

## POSTANOWIENIE

### *wstępne*

Dnia 30 sierpnia 2016 r.

**Sąd Rejonowy w Wyszkowie Wydział I Cywilny**

w następującym składzie

**Przewodniczący: SSR Paweł Kurbiel**

**Protokolant: Irmína Masiak**

po rozpoznaniu w dniu 18 sierpnia 2016 r. w Wyszkowie

na rozprawie

sprawy z wniosku **M. L. (1)**

z udziałem **E. B., U. G., A. K., T. K. (1), J. L., T. L., A. L., P. L. (1), P. L. (2), D. L. (1), Z. W.**

o dział spadku po W. L. (1), S. L., W. L. (2) i M. L. (2)

w przedmiocie zarzutów zasiedzenia nieruchomości

postanawia:

1. stwierdzić, że T. K. (1) nabył z mocy samego prawa przez zasiedzenie z dniem 31.12.2010 r. udział w wysokości 5/6 (pięć szóstych) części we współwłasności nieruchomości, stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) o pow. 2,73 ha położonej w miejscowości G., gmina G. oraz (...) o pow. 0,76 ha położonej w miejscowości G., gmina G., w której to nieruchomości pozostały udział w wysokości 1/6 (jednej szóstej) części przysługuje T. K. (1) z tytułu dziedziczenia;
2. oddalić wniosek T. L. o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności do nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o pow. 2,97 ha położonej w miejscowości G., gmina G..

**Sygn. akt I Ns 22/16**

## UZASADNIENIE

M. L. (1) w dniu 14.05.2015r. wniósł o dokonanie działu spadku po W. L. (1), S. L., W. L. (2) i M. L. (2) oraz dokonanie zniesienia współwłasności w postaci nieruchomości rolnych położonych we wsi G., tj. działki nr (...) o pow. 2,73 ha oraz we wsi G., tj. działek o nr (...) o łącznej pow. 3,73 ha i działki nr (...) o pow. 2,50 ha w ten sposób, że przyznać na współwłasność spadkobiercom po S. L., tj. J. L., M. L. (1) i P. L. (2) działkę nr (...) o pow. 2,50 ha wraz z budynkami, a pozostałe nieruchomości przyznać na własność pozostałym uczestnikom wg ich propozycji.

Uczestniczka T. L. co do zasady przyłączyła się do wniosku, potwierdziła stan majątku nieruchomego wskazanego przez wnioskodawcę, nie wyraziła zgody na proponowany przez M. L. (1) sposób działu spadku i wniosła o dokonanie fizycznego podziału działki nr (...) na dwie części wg stanu faktycznego. Nadto, podniosła zarzut zasiedzenia działek nr (...) na swoją rzecz, natomiast działek nr (...) na rzecz T. K. (1). Po sprecyzowaniu wskazała, iż termin biegu zasiedzenia rozpoczął się w 1978 r. i zażądała stwierdzenia zasiedzenia na koniec roku 2008.

Uczestnik T. K. (1) podniósł zarzut zasiedzenia działek nr (...). Po sprecyzowaniu na rozprawie wskazał, iż początek biegu terminu zasiedzenia miał miejsce w 1980 roku, zatem zażądał stwierdzenia zasiedzenia na koniec 2010 roku.

Uczestniczka J. L. przyłączyła się do wniosku.

A. L., P. L. (1) i A. K. popierali stanowisko T. L..

U. G. przyłączyła się do wniosku co do zasady, nie zgodziła się z zarzutami zasiedzenia.

Z. W. przyłączyła się do wniosku co do zasady. Zarzut zasiedzenia pozostawiła do uznania sądu.

D. L. (1) i E. B. zajęły stanowisko jak Z. W..

P. L. (2) nie zajął stanowiska w sprawie.

Na rozprawie w dniu 18.08.2016r. Z. W. poparła wnioski o zasiedzenie nieruchomości przez T. L. i T. K. (1).

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W skład spadku po W. L. (1), S. L., W. L. (2) i M. L. (2) wchodzi nieruchomości rolne położone we wsi G., tj. działka nr (...) o pow. 2,73 ha oraz we wsi G., tj. działki o nr (...) o łącznej pow. 3,73 ha oraz działka nr (...) o pow. 2,50 ha.

Udziały we współwłasności poszczególnych nieruchomości kształtują się następująco: działka nr (...) o pow. 2,50 ha, będąca jedynym składnikiem majątku po W. L. (1): T. L. – w udziale 33/144 części, A. K. – w udziale 29/144 części, P. L. (1) i A. L. – w udziałach po 5/144 części, J. L. – w udziale 36/144 części oraz M. L. (1) – w udziale 36/144 części. W zakresie nieruchomości stanowiących działki o numerach ewidencyjnych (...) o pow. 2,73 ha, 142 o pow. 2,97 ha i 144 o pow. 0,76 ha będących majątkiem spadkowym po S. L., W. L. (2) i M. L. (2) udziały we współwłasności kształtują się następująco: T. K. (1) – w udziale 1/6 części, U. G. – w udziale 1/6 części, Z. W. – w udziale (...) części, D. L. (2) – w udziale (...) części, E. B. – w udziale (...) części, T. L. w udziale 33/432 części, A. K. – w udziale 41/432 części, P. L. (1) i A. L. – w udziałach po 17/432 części, J. L. – w udziale 1/12 części, P. L. (2) – w udziale 1/24 części i M. L. (1) – w udziale 1/8 części.

W przedmiotowej sprawie o działy spadków T. L. podniosła zarzut zasiedzenia działki nr (...) o pow. 2,97 ha na swoją rzecz z końcem 2008 roku, zaś T. K. (1) zgłosił zarzut zasiedzenia działek nr (...) o pow. 2,73 ha i nr (...) o pow. 0,76 ha na swoją rzecz z końcem 2010 roku.

Nieruchomość oznaczoną numerami ewidencyjnymi (...) były współwłasnością po 1/3 części S. L., W. L. (2) i M. L. (2), udokumentowana Aktami Własności Ziemi. S. L. zmarł 30.06.1979r. Jako jedyny z w/wym trójki rodzeństwa pracował zawodowo. Ziemią rolniczą zajmował się w zasadniczej mierze W. L. (2), aczkolwiek zarówno M. L. (2), jak i S. L. również zajmowali się przedmiotowymi nieruchomościami. Działka nr (...) była zabudowana i to na niej rodzeństwo zamieszkiwało. T. K. (1) już w latach 70-tych pomagał swojemu wujostwu w obrabianiu tych ziem. Po śmierci S. L., zarówno W. L. (2), jak i M. L. (2) nie byli w stanie samodzielnie zająć się gospodarstwem. Wówczas matka T. B. K. poprosiła T. by jeszcze bardziej zaangażował się w prace na tym gospodarstwie. W roku 1980, zarówno W. L. (2), jak i M. L. (2) przestali mieć jakikolwiek wpływ na to, w jaki sposób jest obrabiana ziemia do nich należąca. Działania M. polegały głównie na czynnościach domowych, które w miarę postępowania choroby stopniowo ograniczały się, natomiast W. przestał wówczas zajmować się ziemią, zdarzało mu się jedynie spacerować po polu i oglądać pracę T. K. (1) lub ludzi, których ten uczestnik prosił o wykonanie pewnych prac na polu. Mimo, iż T. K. (1) wiedział kto jest właścicielem nieruchomości, nie przeszkadzało mu to w podejmowaniu samodzielnie decyzji, w jaki sposób te trzy działki mają być obrabiane. Od roku 1980 czuł się jak właściciel, żył w przekonaniu, że ta ziemia stanie się jego własnością w sposób prawny. Posiadając też inne nieruchomości wszystkie traktował jednakowo, dokonując na nich czynności jak właściciel. Samoistność posiadania manifestował w ten sposób, iż to on najmował lub prosił ludzi do pomocy, samodzielnie decydował co posiać, kiedy zebrać, to do niego w kwietniu 1985 roku zgłosił się S. L. i R. L. by uzgodnić i dokonać nieformalnego działu spadku po S., W. i M., mimo, iż ta ostatnia jeszcze żyła. To T. K. (1)

dobrowolnie oddał w posiadanie działkę nr (...) pozostawiając dla siebie działki nr (...), jedynie poinformował M. o tym fakcie. Wujostwo T. K. (1) od 1980 roku nie ingerowało w sposób uprawy nieruchomości rolnych, nie dawało żadnych wskazówek, nie żądało wydania tych działek, nie wykonywało żadnych czynności właścicielskich w stosunku do działek (...). Od T. K. (1) ani od T. L. czy jej poprzednika prawnego nikt nie żądał wydania nieruchomości. Nie było też sporów o granicę.

R. L. (mąż T. L.) objął w posiadanie działkę nr (...) w kwietniu 1985 r. M. L. (2) mieszkała jeszcze na tej nieruchomości, umierając 19.05.1985r. Posiadanie to ma charakter nieprzerwany ani niezakłócony. T. K. (1) i T. L. opłacali podatki za przedmiotowe nieruchomości.

W kwietniu 1985 roku do T. K. (1) przyszedł S. L. (ojciec wnioskodawcy) i R. L. (mąż T. L.) mówiąc, że po wujostwie coś im się należy. Uczestnik oddał R. działkę nr (...), a sobie zostawił działki nr (...). Wówczas R. L. zaczął obrabiać działkę nr (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o następujące dowody: postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku I Ns 236/05 (k. 9), I Ns 880/78 (k. 10), I Ns 190/87 (k. 37), I Ns 306/85 (k. 38), V Ns 351/13 (k. 39), I Ns 54/97 (k. 40), I Ns 12/05 (k. 41), I Ns 1541/04 (k. 42), dowody wpłat (k. 111-120), (...) (k. 11, 19), wykaz zmian danych ewidencyjnych (k. 17-18, 25-26, 29-30), odpis zwykły księgi wieczystej (k. 27-28), wypisy z rejestru gruntów (k. 31-36), zaświadczenie (k. 107), zeznania słuchanych w charakterze stron: T. K. (1) (k. 190-191, 102-102v), częściowo T. L. (k. 189-190, 101v), częściowo J. L. (k. 191-192, 101-101v), częściowo M. L. (1) (k. 187-188, 100v-101), częściowo E. B. (k. 188-189), Z. W. (k. 192-193), częściowo zeznania świadków: K. W. (k. 184-186), S. K. (k. 186-187), R. F. (k. 134-135), A. Ż. (k. 135-136), S. P. (k. 136-137), K. O. (k. 137), okoliczności bezsporne.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. 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. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał jej posiadanie w złej wierze (§ 2).

Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Posiadanie samoistne stanowi podstawową przesłankę nabycia własności nieruchomości.

Za posiadanie takie uważa się faktyczne władztwo nad rzeczą w zakresie prawa własności. Z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel.

Posiadanie jest określonym rodzajem władztwa nad rzeczą obejmującym dwa elementy: fizyczny (corpus) i psychiczny (animus). C. oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą tak, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa. Natomiast animus to wola wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje wobec rzeczy określone prawo.

Dla istnienia samoistnego posiadania potrzebne jest przede wszystkim faktyczne władanie rzeczą. Zakres faktycznego władztwa przy posiadaniu samoistnym odpowiadającym prawu własności sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z rzeczą jak właściciel.

Sąd Rejonowy w pełni podziela ugruntowane w judykaturze stanowisko, iż posiadaczem samoistnym nieruchomości może być wyłącznie osoba, która włada rzeczą bez potrzeby liczenia się

z uprawnieniami właścicielskimi innej osoby (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2004r., II CK 550/03, Lex 18290). W myśl utartego i utrwalonego poglądu doktryny prawa cywilnego oraz orzecznictwa wyrażonego m. in. w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001r. w sprawie V

CKN 219/00, Lex nr 52414) nie jest posiadaczem samoistnym w dobrej wierze osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego. Oznacza to, że posiadacza nieruchomości, który nabył ją na podstawie umowy zawartej bez zachowania odpowiedniej formy, należy uważać za posiadacza w złej wierze. Tak samo należy ocenić posiadacza, który objął w posiadanie nieruchomości bez żadnego tytułu.

Podkreślenia wymaga fakt, iż nie prowadzi do przerwania biegu terminu zasiedzenia wnioski o stwierdzenie nabycia spadku czy też rozmowy o uregulowaniu stanu prawnego działki. W żaden z tych sposobów T. K. (1) i T. L. oraz jej poprzednik prawny nie zostali wyzuci z samoistnego posiadania. W myśl art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Art. 123 § 1 pkt 1 k.c. stanowi, iż bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokajania lub zabezpieczania roszczenia. Rozmowy o uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości czy też wnioski o stwierdzenie nabycia praw do spadku po kolejnych osobach z oczywistych względów nie przerywają biegu zasiedzenia. Co więcej, świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy ma jedynie wpływ na kwalifikowanie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego. O charakterze posiadania nie decyduje stan prawny, na którego podstawie nastąpiło objęcie rzeczy we władanie, lecz sposób tego władania. Pozostałe strony postępowania nie podnosiły, aby pomiędzy nimi lub ich poprzednikami prawnymi toczyły się sprawy sądowe o wydanie spornego gruntu, czy ochronę naruszonego posiadania lub postępowania dotyczące egzekucji w/w roszczeń. Nie udowodnili też, że w jakikolwiek inny sposób naruszyli posiadanie T. K. (1) i T. L., a wcześniej R. L., czyli zaistnienia okoliczności determinującej przerwanie biegu zasiedzenia w rozumieniu art. 175 k.c. Przerwę biegu terminu zasiedzenia może spowodować jedynie czynność (akcja zaczepna) podjęta przez osobę uprawnioną tj. osobę, przeciwko której biegnie zasiedzenie i nie w stosunku do każdego, lecz tylko wobec osoby, na rzecz której ono biegnie (v. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2015r., I CSK 208/14, Lex nr 1663386). Jedyną taką akcją był wniosek o dokonanie działu spadku złożony przez J. L. 6 maja 2008 roku. Sprawa ta toczyła się przed SR w Ostrołęce i zakończyła się umorzeniem postępowania (okoliczność bezsporna). Konsekwencją niemerytorycznego zakończenia postępowania o dział spadku jest nieprzerwany bieg terminu zasiedzenia. Innymi słowy, skutek w postaci przerwania biegu zasiedzenia spornych nieruchomości został zniweczony przez sposób zakończenia sprawy toczącej się przed SR w Ostrołęce o sygn. akt I Ns 31/09. Przy czym nie jest rolą sądu rozpatrującego przedmiotową sprawę ocena czy owo umorzenie było uzasadnione ani czy sąd wydając rozstrzygnięcie niemerytoryczne zastosował właściwą podstawę. Sprawę umorzoną należy traktować tak jakby nie została ona przeprowadzona.

To ustalenie ma zasadnicze znaczenie dla biegu terminu zasiedzenia spornych nieruchomości. Sąd ustalił, iż cechy właścicielskiego posiadania T. K. (1) zaczął uzewnętrzniać w 1980 roku. Zdaniem Sądu, oponenty wnioskodawca i uczestnicy nie obalili przewidzianego w art. 339 k.c. domniemania samoistnego posiadania rzeczy. Argumentacja, iż T. K. (1) był posiadaczem zależnym działek okazała się gołosłowna. Twierdzenia że K. obrabiał przedmiotową nieruchomość za wiedzą i zgodą właścicieli w zamian za dochowanie, nie znalazły potwierdzenia w materiale dowodowym zaoferowanym przez strony. Zważyć przy tym należy, iż wnioskodawca ten był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, a mimo to swych twierdzeń nie poparł dowodami.

T. K. (1) scharakteryzował proces zagospodarowywania spornego gruntu. Podał, iż po śmierci S. L. zintensyfikował swoje działania na działkach rolnych. W 1980 roku zaczął zachowywać się jak właściciel, zmienił sposób uprawy, nie pytał właścicieli w jaki sposób obrabiać ziemię. Od tego roku objął działki nr (...) w samoistne posiadanie. Od tego czasu zarówno swoje gospodarstwo, jak i działki będące w jego posiadaniu traktował jednakowo. Zeznał, że gdyby prawnie te działki były jego postępowałby tak samo z nimi. Objęta nieruchomość nie była w zamian za dochowanie. Rodzina pomagała wujostwu ze względu na ich trudną sytuację materialną. Ani W. ani M. L. (2) nie mieli innych źródeł dochodu, nie chcieli też żeby ziemia leżała odłogiem, a nie mieli możliwości fizycznych by się nią zająć. Jak zeznał uczestnik T. K. oni byli wdzięczni, że ktoś zajął się ziemią. Od 1980 roku nie wtrącali się w sposób uprawy i sposób zagospodarowania ziemi. Płacił podatki za nieruchomość. Zaznaczył, że za życia S. w latach 70-tych ubiegłego wieku pomagał wujostwu, ale wtedy nie czuł się właścicielem. Wolną rękę w gospodarzeniu otrzymał w 1980 roku i od

tego roku manifestował swój stosunek do tych działek. Przy tym niekwestionowana była zła wiara T. K. (1), również przez niego samego.

Zeznania uczestnika w zasadniczej części są zbieżne

i korespondują z zeznaniami świadków K. W., S. K., R. F., K. O.. Potwierdzili oni, iż uczestnik gospodarzył na tej nieruchomości, zajmował się nią, prosił do pomocy inne osoby, zachowywał się jak właściciel. Sąd dał w tej mierze wiarę zeznaniom niespokrewnionych, a więc niezainteresowanych rozstrzygnięciem sprawy świadków. Świadkowie ci, posiadający w pobliżu spornej nieruchomości swoje działki, a więc mający bezpośrednią styczność z przedmiotem postępowania, zrelacjonowali poczynione przez siebie obserwacje, kto

i jak sprawował faktyczne władztwo nad sporną nieruchomością. Okoliczność, iż K. W. czy S. K. byli osobami, którzy swego czasu pomagali uczestnikowi obrabiać te działki sama w sobie nie pozbawia waloru wiarygodności zeznań świadków. Wręcz przeciwnie, potwierdzili w ten sposób, że to T. K. (1) był dysponentem przedmiotowej nieruchomości. Co więcej, osoby mające sprzeczne interesy w tym postępowaniu, a więc M. L. (1) i J. L. potwierdzili, że uczestnik obrabiał sporne nieruchomości. M. L. (1) zeznał, iż: „wraz z ich wiekiem i postępującymi chorobami zaczął sam decydować co tam siał i jak to uprawiać” (k. 188), zaś J. L. zeznała, iż od kwietnia 1985r. R. zaczął obrabiać działkę nr (...), „a wcześniej obrabiał to K., potwierdzam słowa T. K. (1)” (k. 192). W tym zakresie jako zupełnie niewiarygodne jawią się zeznania T. L., która twierdziła, że jej mąż R. L. zaczął obrabiać działki wujostwa w 1978 roku i od tego momentu zaczęli traktować ją jak swoją. Przeczą temu zeznania świadków oraz stron postępowania, mimo, iż – jak zostało zaznaczone wyżej – mają oni swoje interesy w tym, aby sprawa została rozstrzygnięta po ich myśli. Sąd w niniejszym składzie podziela argumentację, że 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 (v. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2012r., V CSK 505/11, Lex nr 1293976). Uczestnik T. K. (1) miał świadomość, iż nieruchomości nie są jego własnością, a mimo tego zachowywał się jak właściciel, traktował posiadane nieruchomości jak swoje, bez liczenia się ze zdaniem właściciela. Tylko ze względu na szacunek do starszych osób i chęć pomocy w ostatnich latach życia informował W. i M. L. (2) jakie prace podejmuje. W ocenie Sądu, od 1980 roku jego posiadanie działek nr (...) nie miało to jakichkolwiek cech posiadania zależnego, ponieważ uprawiał te ziemie tak jakby były jego prawną własnością. Powyższe rozważania wzmacnia jeszcze jeden argument. W kwietniu 1985 roku S. L. (ojciec wnioskodawcy) i R. L. (mąż T. L.) udali się do T. K. (1), by oddał działkę nr (...). Zważyć należy, iż żyła wówczas właścicielka działek nr (...), czyli M. L. (2), która mieszkała na działce nr (...). Wizyta złożona T. K. (1) świadczy w sposób jednoznaczny, że T. K. (1) postrzegali jako właściciela, mimo, iż w rodzinie wiadomym było kto jest prawnym właścicielem. I mimo, iż na jednej ze spornych działek żyła jeszcze właścicielka nieruchomości uznali, iż zasadnym jest rozmowa z uczestnikiem. Co więcej, T. K. (1) rozporządził nieruchomościami w ten sposób, że R. L. oddał w posiadanie działkę nr (...), a sam zatrzymał w swoim posiadaniu działki nr (...). Zdaniem Sądu jest to bardzo czytelny znak, iż uczestnik również w ten sposób zmanifestował samoistność swego posiadania.

Stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości ma charakter deklaratoryjny. Określa ono termin, w którym spełnione zostały ustawowe przesłanki do nabycia własności rzeczy. Okoliczność opłacania podatku od nieruchomości przez posiadacza stanowi uzewnętrzniony przejaw jego woli posiadania nieruchomości jak właściciel. O okresie posiadania świadczy przede wszystkim stan psychiczny T. K. (1), zwracanie się do innych osób z prośbą o pomoc przy gospodarzeniu tych ziem, postrzeganie go przez sąsiadów jako właściciela tych działek oraz fakt wieloletniego uprawiania nieruchomości rolnych. Istotnym było również to, że świadek K. W. zauważył, że po jego powrocie z wojska w 1981 roku widział na polu tylko T. K. (1). W ocenie Sądu spontaniczne przypomnienie takiego faktu przez świadka zasługiwało na przypisanie im waloru wiarygodności.

W niniejszym postępowaniu, w zakresie podniesionych zarzutów, liczyło się tylko i wyłącznie to, komu można przypisać samoistność i ciągłość posiadania. Zaoferowany materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, iż to T. K. (1) spełnił kryteria ustawowe z dniem 31 grudnia 2010 roku. Kierując się powołanymi argumentami, Sąd stwierdził zasiedzenie spornego gruntu na rzecz uczestnika w udziale 5/6 części.

Podkreślenia wymaga bowiem okoliczność, iż niemożliwym było zasiedzenie działek nr (...) przez T. K. (1) w całości, a jedynie w udziale ponad przysługujące mu prawo własności do tej nieruchomości. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż w kwietniu 1985 roku T. K. (1), S. L. i R. L. dokonali nieformalnego działu spadku, przy czym zaznaczyć trzeba, że był to podział odmienny niż quoad usum, ponieważ w podziale nie uczestniczyli wszyscy właściciele. Wprawdzie cel gospodarczy jest taki sam, a więc zapewnienie korzystania z wydzielonej części rzeczy. Należy jednak zaznaczyć, że od momentu takiego nieformalnego działu, w przeciwieństwie do podziału quoad usum, współwłaściciele stają się posiadaczami samoistnymi wydzielonych części. Taki sposób posiadania umożliwia zasiedzenie części fizycznej rzeczy lub udziału we współwłasności, pod warunkiem wszakże spełnienia innych przesłanek. W ocenie Sądu posiadanie T. K. (1) było samoistne co najmniej od końca 1980 roku, a dokonany nieformalny podział potwierdził samoistność posiadania przez niego działek (...), co zostało wyżej omówione. Tymczasem w zakresie zarzutu zgłoszonego przez T. L. bieg terminu zasiedzenia mógł rozpocząć swój bieg dopiero od dnia 20.05.1985 roku, a szersze motywy znajdują się w dalszej części uzasadnienia.

Uwzględniając powyższe okoliczności, należy zaaprobować stanowisko judykatury, zgodnie z którym nabycie własności w drodze dziedziczenia czyni bezprzedmiotowym a nawet wyklucza możliwość zasiedzenia własności tych przedmiotów, przez te osoby, które z mocy dziedziczenia stały się ich właścicielami, nie można bowiem zasiedzieć (nabyć własność przez zasiedzenie) tego co jest już własnością danej osoby. Możliwe natomiast jest nabycie przez zasiedzenie współwłasności w części ułamkowej większej niż to wynika z dziedziczenia. Możliwy jest zbieg zasiedzenia i dziedziczenia w tym sensie, że np. pewną nieruchomość w określonej części, czy to fizycznej czy ułamkowej, nabyć może ta sama osoba w drodze dziedziczenia a część w drodze zasiedzenia. Dlatego stwierdzić zasiedzenie można także tylko odnośnie części nieruchomości (tak postanowienie SN z dnia 5.01.1972r., II CR 534/71).

Z uwagi na fakt, iż T. K. (1) jest właścicielem działek nr (...) w 1/6 części z tytułu dziedziczenia, Sąd stwierdził, że zasiedział on udział w prawie własności do tej nieruchomości w wysokości 5/6 części z dniem 31.12.2010 roku. Łącznie z udziałem z tytułu dziedziczenia w przypadku uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia o stwierdzeniu zasiedzenia prawa własności stanie się właścicielem działek nr (...) w całości.

Zaznaczyć przy tym wypada, iż Sądowi znane jest stanowisko judykatury, w którym wymagane jest dokładne wskazanie daty upływu terminu zasiedzenia czy też skonkretyzowania prawa czy też udziału we własności. Jednakże powyższe poglądy nie mogą zostać jednoznacznie i kategorycznie zaaprobowane w sprawach, gdzie wnioskodawcą jest osoba nie znająca się na prawie, nie mająca żadnego wykształcenia w tym kierunku. Wychodząc więc z ogólnej dyrektywy prawa do sądu nie sposób było znaleźć argumentów za oddaleniem wniosku T. K. (1), tylko po to, by w motywach rozstrzygnięcia zaznaczyć, iż przysługiwało mu żądanie zasiedzenia udziału 5/6 części w prawie własności dwóch działek, a przez to powodować przedłużenie toczącego się postępowania. Wysoce bowiem prawdopodobnym jest, że uczestnik ponowiłby zarzut kierując się motywami rozstrzygnięcia.

W zakresie zarzutu T. L., stwierdzić należało, iż na wiarę zasługują zeznania stron, iż R. L. objął działkę nr (...) w posiadanie w kwietniu 1985 roku. Mimo, iż mąż T. L. zdecydował samodzielnie o tym, w jaki sposób obrabiać działkę nr (...), to nie sposób mówić o samoistności posiadania tej nieruchomości. Dopóki bowiem żyje właściciel nieruchomości i na konkretnej działce znajduje się jego dom, to nie jest możliwe rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia, chociażby był to człowiek schorowany czy niedołężny. Odmienny wniosek prowadziłby do zaprzeczeniu instytucji zasiedzenia oraz sankcjonowania nieuprawnionego sposobu wyzucia z prawa własności, które jest jednym z naczelných praw chronionych Ustawą Zasadniczą. Rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia konkretnej działki z żyjącym właścicielem, mieszkającym na tej działce nie znajduje oparcia w przepisach ustawy czy wypowiedziach doktryny i orzecznictwa. Stwierdzenie zasiedzenia prawa własności musi odbywać się po przeprowadzeniu wnikliwego postępowania dowodowego, a rolą Sądu jest ustalenie jego początku z uwzględnieniem zebranego w toku postępowania materiału dowodowego. Dlatego też o samoistności posiadania w przypadku R. L., a następnie T. L. można mówić dopiero od następnego dnia od daty śmierci M. L. (2), a więc od 20.05.1985r. Przedmiotowy wniosek o dział spadku został złożony do Sądu Rejonowego w Pułtusk w dniu 14.05.2015r. Sprawie tej został nadany bieg, a po uwzględnieniu wniosków sędziów orzekających w SR w Pułtusk, Sąd Okręgowy w

Ostrołęce przekazał niniejszą sprawę do rozpoznania Sadowi Rejonowemu w Wyszkowie. Za moment przerwania biegu zasiedzenia należy zatem liczyć dzień złożenia wniosku.

Po śmierci R. L. w czerwcu 1985 roku T. L. nieprzerwanie zajmowała się działką nr (...), gospodarzyła na niej, płaciła podatki, zachowywała się jak właściciel. W pracy w tym gospodarstwie pomagali jej synowie. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż posiadanie tej działki przez T. L. (a wcześniej przez krótki okres przez jej męża) miało charakter samoistny, ale dopiero po śmierci mieszkającej na tej działce właścicielki nieruchomości. Zakres posiadania samoistnego nieruchomości był niezmienny. Podobnie, jak w przypadku uczestnika T. K. (1) posiadanie tej nieruchomości przez T. L. i jej męża było posiadaniem w złej wierze. R. L. wiedział czyją własnością są przedmiotowe działki. Sama T. L. zeznała, że ciotka M. chciała całość przepisać R., „jak były uwłaszczenia mąż zawiózł ciotkę do sołtysa, ale zostało tak, że (...) został wystawiony na wujostwo”. Sama więc uczestniczka mająca interes prawny w skuteczności zgłoszonego zarzutu zasiedzenia, nie pozostawia złudzeń, jaki był stan świadomości jej oraz jej męża co do tego, komu przysługuje prawo własności do spornych nieruchomości. Nadto, zeznania pozostałych uczestników jednoznacznie potwierdzają, że wszyscy zainteresowani w rodzinie znali stan prawny tych nieruchomości, przynajmniej w zakresie pierwotnych właścicieli, czyli S., W. i M. L. (2). Dokonując oceny całokształtu materiału dowodowego w zakresie zarzutów zasiedzenia Sąd uznał, iż w momencie objęcia działki nr (...) R. L. miał świadomość, że zajmuje działkę, po pierwsze w stosunku do której nie przysługuje mu prawo własności, a po wtóre z wiedzą komu prawo własności do niej przysługuje. Dlatego też bieg terminu zasiedzenia mógł rozpocząć się dopiero następnego dnia po śmierci M. L. (2), a więc 20.05.1985 roku oraz że od tego dnia było to posiadanie w złej wierze. W konsekwencji, zgodnie z dyspozycją art. 172 k.c. do stwierdzenia zasiedzenia niezbędny był upływ 30 lat i upływałby 20.05.2015 roku, a wobec złożenia wniosku o dział spadku w dniu 14.05.2015 roku bieg ten został skutecznie przerwany.

Przy tym zaznaczyć wypada, iż Sąd dał wiarę zeznaniom stron i świadkom, którzy postrzegali T. L. jako samoistną posiadaczkę działki nr (...) – oczywiście dopiero od dnia 20.05.1985 roku. Zeznania te zostały poparte dokumentami w postaci opłacania podatku, co stanowi przejaw samoistności posiadania. Gdyby zaś upłynął ustawowy termin do stwierdzenia zasiedzenia podobnie jak w przypadku T. K. (1) byłby możliwy jedynie w części, w której T. L. nie jest właścicielką. Podkreślenia wymaga też, że argumentacja w zakresie nieformalnego podziału pozostaje aktualna również w stosunku do T. lachowskiej i jej poprzednika prawnego z uwzględnieniem daty śmierci M. L. (2). Podobnie, jak argumentacja w zakresie zniweczenia skutku przerwania biegu zasiedzenia z uwagi na umorzenie postępowania, dlatego też Sąd nie powiela już ich w tym miejscu. Reasumując, zdaniem Sądu spełnione zostały wszystkie przesłanki zasiedzenia części ułamkowej działki nr (...) przez T. L. (ponad udział przysługujący z tytułu dziedziczenia) za wyjątkiem kryterium czasu, który wynosił 30 lat. Zdaniem Sądu uczestniczce zabrakło 7 dni, aby otworzyła się możliwość skuteczności podniesionego zarzutu.

Z tych względów zarzut T. L. żądającej stwierdzenia zasiedzenia działki nr (...) okazał się niezasadny.

W tym miejscu wskazać należy, iż Sąd oddalił wiosek dowodowy złożony przez stronę wnioskującą na rozprawie w dniu 18.08.2016r. ze względu na prekluzję dowodową. Na rozprawie w dniu 28.04.2016 roku Sąd określił stronom ostateczny termin na zgłoszenie wszelkich wniosków dowodowych pod rygorem pominięcia. Wniosek o dopuszczenie dowodu z odpisu wniosku wszczynającego postępowanie I Ns 12/05 przed SR w Pułtusku był po pierwsze spóźniony, a po wtóre znane było stronie wnioskującej orzeczenie kończące to postępowanie, bowiem to wnioskodawca złożył do akt odpis postanowienia w sprawie I Ns 12/05. Nie była to zatem okoliczność nowa. Brak komunikacji między wnioskodawcą a pełnomocnikiem nie może stanowić podstawy do przyjmowania wniosków spóźnionych. Już tylko na marginesie wskazać należy, iż pełnomocnik wnioskodawcy nie wyartykułował, naruszenia których konkretnie przepisów dopuścił się Sąd.

Uwzględniając powyższe, na podstawie cytowanych przepisów oraz stosując dyspozycję art. 688 k.p.c. w zw. z art. 618 k.p.c., Sąd orzekł jak w sentencji.