

Sygn. akt I Ns 142/10

## POSTANOWIENIE WSTĘPNE

Dnia 19 maja 2016 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący: Sędzia SR Katarzyna Balcerczyk

Protokolant: Marta Florczyk

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2016 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

ze skargi M. W.

o wznowienie postępowania w sprawie I Ns 1049/07 Sądu Rejonowego w Zgierzu

z udziałem A. M. (1), Z. M., I. P. (1), W. C., B. C. i Z. W.

o zniesienie współwłasności

w przedmiocie wniosku M. W. o zasiedzenie

### **postanawia:**

1. stwierdzić, że M. W. nabyła z dniem 1 stycznia 2006 roku z mocy prawa przez zasiedzenie do wspólności ustawowej małżeńskiej z Z. W. udział wynoszący łącznie 7/8 (siedem ósmych) we współwłasności nieruchomości zabudowanej położonej w S. stanowiącej działkę oznaczoną na mapie do celów prawnych sporządzonej przez biegłego geodetę K. O., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) w Z. pod nr P. (...) w dniu 18 listopada 2014 roku nr (...) o pow. 0,0681 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgą wieczystą KW (...) oraz KW (...) - w miejsce Z. M., A. M. (1) i I. P. (1);
2. oddalić wniosek w pozostałym zakresie;
3. ustalić, iż mapa szczegółowo opisana w pkt 1 stanowi integralną część postanowienia.

Sygn. akt I Ns 142/10

## UZASADNIENIE

Dnia 21 stycznia 2009 r. M. W. złożyła skargę o wznowienie postępowania w sprawie I Ns 1049/07 zakończonej postanowieniem z dnia 8 maja 2008 r. zarzucając, iż postępowanie to na skutek naruszenia przepisów prawa toczyło się bez udziału uczestniczki M. W.. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku wnioskodawczyni A. M. (1) oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu skargi M. W. wskazała, że jest współwłaścicielką nieruchomości położonej w S. gmina S. na ul. (...) obejmującej działki o numerach ewidencyjnych (...). W postępowaniu I Ns 1049/07 Sąd zniósł współwłasność przedmiotowej nieruchomości. Skarżąca nie uczestniczyła w przedmiotowym postępowaniu podobnie jak I. P. (1), która jest współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości do 1/4 części na podstawie dziedziczenia ustawowego po matce N. M.. Skarżąca wskazała, że powzięła wiadomość o wydaniu skarżonego orzeczenia w dniu 24 grudnia 2008 r.

(skarga – k. 11-13)

I. P. (1) przyłączyła się do wniosku.

(pismo – k. 25)

W dniu 2 czerwca 2010 r. M. W. złożyła w Sądzie Rejonowy w Zgierzu wniosek o stwierdzenie, że M. i Z. małżonkowie W. nabyli z mocy prawa przez zasiedzenie do wspólności majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) stanowiącej udział o pow. 720 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka gruntu numer (...) pochodzącej z nieruchomości o obszarze 3021 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka numer (...) z dniem 20 kwietnia 2007 r. Przedmiotowej sprawie została nadana sygnatura I Ns 683/10. Postanowieniem z dnia 2 października 2012 r. Sąd w trybie art. 618 kpc połączył przedmiotową sprawę do rozpoznania i rozstrzygnięcia z wznowionym postępowaniem o zniesienie współwłasności przedmiotowej nieruchomości prowadzonym w sprawie I Ns 142/10.

(wniosek – k. 2-3, postanowienie – k. 31 załączonych akt I Ns 683/10)

Postanowieniem z dnia 7 marca 2011 r. Sąd wznowił postępowanie w sprawie I Ns 1049/07 o zniesienie współwłasności.

(postanowienie – k. 47)

Postanowieniem z dnia 28 grudnia 2012 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania B. C. i W. C.. (postanowienie – k. 48)

Postanowieniem wydanym na rozprawie dnia 2 kwietnia 2013 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Z. W..

(postanowienie – k. 62v)

Uczestniczka A. M. (1) co do zasady wyraziła zgodę na stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości będącej przedmiotem postępowania z zastrzeżeniem konieczności zbadania daty zasiedzenia oraz stwierdzenia zasiedzenia na rzecz M. W., a nie na rzecz wnioskodawczyni i jej męża. Uczestniczka zakwestionowała prawdziwość przedstawionej umowy sprzedaży działki, której dotyczy niniejsza sprawa.

(pismo – k. 66-67v)

Na terminie rozprawy 18 czerwca 2013 r. uczestniczka A. M. (1) oświadczyła, że nie kwestionuje wniosku o zasiedzenie co do zasady ani co do daty zasiedzenia, zakwestionowała natomiast możliwość doliczenia czasu posiadania nieruchomości przez małżonków B. i W. C. do czasu posiadania Z. W., bowiem stosunek powinowactwa, jaki ich łączy, nie uprawnia do uznania ich za poprzedników prawnych Z. W..

(protokół rozprawy – k. 78)

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 19 maja 2016 r. A. M. (1) wskazała na brak podstaw do przyjęcia, że udział M. W. wynoszący 1/8 przysługuje jej poza obszarem działki wykreślonej na mapie numerem (...). Co za tym idzie, uczestniczka nie wyraziła zgody na przyznanie M. W. udziału w wysokości 1/8 w nieruchomości ponad obszar działki (...) i wskazała, że udział 1/8 skarżąca posiada w granicach obszaru działki (...).

(protokół rozprawy – k. 329v, pismo – k. 325-326)

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Na mocy Aktu Własności Ziemi wydanego przez Naczelnika Miasta i Gminy w S. w dniu 14 września 1976 r. za numerem ON. (...) H. C. (1) oraz Z. M. stali się z mocy samego prawa współwłaścicielami nieruchomości położonej w S. składającej się z działki numer (...) o obszarze 0,3100 ha wraz z zabudowaniami po 1/2 części.

(kopia aktu własności ziemi – k. 149)

Działka numer ew. 391/1 stanowi obecnie działkę numer ew. 434.

(pismo ze Starostwa Powiatowego w Z. – k. 148)

Z. M. nabył przedmiotową nieruchomość będąc w związku małżeńskim z N. M..

(bezsporne, nadto kopia świadectwa przyjęcia sakramentu Małżeństwa – k. 315)

Spadek po N. M. nabyli na podstawie ustawy mąż Z. M. i córka I. P. (1) po 1/2 części spadku każde z nich tak w części ogólnej, jak i w zakresie dziedziczenia gospodarstwa rolnego położonego w S. gminie S..

(bezsporne)

H. C. (1) nabył nieruchomość będąc w związku małżeńskim z H. C. (2).

(odpis skrócony aktu małżeństwa – k. 146)

Spadek po H. C. (1) zmarłym w dniu 7 kwietnia 2001 r. w G. na podstawie testamentu nabyła w całości żona H. C. (2).

(kopia postanowienia z dnia 5 czerwca 2001 r. w sprawie I Ns 499/01 – k. 6 załączonych akt I Ns 1049/07)

Spadek po H. C. (2) zmarłej dnia 9 lipca 2003 r. na podstawie testamentu nabyła w całości córka A. C. (obecnie M.).

(kopia postanowienia z dnia 7 października 2003 r. w sprawie I Ns 677/03 – k. 5 załączonych akt I Ns 1049/07)

Umową darowizny z dnia 13 czerwca 2003 r. Z. M. przekazał M. W. udział wynoszący 1/8 części w zabudowanej działce numer (...) o obszarze 0,3021 ha.

(kopia wypisu z aktu notarialnego nr (...) – k. 14-15v, k. 180-181v)

M. W. jest córką B. C..

(bezsporne)

W dniu 20 kwietnia 1977 r. H. C. (1) zawarł z bratem B. C. umowę w formie pisemnej, w której wskazano, że B. C. nabył od brata przysługującą H. C. (1) 1/2 wschodniej części placu przy drodze w narożnikach dróg wiodących ze wsi S. do wsi S. i wsi Z.. W umowie wskazano, że po drodze ze wsi Z. długość granicy wynosi 41 m, po drodze S.- (...) m od drogi wiodącej ze wsi Z. w kierunku S. granica biegnie po murze szczytowym od strony zachodniej w kierunku południowym 41 m i następnie od strony południowej w podwórzu po ścianie stodoły do drogi wiodącej do wsi Z.. W treści umowy wskazano, że na wyżej opisanym placu znajduje się dom mieszkalny wybudowany przez B. C. w 1975 r. Ze sprzedanego placu (...) otrzymał 10.000 zł.

(umowa – k. 8 załączonych akt I Ns 683/10)

Umowa pierwotnie spisana została w formie odręcznej, a później siostra B. M. S. przepisała treść umowy na maszynie i została ona podpisana przez H. C. (1) i B. C.. Przy podpisaniu umowy H. C. (1) otrzymał kwotę 10.000 zł.

(zeznania świadka M. S. – k. 75-77)

W 1975 r. B. C. wraz z rodzicami wniósł na fragmencie działki, której dotyczy wnioski o zasiedzenie budynek mieszkalny. Od momentu wzniesienia budynku jego konserwowaniem, remontami oraz zawieraniem umów o dostarczanie mediów zajmował się B. C..

(zeznania świadka M. S. – k. 76-77, przesłuchanie skarżącej M. W. – k. 79)

W jednej części budynku mieszkał B. C. z rodziną, a w drugiej rodzice B. C. i jego siostra M. S., która wyprowadziła się z nieruchomości w 1986 r.

(zeznania świadka M. S. – k. 76)

B. C. korzystał również z gruntu wokół budynku obejmującego fragment działki (...) z budynkiem mieszkalnym i mniejszymi budynkami gospodarczymi.

(zeznania świadka M. S. – k. 76-77, przesłuchanie skarżącej M. W. – k. 79)

Teren użytkowany przez B. C. wyznaczony jest ogrodzeniem z siatki.

(przesłuchanie skarżącej M. W. – k. 79)

Ogrodzenie z siatki zostało wzniesione jeszcze za czasów, gdy na nieruchomości mieszkała M. S..

(zeznania świadka M. S. – k. 77)

M. S. uważała, że właścicielem jest B. C., gdy drugi z braci H. otrzymał od rodziców gospodarstwo rolne. Budynek miał być dla B. C..

(zeznania świadka M. S. – k. 76-77)

W 2000 r. M. W. zawarła związek małżeński ze Z. W.

i wówczas jej rodzice przekazali skarżącej zajmowanie się nieruchomością. M. W. wraz z mężem wykonuje prace remontowe i konserwacyjne budynku. O remontach informuje rodziców skarżącej, ale sama wraz z mężem ponosi ich koszty.

(zeznania świadka M. S. – k. 76-77, przesłuchanie skarżącej M. W. – k. 79)

Po 2000 r. M. W. wraz z mężem ocieplili i otynkowali dom, wymienili dach i założyli kanalizację oraz centralne ogrzewanie. Posadzili również drzewka ozdobne. Starsze drzewa sadził ojciec skarżącej.

(przesłuchanie skarżącej M. W. – k. 79)

Przedmiot zasiedzenia został wykreślony przez biegłego geodetę K. O. na mapie zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu

18 listopada 2014 r. pod numerem P(...). Oznaczony został jako działka numer (...) o pow. 0,0681 ha stanowiąca część działki (...) o łącznej pow. 0,1511 ha. Obejmuje budynek mieszkalny z przylegającym do niego budynkiem gospodarczym oraz trzy osobne budynki gospodarcze.

(pisemna opinia biegłego – k. 86, mapa do zasiedzenia – k. 153)

Dla działki (...) prowadzona jest księga wieczysta KW (...),  
zaś dla działki numer (...) księga wieczysta KW (...).

(odpisy księgi wieczystej – k. 158-158v, k. 159-159v)

W dniu 2 kwietnia 2009 r. A. M. (1) złożyła pozew o wydanie działki numer (...) położonej w S. na ul. (...).  
Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2009 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

(wniosek – k. 2-3, postanowienie – k. 22 załączonych akt I C 128/09)

Przedmiotowy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych dowodów, które uznał za wiarygodne. Uczestniczka A. M. (2) zakwestionowała prawdziwość umowy sprzedaży z dnia 20 kwietnia 1977 r.

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

Skarga o wznowienie postępowania w sprawie I Ns 1049/07 była zasadna.

Stosownie do art. 524 § 1 k.p.c., uczestnik postępowania może żądać wznowienia postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, jednakże wznowienie postępowania nie jest dopuszczalne, jeżeli postanowienie kończące postępowanie może być zmienione lub uchylone. Zgodnie z art. 524 § 2 k.p.c., zainteresowany, który nie był uczestnikiem postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, może żądać wznowienia postępowania, jeżeli postanowienie to narusza jego prawa. W takim wypadku stosuje się przepisy o wznowieniu postępowania z powodu pozbawienia możliwości działania. Zgodnie z art. 401 pkt 2 k.p.c., można żądać wznowienia postępowania z powodu nieważności, jeżeli strona nie miała zdolności sądowej lub procesowej albo nie była należycie reprezentowana bądź jeżeli wskutek naruszenia przepisów prawa była pozbawiona możliwości działania; nie można jednak żądać wznowienia, jeżeli przed uprawomocnieniem się wyroku niemożność działania ustała lub brak reprezentacji był podniesiony w drodze zarzutu albo strona potwierdziła dokonane czynności procesowe.

W niniejszej sprawie uczestnicy nie kwestionowali żądania wznowienia postępowania. Bezspornym było, iż M. W. nie została zawiadomiona o toczącym się postępowaniu w sprawie I Ns 1049/07 w przedmiocie zniesienia współwłasności, mimo, że winna była zostać dopuszczona do postępowania w charakterze uczestnika. Skarga o wznowienie postępowania została złożona w terminie wynikającym z przepisu art. 407 § 1 k.p.c. Sąd uznał zatem za zasadne wznowienie postępowania w sprawie I Ns 1049/07. Wznowienie postępowania traktowane jest jak jego kontynuacja, wobec czego Sąd, po stwierdzeniu dopuszczalności wznowienia, rozpoznaje sprawę co do istoty sporu.

Wobec zgłoszenia przez skarżącą M. W. wniosku o zasiedzenie, należało wydać w tym przedmiocie postanowienie wstępne.

Wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

Zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia własności rzeczy przez upływ czasu.

Dla przyjęcia, iż skutek w postaci zasiedzenia nastąpił koniecznym jest stwierdzenie ziszczenia się dwóch kumulatywnych przesłanek, a mianowicie posiadania oraz upływu przewidzianego w ustawie terminu. Przy czym posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć samoistny oraz nieprzerwany charakter.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest zaś ten, kto włada nią jak właściciel (art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c.). „Posiadanie samoistne” rozumiane jest jako stan faktyczny składający się z dwóch występujących łącznie elementów: faktu władania rzeczą (corpus)

i woli wykonywania tego władztwa dla siebie (animus rem sibi habendi). Pierwszy z tych elementów występuje, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo. Nie jest przy tym wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczająca jest bowiem sama możliwość korzystania z rzeczy. O możliwości korzystania z rzeczy można mówić wówczas, jeżeli władający może używać rzeczy, pobierać z niej pożytki, przekształcać, a nawet rzecz zniszczyć. Zakres potencjalnego korzystania z rzeczy jest najszerszy przy posiadaniu samoistnym, odpowiada ono wówczas treści prawa własności.

Drugi czynnik w postaci woli władania dla siebie przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako własną. Przy czym, jak podniósł Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 28 kwietnia 1999 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I CKN 430/98, OSNC 1999/11/98, jest oczywiste, i pozostaje poza wszelką dyskusją, że podłożem zasiedzenia – instytucji prawa rzeczowego polegającej na usuwaniu długotrwałej niezgodności między stanem posiadania a rzeczywistym stanem prawnym – jest taki stan faktyczny, który nie opiera się na prawie własności. Istotnym elementem tego stanu musi być natomiast posiadanie określane mianem „posiadania samoistnego”, polegające na faktycznym władaniu rzeczą „jak właściciel”. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza, który – co jasne – właścicielem nie jest, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela.

Poza tym, nie w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem. Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie jest właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania. Tak więc w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza więc jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości. Przy czym, zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary.

W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, iż jest możliwe zasiedzenie udziału we współwłasności nieruchomości, w tym udziału przysługującego jednemu ze współwłaścicieli przez drugiego współwłaściciela. Do zasiedzenia udziału nie stosuje się jednakże domniemania określonego przepisem art. 339 k.p.c., ponieważ co do zasady posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela (art. 206 k.c.).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 czerwca 2010 roku (III CSK 300/09, Lex numer 852670), posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. W postanowieniu z dnia 24 maja 2013 r. (V CSK 269/12, LEX nr 1365760), Sąd Najwyższy wskazał, że, samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału, wymaga ujawnienia woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Wykazanie aktywności potwierdzającej

wołę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania wymaga więc przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez współwłaściciela posiadającego rzecz,  
a nie powołania się na domniemanie prawne.

W niniejszej sprawie nieruchomości będąca przedmiotem zniesienia współwłasności stanowiła pierwotnie współwłasność H. C. (1) i Z. M.

w udziałach po 1/2. Z. M. nabył przedmiotową nieruchomość będąc

w związku małżeńskim z N. M.. H. C. (1) nabył nieruchomość będąc w związku małżeńskim z H. C. (2). Spadek po H. C. (1)

na podstawie testamentu nabyła w całości żona H. C. (2). Spadek po H. C. (2) na podstawie testamentu nabyła w całości córka A. M. (1) (z domu C.). Spadek po N. M. nabyli na podstawie ustawy mąż Z. M. i córka I. P. (1) po 1/2 części spadku. Umową darowizny z dnia

13 czerwca 2003 r. Z. M. przekazał M. W. udział wynoszący

1/8 części w zabudowanej działce numer (...). Obecnie zatem nieruchomość w udziale wynoszącym 1/2 stanowi własność A. M. (1), w udziale 2/8 - własność Z. M., zaś w udziałach wynoszących po 1/8 – M. W. i I. P. (1).

Na części nieruchomości w 1975 r. brat H. B. C. postawił wraz z rodzicami budynek mieszkalny. B. C. mieszkał na przedmiotowej nieruchomości wraz z rodzicami oraz swoją rodziną. W 1977 r. B. C. zawarł ze swoim bratem H. C. (1) umowę sprzedaży przysługującego H. C. (1) udziału w przedmiotowej nieruchomości. H. C. (1) otrzymał bowiem od rodziców gospodarstwo rolne, wobec czego przedmiotowa nieruchomość była przeznaczona dla B. C.. Dbał on o budynek i sąsiadujący z nim grunt wyznaczony ogrodzeniem z siatki, dokonywał niezbędnych remontów, sadził drzewa, zawierał umowy o dostarczanie mediów. Następnie

w 2000 r. M. W. zawarła związek małżeński ze Z. W. i wspólnie zaczęli zajmować się przedmiotową nieruchomością.

W 2003 r. M. W. stała się właścicielką udziału 1/8 w przedmiotowej nieruchomości. Posiadała jednakże nieruchomość w granicach, w jakich władztwo nad nieruchomością sprawował wcześniej jej ojciec. Niewątpliwie B. C. posiadał samoistnie nieruchomość odpowiadającą działce wyznaczonej na mapie numerem (...) w całości. Tak zostało ustalone w rodzinie, wobec czego po 2003 r. M. W. zmanifestowała wolę władania ponad przysługujący jej udział w nieruchomości wynoszący 1/8. Władła całą działką oznaczoną na mapie numerem (...), wobec czego nabyła jej własność w całości, a nie jedynie udział w przedmiotowej działce.

W niniejszej sprawie każdy ze współwłaścicieli miał prawo posiadać nieruchomość w całości, gdyż nie została ona fizycznie podzielona według poszczególnych udziałów. Nie została również podzielona do użytkowania. Sąd stwierdził zatem zasiedzenie przez M. W. pozostałych udziałów (ponad przysługujący skarżącej udział 1/8) wynoszących 7/8 przysługujących Z. M. (2/8), A. M. (1) (1/2) i I. P. (2) (1/8) w działce (...).

W odniesieniu do drugiej z przesłanek zasiedzenia, a mianowicie upływu przewidzianego w ustawie terminu, stwierdzić należy, iż art. 172 k.c. aktualnie stanowi,

iż posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie); po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Przy czym, w/w terminy zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku (Dz. U. z 1990 r. nr 55 poz. 321). Poprzednio były one krótsze i wynosiły odpowiednio dziesięć

i dwadzieścia lat. Zgodnie z brzmieniem art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. przed dniem

1 października 1990 roku), stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Jak stanowi art. 176 § 1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Zgodnie z § 2 wskazanego przepisu, powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku,

gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

Jak wynika z powyższych przepisów termin zasiedzenia wynosi w niniejszej sprawie 20 bądź 30 lat w zależności od złej lub dobrej wiary. W niniejszej sprawie ojciec skarżącej objął nieruchomości w posiadanie w złej wierze, gdyż wiedział, że nie miał do niej żadnego tytułu prawnego. Następnie nabył udział w nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży, co potwierdza, iż jego posiadanie było w złej wierze. W 1975 r. zbudował na przedmiotowej nieruchomości dom, wobec czego należało przyjąć, że wówczas najpóźniej objął nieruchomości w posiadanie. Od 2000 r. samoistnymi posiadaczami nieruchomości stali się M. W. i jej mąż Z. W.. Do czasu ich posiadania należało doliczyć czas posiadania poprzednika prawnego tj. B. C.. Termin zasiedzenia upłynął zatem z dniem 1 stycznia 2006 r. Nie został on przerwany, gdyż dopiero w dniu 2 kwietnia 2009 r. A. M. (1) złożyła pozew o wydanie działki numer (...) położonej w S. na ul. (...). Zasiedzenie należało stwierdzić przy tym na rzecz M. W. oraz jej męża Z. W., gdyż w dacie upływu terminu zasiedzenia byli oni małżeństwem i wspólnie posiadali nieruchomości. Przepis art. 176 kc nie wymaga natomiast aby przejście posiadania dotyczyło jedynie członków rodziny.

Zarzut pełnomocnika A. M. (1), iż M. W. nie może sobie doliczyć okresu posiadania poprzedników prawnych, gdyż sama jest współwłaścicielem, nie ma uzasadnienia w realiach niniejszej sprawy. Może ona doliczyć cały okres posiadania poprzedników prawnych, albowiem nie byli oni współwłaścicielami zasiadywanej nieruchomości. Okres jej współwłasności obejmuje zaś jedynie 2,5 roku z okresu zasiedzenia i nie może uzasadniać przyjęcia wobec niej ostrzejszych rygorów stawianych współwłaścicielom, zwłaszcza, że jak wywodziła A. M. (1)- nie wiedziała o darowiźnie udziału na rzecz M. W. przez Z. M.. Surowsze wymagania odnośnie zasiedzenia stawiane współwłaścicielom uzasadnione są faktem, iż każdy z nich jest uprawniony do korzystania z rzeczy, jednak nie mogą odnieść skutku wobec osoby, która z rzeczy korzysta, pomimo, iż nikt ze współwłaścicieli nie zna podstawy prawnej tego korzystania, i temu wkładaniu się nie sprzeciwia.

Na marginesie jedynie zauważyć, należy, iż pomimo znacznego zaawansowania postępowania wydanie postanowienia wstępnego było celowe, gdyż zmieniające się stanowiska uczestników postępowania nie wróżą szybkiego jego końca.

W tym stanie faktycznym należało orzec jak w sentencji.