

Sygn. akt I Ca 358/14

POSTANOWIENIE

Dnia 10 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Teresa Zawistowska

Sędziowie: SO Dorota Twardowska (spr.)

SO Ewa Pietraszewska

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiowska

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2014 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z wniosku W. W.

z udziałem M. M. (1) i Z. M.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Braniewie

z dnia 27 sierpnia 2014 r. sygn. akt I Ns 1170/12

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawczynie W. W. na rzecz uczestników M. M. (1) i Z. M. solidarnie kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 358/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie W. W. wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości w postaci działki nr (...) o powierzchni 0,33 ha, położonej w Z., gmina G., na której posadowione są budynek mieszkalny i budynki gospodarcze, dla której Sąd Rejonowy w Braniewie prowadzi księgę wieczystą numer (...). Wskazała, że objęła w posiadanie przedmiotową nieruchomość w 1980 roku, jako następcza po rodzicach i posiada ją nieprzerwanie od 30 lat, przy czym po śmierci rodziców zajmuje się nieruchomością, ponosi koszty utrzymania, ubezpieczenia i mediów.

Uczestnicy postępowania M.i Z.małżonkowie M.wnieśli o oddalenie wniosku i zwrot kosztów postępowania, wskazując, że są właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w Z., dla którego jest prowadzona księga wieczysta numer (...), w skład którego wchodzi działka numer (...)o powierzchni 2,68 ha, zabudowana m.in. budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Powołując się na umowę przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 22 marca 1980 roku wskazali, że T.i H. M. (1), rodzice wnioskodawczynie byli od tego czasu posiadaczami zależnymi części działki nr (...)o powierzchni

0,30 ha, przy czym zmarli w latach 1994 i 1996, wobec czego wnioskodawczyni nie posiadała samoistnie spornej nieruchomości od 1980 roku. Zdaniem uczestników wnioskodawczyni była posiadaczem zależnym nieruchomości pod budynkami, co potwierdza wniosek wnioskodawczyni o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej (I Ns (...)), przy czym o ile mogła czuć się właścicielem nieruchomości budynkowych i nimi władać jak posiadacz samoistny, o tyle brak jest po jej stronie przymiotu animus w postaci traktowania się jak właściciela gruntu pod budynkami.

Postanowieniem z dnia 27 sierpnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Braniewie oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia oraz zasądził od wnioskodawczyni W. W. na rzecz uczestników M. M. (1) i Z. M. kwoty po 1.000,11 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Rozstrzygnięcie było wynikiem następujących ustaleń faktycznych i oceny prawnej dokonanej przez Sąd pierwszej instancji:

Sąd Rejonowy ustalił, że M. i Z. małżonkowie M. są właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w Z., gmina G., dla którego Sąd Rejonowy w Braniewie prowadzi księgę wieczystą nr (...). W skład tego gospodarstwa wchodzi m.in. działka nr (...) o powierzchni 2,68 ha, na której posadowione są budynek mieszkalny i budynki gospodarcze. Umową z dnia 22 marca 1980 roku T. M. (1) i H. M. (1) przekazali swojemu synowi T. M. (2) i jego żonie G. M. (1) do ich majątku wspólnego, w trybie przepisów ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140) gospodarstwo rolne o powierzchni 11.22 ha położone w Z. składające się z działek nr (...). Zarazem T. i H. małżonkowie M. pozostawili sobie na własność budynek mieszkalny oraz budynki gospodarskie a także na dożywotnie użytkowanie część działki numer (...) o powierzchni 0,30 ha. Korzystali jednak, za zgodą właścicieli, również z pozostałej części działki nr (...), gdzie m.in. wypasali krowy, owce. W. W. w 1975 wyszła za mąż i zamieszkała w P., skąd przyjeżdżała do rodziców w odwiedziny, w weekendy, kiedy to pomagała rodzicom w pracach przydomowych i polowych.

T. M. (1) zmarł w dniu 24 października 1994 roku, zaś H. M. (1) w dniu 30 marca 1996 roku. Po śmierci rodziców W. W. zaczęła korzystać ze znajdujących się na działce nr (...) budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz działki w obrębie zabudowań, w tym z ogródka przydomowego, natomiast na pozostałej części działki gospodarzyli właściciele – T. M. (1) i G. M. (1), przy czym korzystali również ze znajdujących się na tej działce budynków gospodarczych, w tym obory i stodoły. Wnioskodawczyni nadal na stałe mieszkała i mieszka do chwili obecnej w P..

Sąd Rejonowy w Braniewie postanowieniem z dnia 19 listopada 2003 roku stwierdził nabycie spadku po T. M. (1) i H. M. (1) w całości na podstawie testamentów przez W. W.. Tym samym uznano, że W. W. nabyła nieruchomość budynkową i budynki gospodarcze posadowione na działce nr (...) w Z.. Umową darowizny z dnia 31 maja 2007 roku T. M. (2) i G. M. (2) przenieśli własność zapisanego w księdze wieczystej nr (...) gospodarstwa rolnego na syna Z. M. i jego żonę M. M. (1) do ich majątku wspólnego. Sąd Rejonowy w Braniewie wyrokiem z dnia 21 września 2011 roku w sprawie sygn. akt I C (...) nakazał wykreślenie w dziale II księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Braniewie W. W. jako właścicielki budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych.

W dniu 19 grudnia 2007 roku M. M. (1) wystąpiła przeciwko wnioskodawczyni W. W. z powództwem o wydanie nieruchomości w postaci działki nr (...) o powierzchni 0,3 ha. Sąd Rejonowy w Braniewie wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie sygn. akt I C (...) oddalił powództwo. Wyrokiem z dnia 31 lipca 2009 roku Sąd Rejonowy w Elblągu w sprawie sygn. akt I C (...) zasądził o W. W. na rzecz M. M. (1) i Z. M. kwotę 1,77 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 marca 2008 roku tytułem odszkodowania za bezumownego korzystania z części działki numer (...) położonej w Z. o powierzchni 0,30 ha.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że podstawę prawną wniosku stanowi przepis art. 172 k.c., zgodnie z którym 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. Zauważono, iż wnioskodawczyni precyzując żądanie wniosku wniosła o stwierdzenie, że nabyła w drodze zasiedzenia prawo własności całej działki nr (...), a zatem zabudowanej działki gruntu o powierzchni 2,68. Zarazem w twierdzeniach

prezentowanych na rozprawie wnioskodawczynie koncentrowała się na posiadaniu części działki nr (...) w postaci siedliska o powierzchni 0,33 ha, nie zmieniając zarazem żądania wniosku, a zatem aktualne w toku postępowania było żądanie stwierdzenia zasiedzenia całej działki numer (...).

W ocenie Sądu Rejonowego zgromadzony materiał dowodowy nie dawał podstaw do przyjęcia, że wnioskodawczynie była samoistnym posiadaczem nie tylko nieruchomości w postaci całej działki numer (...) o powierzchni 2,68 ha, ale również części tej działki o powierzchni 0,33 ha. Odwołano się do definicji legalnej zawartej w art. 336 k.c., wskazując, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Na stan faktyczny, jakim jest posiadanie samoistne, składają się zatem dwa elementy: corpus possessionis, czyli faktyczne władztwo nad rzeczą, oraz animus rem sibi habendi, czyli zamiar władania rzeczą jak własną. Zgodnie, bowiem z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel, zaś posiadaczem zależnym ten, kto włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Wskazano zarazem, że zgodnie z art. 47 § 1 k.c. część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych, a zatem skoro budynek nie stanowi odrębnego od gruntu przedmiotu własności, to jako część składowa nie może być przedmiotem samoistnego posiadania.

Za nieuprawnione uznano twierdzenie wnioskodawczynie, iż była w posiadaniu samoistnym działki nr (...) od 1980 roku, bowiem w tej dacie rodzice wnioskodawczynie żyli i to oni byli posiadaczami budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,30 ha, co znajdowało podstawę w umowie przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego. W kontekście spełnienia przesłanek zasiedzenia, o ile w zakresie budynków można byłoby ich uznać za posiadaczy samoistnych, bowiem władali nimi jak właściciele i za takich się uważali, co było uzasadnione w kontekście brzmienia umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 22 marca 1980 roku, o tyle nie można ich uznać za posiadaczy samoistnych gruntu, z uwagi na brzmienie tejże umowy.

Tym samym skoro rodzice wnioskodawczynie byli posiadaczami zależnymi, co wynika z dokumentu w postaci w/w umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego – jako dożywotni użytkownicy – części działki nr (...) o powierzchni 0,30 ha, która – co nie było sporne – stanowiła siedlisko, to nie sposób uznać ich za posiadaczy samoistnych tejże nieruchomości gruntowej pod budynkami. Korzystali oni bowiem z części działki nr (...) o powierzchni 0,30 ha właśnie jako użytkownicy w rozumieniu art. 252 k.c. w zw. z art. 266 k.c. (poprzez odesłanie zawarte w art. 22 ust. 5 ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin /Dz. U. Nr 32, poz. 140/). Zdaniem Sądu Rejonowego nie sposób zatem uznać, by wnioskodawczynie po wejściu w posiadanie spornej nieruchomości po śmierci rodziców, uważała się za właściciela nieruchomości gruntowej w postaci działki nr (...) o powierzchni 2,68 ha, jak i części tej działki w postaci siedliska o powierzchni 0,33 ha, czy nawet części siedliska o powierzchni 0,30 ha. Zauważono także, iż prawo T. i H. M. (1) było ujawnione w księdze wieczystej.

Sąd pierwszej instancji podkreślił ponadto, że przedmiotem dożywotniego użytkowania miała być działka o powierzchni 0,30 ha, natomiast siedlisko ma powierzchnię 0,33 ha, przy czym siedlisko nie zostało geodezyjnie wydzielone, bowiem jest częścią działki nr (...) i brak jest dokumentów stanowiących podstawę do jego ujawnienia w księdze wieczystej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wnioskodawczynie zresztą przyznała, że siedlisko o powierzchni 0,33 ha nie stanowi odrębnej działki.

Wskazano, że rodzice wnioskodawczynie zmarli w dniu: 24 października 1994 roku - T. M. (1), 30 marca 1996 roku - H. M. (1). Tym samym nie sposób przyjąć by wnioskodawczynie była samoistnym posiadaczem chociażby budynku mieszkalnego i budynków gospodarskich przed śmiercią rodziców, tym bardziej, że mieszkała w P. i jedynie przyjeżdżała do nich w odwiedziny, w soboty i niedziele, pomagając im zarazem w pracach przydomowych czy też polowych. Nawet gdyby przyjąć, że nie miała wiedzy co do zależnego charakteru posiadania rodziców w zakresie działki gruntu, okres posiadania należy najwcześniej liczyć od tego czasu, a przy przyjęciu, iż w niniejszej sprawie można mówić jedynie o posiadaniu w złej wierze, okres 30 lat posiadania nie upłynął.

Zauważono, iż wnioskodawczyni wnioskiem z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie I Ns (...) wystąpiła o stwierdzenie zasiedzenia przez jej poprzedników prawnych T. i H. M. (1) służebności gruntowej w zakresie siedliska o powierzchni 0,33 ha, co również dowodzi świadomości wnioskodawczyni co do zależnego charakteru posiadania przez jej poprzedników prawnych części działki gruntu o powierzchni 0,33 ha.

Z tych przyczyn oddalono wniosek o stwierdzenie zasiedzenia. Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wskazano art. 520 § 2 k.p.c. wobec sprzeczności interesów wnioskodawczyni i uczestników postępowania.

W apelacji od powyższego wyroku wnioskodawczyni W. W. wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie w całości wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, zarzucając Sądowi Rejonowemu niewłaściwą ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, skutkującą naruszeniem art. 172 § 1 k.c. oraz obciążenia uczestników kosztami postępowania z obie instancje. W uzasadnieniu apelacji wskazywano, że wnioskodawczyni domaga się stwierdzenia zasiedzenia na swoją rzecz „części nieruchomości położonej w miejscowości Z., gmina G., oznaczonej jako działka geodezyjna nr (...) – o powierzchni 0,33 ha stanowiącej siedlisko zabudowane budynkami gospodarczymi, oborą murowaną, stodołą drewnianą oraz budynkiem mieszkalnym”. Skarżąca twierdziła, że od 23 marca 1980 r. była współposiadaczem samoistnym nieruchomości w złej wierze, podczas gdy z tą datą jej rodzice T. i H. M. (1) nabyli prawo do służebności dożywotniego używania nieruchomości w postaci siedliska wraz z budynkami gospodarczymi i mieszkalnym. Zdaniem wnioskodawczyni, nawet gdyby jej rodzice byli posiadaczami zależnymi, to skarżąca powinna być uznana za posiadacza samoistnego, gdyż kwestionowała oceną Sądu Rejonowego, że fakt zamieszkiwania w P. i wykorzystywanie budynku mieszkalnego jako letniskowego, przesądza o braku samoistności posiadania. Podnosiła wykonywanie pełnego władztwa nad nieruchomością i decydowania o nieruchomości, twierdząc że okres zasiedzenia upłynął najpóźniej 24 marca 2010 r.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy M. M. (1) i Z. M. wnieśli o jej oddalenia jako bezzasadnej oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była bezzasadna.

Zarzuty apelacji zostały przez skarżącą przedstawione bardzo ogólnikowo a ich rozwinięcie w uzasadnieniu apelacji kreuje w zasadzie własną ocenę wnioskodawczyni niektórych elementów ustalonego stanu faktycznego przy w istocie niekwestionowaniu poszczególnych zdarzeń składających się na stan faktyczny sprawy. Skarżąca dąży jedynie do nadania im innego niż poczynił to Sąd pierwszej instancji znaczenia dla oceny przesłanek zasiedzenia. Jednocześnie poza kwestią oceny materiału dowodowego nie twierdzi się, aby jakieś zdarzenia w ustaleniach zostały pominięte. Z kolei wywody co do oceny prawnej tak ustalonego stanu stanowią w istocie powtórzenie wcześniej prezentowanego przez skarżącą stanowiska, które słusznie poddane zostało przez Sąd Rejonowy krytyce.

Należy przede wszystkim zauważyć, że w toku całego postępowania, co wyraźnie wyeksponowano we wniosku, jak i w apelacji, wnioskodawczyni opisuje swoje władanie i traktuje jako odrębną nieruchomość w istocie jej część, zawężając się do bliżej niesprecyzowanego zakresem władania „siedliska”, posługując się wyłącznie określeniem powierzchni 0,33 ha. Twierdzenia te nie zostały dookreślone poprzez określenie granic władania w odniesieniu do jakiś skonkretyzowanych punktów, dających się oznaczyć na gruncie. Podczas gdy nieruchomość w znaczeniu tak geodezyjnym, jak i wieczystoksięgowym, to co najmniej cała działka nr (...) o powierzchni 2,68 ha – a więc wniosek dotyczy tylko części i to niewydzielonej w żaden sposób większej nieruchomości. Wnioskodawczyni – poza posługiwaniem się określeniem korzystania z „ogródka przydomowego” – nie wskazuje także, aby doszło do jakiegokolwiek faktycznego wydzielenia zajmowanego przez nią obszaru gruntu, poza gruntem zajęтым przez budynki gospodarcze i budynek mieszkalny po ich obrysie oraz wspomnianym „ogródkiem” i nie wiadomo, czy tworzącym jakiś zwarty obszar. Nie wskazuje się, ani nie ustalono, aby istniało jakiegokolwiek ogrodzenie, czy choćby nie oznacza się zakresu władania poprzez punkty charakterystyczne poddające się przyporządkowaniu dla wydzielenia takiego obszaru gruntu. Dodatkowo z kolei w toku postępowania przyznano, że wnioskodawczyni i uczestnicy

współkorzystali z budynków gospodarczych, co tym bardziej zaprzecza wersji, aby obszar faktycznego władania przez wnioskodawczynię częścią działki nr (...), określany jako 0,33 ha, poddawał się skonkretyzowaniu i wydzieleniu z większej całości.

Przypomnieć należy, że można zasiedzieć każdą nieruchomości, zarówno gruntową, budynkową, jak i lokalową (art. 46 § 1 k.c.). Przy czym nieruchomość budynkową można zasiedzieć tylko z prawem głównym, tj. z użytkowaniem wieczystym (art. 235 § 2 k.c.). Jeśli chodzi o nieruchomość gruntową, to można także zasiedzieć jej fizyczną część. Nie może stanowić przedmiotu zasiedzenia „część składowa” rzeczy. Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych (art. 47 § 1 k.c.). Może być natomiast przedmiotem zasiedzenia część rzeczy podzielnej, jeżeli w wyodrębnionej postaci pozostaje w cudzym posiadaniu samoistnym. W szczególności dotyczy to nieruchomości gruntowych. Możliwe jest zasiedzenie części nieruchomości gruntowej; rolnej, leśnej, czy innej. Oczywiście niezbędnym warunkiem jest posiadanie samoistne (z dalszymi przesłankami) ograniczone do oznaczonej części nieruchomości. Na skutek zasiedzenia następuje tutaj nabycie nieruchomości nowej, stanowiącej wydzieloną część poprzedniej nieruchomości macierzystej. W takiej zaś części traci swoje prawo właściciel nieruchomości macierzystej. Wnioskodawczyni w sprawie nie sprecyzowała zakresu swojego władania na gruncie, twierdząc jednocześnie konsekwentnie, że nie obejmowało ono całej działki nr (...), a jedynie jej niewydzieloną część, określaną przez skarżącą jedynie przez obszar przybliżonej powierzchni, co już dyskwalifikowało wniosek.

Bezzasadne są także zarzuty dotyczące wadliwej oceny przez Sąd Rejonowy samoistności posiadania przez wnioskodawczynię tak niedookreślonej części nieruchomości oraz daty, od której istnienie zamiaru posiadania dla siebie (animus) i zakresu tego władztwa (corpus) można przyjąć w ustalonych okolicznościach.

Jest bezsporne, że postanowieniami umowy o przekazaniu własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 22 marca 1980 r. rodzice wnioskodawczyni T. i H. małżonkowie M. dążyli do wykreowania takiego stanu, w wyniku którego pozostaliby właścicielami wyłącznie budynków mieszkalnego i gospodarczych, traktowanych przez nich jako odrębny od gruntu przedmiot własności, podczas gdy wszystkie grunty, w tym także te pod budynkami, miały stanowić własność następców syna T. i jego żony G. małżonków M.. W dożywotnim użytkowaniu przekazujących miała pozostać także część działki nr (...) o powierzchni 0,30 ha, wykorzystywana jako ogródek przydomowy. Grunt ten niewątpliwie nie był gruntem pod budynkami, a przekazujący – co przyznaje się także w uzasadnieniu apelacji – korzystali z niego jako posiadacze zależni. Nie jest kwestionowane, że realizując te ustalenia przekazujący T. i H. małżonkowie M. zamieszkiwali w budynku mieszkalnym i korzystali z budynków gospodarczych (w tym zakresie wspólnie z następcami) oraz korzystali z bliżej nieokreślonej części działki nr (...) aż do chwili śmierci, to jest do dnia 24 października 1994 r. T. M. (1) i do dnia 30 marca 1996 r. H. M. (2). Wnioskodawczyni W. W. od 1975 roku zamieszkiwała w P..

Wbrew oczekiwaniom skarżącej do tej ostatniej daty nie można uznać jej za posiadacza samoistnego budynków (i ewentualnie gruntu pod budynkami), gdyż – jak sama przyznała i co potwierdziły zeznania świadków – korzystała z budynku mieszkalnego jedynie okazjonalnie, odwiedzając rodziców i spędzając tam okresy urlopowe. Nie można także uznać za posiadaczy samoistnych, których okres posiadania podlegałby doliczeniu do okresu posiadania wnioskodawczyni, rodziców T. i H. małżonków M., gdyż pozostawałoby to w jawnej sprzeczności z treścią umowy o przekazaniu gospodarstwa i wyrażonego tam zamiaru wykreowania stanu odrębności posiadania jako właściciele jedynie budynków z wyłączeniem jako odrębnego posiadania i prawa własności gruntu, w tym gruntu pod budynkami, który przekazano następcom.

Wprawdzie takie postanowienia umowy były nieważne wobec naruszenia przepisów ustawowych, co jednoznacznie przesądziło prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Braniewie z dnia 21 września 2011 r., nakazującym wykreślenie W. W. z księgi wieczystej jako właścicielki budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, wobec uznania ich za części składowe nieruchomości gruntowej zgodnie z zasadami art. 46 i 47 k.c. Jednakże zamiar stron kreowany umową z dnia 20 marca 1980 r. ewidentnie sprzeciwia się twierdzeniu, że przekazujący T. i H. małżonkowie M. mieliby uważać się za właścicieli gruntu pod budynkami, co wyłącza możliwość uznania ich za posiadaczy samoistnych w tym zakresie.

Dopiero po śmierci rodziców i objęciu w wyłączne posiadanie budynku mieszkalnego (i tylko co do niego – wobec ustalonego stanu współkorzystania z budynków gospodarczych) można uznać wnioskodawczynię za posiadaczkę samoistną tego budynku wraz z gruntem pod nim i może – choć jak wskazano nieokreśloną – częścią gruntu wokół budynku. Przekonanie co do posiadania jak właściciel w okolicznościach sprawy wnioskodawczyni mogła wywodzić z uzyskania dziedziczenia po rodzicach jako jedyna spadkobierczyni i w efekcie nieważnych – ale wówczas jeszcze stanowiących podstawę istniejących w tym czasie wpisów w księgach wieczystych, iż w wyniku spadkobrania stała się właścicielką budynków jako odrębnych od gruntu nieruchomości. Stan taki jednak prawidłowo datuje Sąd pierwszej instancji począwszy od daty śmierci ostatniego z rodziców, a zatem od dnia 30 marca 1996 r., słusznie konstatając, że niezależnie od przyjęcia dobrej czy złej wiary do dnia orzekania nie upłynął żaden z wymaganych dla zasiedzenia okresów posiadania, ani 30 – , ani 20 – letni.

Co więcej należy także zauważyć, co umknęło uwadze Sądu pierwszej instancji, że w dniu 19 grudnia 2007 r. uczestnicy M. i Z. małżonkowie M. wystąpili przeciwko wnioskodawczyni W. W. z powództwem o wydanie nieruchomości (pозew i dokumenty w dołączonych aktach sprawy I C (...) Sądu Rejonowego w Braniewie). Czynność ta przerwała bieg przedawnienia, gdyż stanowiła 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 zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Zgodnie zatem z art. 124 k.c. termin przedawnienia rozpoczął swój bieg na nowo dopiero z datą uprawomocnienia się wyroku z dnia 30 kwietnia 2008 r. kończącego postępowanie w tej sprawie, tj. z dniem 01 października 2008 r. Wniesienie powództwa windykacyjnego przerywa bieg zasiedzenia nieruchomości również wtedy, gdy powództwo to zostanie następnie prawomocnie oddalone (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 września 2009 r., sygn. I CSK 99/09, LEX nr 578846).

Oceniając zarzuty apelacji należy także podkreślić, że konstytucyjnie określoną zasadą, od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa, jest nienaruszalność prawa własności. Zasiedzenie jest odstępstwem od zasady jej nienaruszalności i to bardzo daleko idącym. Tym bardziej wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa czy innych podmiotów (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 06 października 2004r., sygn. II CK 33/04, LEX nr 194129).

Reasumując Sąd Okręgowy uznał zarzuty apelacji za bezzasadne i podzielił ustalenia i ocenę Sądu pierwszej instancji, że wnioskodawczyni nie wykazała przesłanek uzasadniających stwierdzenia zasiedzenia na jej rzecz, co skutkowało oddaleniem apelacji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., uznając że interesy wnioskodawczyni i uczestników były sprzeczne, oraz § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 7 pkt 1 i § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jedn. Dz. U. 2013r poz.460).