podlegała oddaleniu, jako bezzasadna na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

-