

Sygn. akt II Ca 570/12

POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski – spr.

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj

Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak

Protokolant: Katarzyna Szumiło

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2013 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z wniosku I. C., J. G. (1) i M. G.

z udziałem Skarbu Państwa – Starosty (...), Gminy N., A. S. (1), M. S., T. S., S. W., I. G., A. C., Zakładu (...) Spółki Akcyjnej w N., M. W. (1), M. B., A. P., E. D., J. R. (1), Z. W. (1), J. G. (2), A. S. (2), R. S. (1), J. B., A. W. (1), M. W. (2), M. W. (3), P. W., A. W. (2), E. W. i D. W.

o stwierdzenie nabycia udziału we współwłasności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego w Puławach z dnia 31 maja 2012 roku, sygn. akt I Ns 181/10

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od I. C., J. G. (1) i M. G. od każdego z nich na rzecz A. W. (1) i M. W. (2) na rzecz każdego z nich kwoty po 155,66 zł (sto pięćdziesiąt pięć złotych i sześćdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

III. zasądzić od I. C., J. G. (1) i M. G. od każdego z nich na rzecz Zakładu (...) Spółki Akcyjnej w N. kwoty po 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 570/12

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 1 marca 2010 roku I. C., J. G. (1) i M. G. wniesli o stwierdzenie, że każdy z nich z dniem 21 grudnia 2009 roku nabył przez zasiedzenie udział wynoszący po 1/12 części we współwłasności nieruchomości położonej w N., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr (...), o powierzchni 0,2809 ha.

*

Postanowieniem z dnia 31 maja 2012 roku Sąd Rejonowy w Puławach postanowił:

1. oddalić wniosek;

2. zasądzić na rzecz uczestnika Zakładu (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w N. od wnioskodawców I. C. kwotę 805,66 zł, J. G. (1) kwotę 805,67 zł i M. G. kwotę 805,67 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

3. stwierdzić, że w pozostałej części wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

4. polecić zwrócić wnioskodawczyni I. C. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Puławach kwotę 838,76 zł tytułem niewykorzystanej części zaliczki na wydatki.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość – działka gruntu położona w N.nr (...) o powierzchni 0,2809 ha od dnia 26 czerwca 1939 roku była własnością L.i W.małżonków W..

W. W. (2) zmarł w dniu 9 maja 1963 roku i spadek po nim odziedziczyła żona L. W. w 1/2 części oraz rodzeństwo: J. W. (1), H. W., Z. W. (2), D. S. i F. S. po 1/10 części każdy z nich. L. W. zmarła w dniu 21 grudnia 2002 roku i spadek po niej w całości na podstawie testamentu nabył Z. G. (1). Z. G. (1) zmarł w dniu 19 kwietnia 2003 roku, zaś spadek po nim nabyła żona J. G. (1) oraz dzieci I. C. i M. G. po 1/3 części każdy z nich.

Nieruchomość objęta wnioskiem graniczy z działkami o numerach (...) będącymi własnością Skarbu Państwa, z działką nr (...) będącą własnością Gminy N. i działką nr (...) będącą własnością A. S. (1), M. S., T. S. i S. S. (1). Granice pomiędzy nieruchomością objętą wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia a nieruchomościami sąsiednimi nie były sporne.

Działka gruntu nr (...)zabudowana była budynkiem mieszkalnym, tj. willą (...). L.i W. W. (2)zamieszkiwali w L., natomiast w budynku (...)po zakończeniu II wojny światowej początkowo mieścił się internat (...)Liceum (...)(...), a następnie od lat sześćdziesiątych dwudziestego wieku zamieszkiwali tam pracownicy Przedsiębiorstwa Państwowego (...), także lokatorzy zasiedleni przez władze N.. Drobne remonty w budynku wykonywane były przez pracowników uzdrowiska, zaś prace związane z malowaniem i bieżącą konserwacją – przez samych lokatorów. Ostatni lokatorzy wyprowadzili się z budynku w 1992 roku. Budynek popadał w ruinę, by w dniu 25 marca 2000 roku ulec spaleni.

Nieruchomość objęta wnioskiem początkowo była ogrodzona, ale wraz z upływem czasu ogrodzenie to uległo zniszczeniu. Na części działki od strony działki nr (...) w latach 1974, 1976 i 1980 postawione zostały przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) budynki garażowe i ta część nieruchomości została wyгородzona. W 1975 roku prace zostały wstrzymane jako wykonywane bez zgody konserwatora, ale Urząd Powiatowy w P. zezwolił na czasowe użytkowanie budynków.

L. W. płaciła od całej nieruchomości podatek gruntowy, a po jej śmierci podatek ten płacą jej następcy prawni.

Budynek (...)wpisany został do rejestru zabytków w dniu 22 grudnia 1988 roku i początkowo ochronę konserwatorską wykonywał Dyrektor MuzeumK. D.w K. D., który pismem z dnia 1 sierpnia 1974 roku zobowiązał L. W.do przeprowadzenia remontu budynku w terminie do dnia 30 września 1974 roku. Pismem z dnia 31 stycznia 1975 roku L. W.wezwana została na dzień 20 lutego 1975 roku w celu omówienia remontu. W piśmie znajduje się informacja, że koszty podróży pokryje muzeum oraz odrębna notatka, że L. W.w dniu 20 lutego 1975 roku nie stawiała się. W dniu 7 marca 1975 roku w L.pracownik muzeum spotkał się z L. W.w L.i sporządzona została na tę okoliczność notatka służbowa. L. W.oświadczyła, że nie wiadomo jej, że na posesji w N.wybudowane zostały przez Uzdrowisko (...)magazyn i wiata, ale nie wyraża na to zgody i będzie rościć pretensje. L. W.wielokrotnie zobowiązana została do przeprowadzenia remontu willi, a wobec jego nieprzeprowadzenia zezwolenie od Dyrektora Muzeum w K. D.na przeprowadzenie doraźnych prac zabezpieczających willi uzyskał w listopadzie 1992 roku Burmistrz Miasta N.. O umieszczeniu na budynku informacji o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz o zakazie użytkowania budynku, o dokonaniu doraźnych zabezpieczeń i o nadzorze Policji przed ponownym

zasiedleniem L. W. poinformowana została w piśmie z dnia 8 grudnia 1992 roku. Od 1993 roku Wojewódzki Konserwator Zabytków w L. wobec stanu technicznego budynku (...) rozpoczął ustalanie właścicieli nieruchomości. W toku czynności przymuszających L. W. do zapewnienia bezpieczeństwa na działce, a po spaleniu budynku do wygradzenia terenu i jego uprzętnięcia, od 1997 roku L. W. reprezentował Z. G. (1), który w dniu 20 maja 1997 roku uczestnicząc w komisji oceniającej stan budynku został zobowiązany w terminie 14 dni od dnia 20 maja 1997 roku do przedstawienia decyzji właścicielki co do dalszego losu nieruchomości oraz pouczone, że w przypadku dalszego braku zainteresowania obiektem urząd konserwatorski podejmie wobec właścicielki działania egzekucyjne. Decyzja taka wydana została w dniu 17 czerwca 1997 roku. Wobec niepodjęcia działań nałożonych na L. W., skierowane zostało do niej w dniu 23 lipca 1997 roku upomnienie, a następnie nałożona grzywna w celu przymuszenia.

Willa została zniszczona przez pożar w dniu 25 marca 2000 roku, zaś w dniu 21 lipca 2000 roku pozostałości po budynku zostały podpalone. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał w dniu 9 sierpnia 2001 roku tytuł wykonawczy obejmujący nakaz niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez wygradzenie terenu wokół ruin dawnego budynku willi (...). L. W. zaskarżyła postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P., odmawiające uwzględnienia zgłoszonych przez nią zarzutów. Wobec wygradzenia rumowiska taśmą ostrzegawczą w lutym 2002 roku postępowanie odwoławcze zostało umorzone.

W 2004 roku Zakład (...) S. A. w N. urządził na tej działce parking, wykładając nieruchomość kostką. W 2005 roku wnioskodawcy zawarli umowę dzierżawy powyższej nieruchomości z ZL (...) S. A. w N..

Sąd Rejonowy wskazał, na podstawie jakich dowodów ustalił powyższy stan faktyczny.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków W. C., T. R., A. W. (3) oraz J. S. (1), a także zeznaniom wnioskodawców i uczestnika A. C.. Podkreślił, że zeznania te były konsekwentne, spójne i logiczne, składane spontanicznie.

Sąd Rejonowy obdarzył wiarą zgromadzone w sprawie dokumenty. Żaden z uczestników nie kwestionował ich wiarygodności.

Sąd Rejonowy zauważył, że zeznania świadków dotyczyły okoliczności niekwestionowanych (zamieszkiwanie lokatorów w (...), budowa garaży i wiat).

Zeznania wnioskodawców, z uwagi na to, że dotyczą w istocie ostatnich lat życia L. W., nie wniosły do sprawy nic istotnego. Wnioskodawcy i uczestnik nie mieli wiedzy na temat tego, w jaki sposób L. W. zajmowała się nieruchomością do lat dziewięćdziesiątych, kiedy to L. W. poznała Z. G. (1) i jego rodzinę.

Zdaniem Sądu Rejonowego ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że L. W. od chwili śmierci swojego męża w 1963 roku nie była w samoistnym posiadaniu nieruchomości objętej wnioskiem. Wiedzę na temat tego, co dzieje się na działce, czerpała od organów państwowych, w tym przede wszystkim od Dyrektora Muzeum (...) w K. D.. Brak jest jakichkolwiek dowodów, by do lat dziewięćdziesiątych XX wieku przyjeżdżała na działkę, podejmowała jakiegokolwiek czynności wobec poprzedników (...) S. A. z uwagi na podjęte prace budowlane (budowa garaży i wiat) oraz zakwaterowanie lokatorów w (...), nie mówiąc już o dokonywaniu remontów. Troska o stan techniczny (...) wykazywana była jedynie przez organy państwowe. L. W. dostosowała się do poleceń organów nadzorczych dopiero wówczas, gdy nałożona na nią została grzywna i miało to miejsce w 2002 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za nieuzasadniony.

Zgodnie z art. 172 § 1 i § 2 k.c. posiadacz nieruchomości, nie będący właścicielem, nabywa własność tej nieruchomości, jeżeli posiada ją nieprzerwanie od lat 20 jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze, zaś po upływie lat 30 nabywa on własność nieruchomości, chociażby uzyskał jej posiadanie w złej wierze. Terminy te zostały wydłużone ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 roku, Nr 55, poz. 321), gdyż w okresie od 1 stycznia 1965 roku do 1 października 1990 roku wynosiły one odpowiednio: 10 i 20

lat. Do zasiedzenia nieruchomości, którego termin upłynął przed dniem 1 października 1990 roku, mają zastosowania terminy zasiedzenia przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji tego przepisu.

Zgodnie z art. XLI § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 roku, Nr 16, poz. 94) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie Kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu, dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według Kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie Kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Obowiązujący w dacie rozpoczęcia biegu zasiedzenia, wskazanej przez wnioskodawców, dekret z dnia 11 października 1946 roku – Prawo rzeczowe (Dz. U. z 1946 roku, Nr 57, poz. 319) przewidywał termin 20 lat do zasiedzenia nieruchomości w dobrej wierze i 30 lat – do zasiedzenia nieruchomości w złej wierze.

Z art. 172 k.c. wynika, że do nabycia własności nieruchomości konieczne jest kumulatywne spełnienie się dwóch przesłanek tj. samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu określonego w ustawie terminu (okresu posiadania). Kwestia dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili posiadania nie ma znaczenia dla samej możliwości nabycia własności w drodze zasiedzenia, a jedynie ma wpływ na długość terminu, z upływem którego zasiedzenie następuje.

Samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), a więc kto korzysta z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nieruchomością (art. 140 k.c.).

Udowodnienie zaistnienia ustawowych przesłanek nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie spoczywa na wnioskodawcy (art. 6 k.c. oraz art. 3 k.p.c. i art. 232 k.p.c.).

Sąd Rejonowy wskazał, że wobec braku dowodów przeciwnych uznał, że wnioskodawcy objęli w samoistne posiadanie nieruchomość objętą wnioskiem najwcześniej z chwilą rozpoczęcia rokowań z (...) S. A. co do umowy w przedmiocie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i co do umowy dzierżawy. Niewątpliwie zatem nie upłynął termin wymagany do zasiedzenia.

Sąd Rejonowy dodał, że o samoistności tego posiadania świadczy przede wszystkim to, że wszystkie podejmowane przez wnioskodawców czynności faktyczne odpowiadały swoją treścią dyspozycjom właściciela, ale miało to miejsce dopiero po śmierci Z. G. (1).

Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy, zaś posiadaczem w złej wierze ten, kto wie, albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, tylko innej osobie. W przypadku wnioskodawców fakt, że wiedzieli o braku tytułu własności do całości nieruchomości, wyłącza możliwość przyjęcia dobrej wiary.

Ciężar dowodu spoczywał na wnioskodawcach, a zatem oni powinni udowodnić, że L. W. posiadała w sposób samoistny przedmiotową nieruchomość od dnia 9 maja 1963 roku. Sąd Rejonowy uznał takie ich twierdzenia za gołosłowne.

Art. 176 § 1 i § 2 k.c. stanowi, że 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 dwadzieścia. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

Wobec ustalenia, że L. W. nie posiadała samoistnie przedmiotowej nieruchomości, wnioskodawcy nie mogli sobie doliczyć wcześniejszego okresu. L. W. czuła się właścicielką nieruchomości, ale tego nie wyrażała na zewnątrz. Nie dokonywała żadnych czynności związanych z objęciem działki w posiadanie oraz nie dokonywała czynności właścicielskich, które dla osób postronnych nie budziłyby wątpliwości co do charakteru tego posiadania. Wręcz przeciwnie, w kontaktach z Dyrektorem Muzeum (...) w K. D. z lat siedemdziesiątych określała się właścicielką nieruchomości oraz administratorką w części 3/4, wskazując pozostałych współwłaścicieli do 1/4 części (k. 283-284). Nie jest również przejawem samoistnego posiadania przyjeżdżanie na działkę i patrzenie na nią, a nawet jeśli, czynności takie L. W. wykonywała dopiero w latach dziewięćdziesiątych, od czasu poznania Z. G. (1). Jest to niewystarczający okres do stwierdzenia zasiedzenia.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd Rejonowy uzasadnił przepisem art. 520 § 2 k.p.c., wskazując, że na zasądzoną od wnioskodawców na rzecz uczestnika (...) S. A. kwotę składa się: opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem (obliczone na podstawie § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Dz. U. z 2002 roku, Nr 163, poz. 1348, ze zm.).

Sąd Rejonowy stwierdził, że w pozostałej części wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie oraz na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594, ze zm.) nakazał zwrócić wnioskodawczyni I. C. kwotę niewykorzystanej części zaliczki na wydatki.

*

Apelację od tego postanowienia wnieśli wnioskodawcy I. C., J. G. (1) i M. G., zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego w całości.

Wnioskodawcy zarzucili zaskarżonemu postanowieniu:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego:

- art. 234 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie domniemań prawnych wiążących sąd i braku ich obalenia,

- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. i z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia powodów rozstrzygnięcia (zarzutu),

- art. 176 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w sytuacji, gdy do doliczenia czasu posiadania swego poprzednika podczas biegu zasiedzenia do okresu posiadania wnioskodawców ma zastosowanie przepis prawa materialnego, tj. art. 176 § 1 k.c.,

- art. 233 k.p.c. poprzez naruszenie zasady wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego oraz przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów sprzecznie z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym polegające na:

- wskazaniu, że wszystkie podejmowane przez wnioskodawców czynności faktyczne odpowiadały swoją treścią dyspozycjom właściciela, ale dopiero po śmierci Z. G. (1) w sytuacji, gdy z zeznań wnioskodawców i uczestnika A. C. wynika, iż wnioskodawcy wraz z Z. G. (1) jeszcze za życia L. W. przywozili L. W. na przedmiotową nieruchomość, płacili w jej imieniu podatki, sprząтали po pożarze budynku i doglądali nieruchomości, co było kontynuowane przez wnioskodawców również po śmierci L. W. i w oparciu o domniemanie samoistnego posiadania daje podstawę do wykazania realizacji wskazanych czynności jako właścicielskich,

- przyjęciu, iż wnioskodawcy objęli w posiadanie samoistne nieruchomości objęte wnioskiem najwcześniej z chwilą rozpoczęcia rokowań z (...) S. A. co do umowy w przedmiocie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i co do umowy dzierżawy, w sytuacji, gdy w dalszej części Sąd Rejonowy stwierdził, że o samoistności posiadania ze strony wnioskodawców można mówić po śmierci Z. G. (1) (wewnętrzna sprzeczność uzasadnienia postanowienia),

- stwierdzeniu, że L. W. nie dokonywała żadnych czynności związanych z objęciem działki w posiadanie oraz nie dokonywała czynności właścicielskich, które dla osób postronnych nie budziłyby wątpliwości o charakterze tego posiadania w sytuacji, gdy od 1974 roku prowadziła korespondencję i miała kontakt z przedstawicielami Muzeum K. D. traktującego ją jak właścicielkę przedmiotowej nieruchomości, przyjeżdżała na przedmiotową nieruchomość, doglądała jej, a u schyłku życia była przywożona przez wnioskodawców oraz płaciła podatki, a ponadto traktowana była przez organy i (...) jak właściciel nieruchomości,

- art. 232 k.p.c. poprzez jego zastosowanie w odniesieniu do obowiązku udowodnienia przez wnioskodawców samoistnego posiadania i ciągłości posiadania, podczas gdy Sąd w tym zakresie wiąże domniemania prawne z art. 339 k.c. i art. 340 k.c. w zw. z art. 240 k.p.c., które nie zostały obalone;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 172 k.c. i art. 6 k.c. poprzez błędną wykładnię w związku z niezastosowaniem domniemań z art. 339 k.c. i art. 340 k.c.,

- art. 176 k.c. poprzez niezastosowanie, tj. niedoliczenie wnioskodawcom czasu posiadania poprzedników,

- art. 336 k.c. poprzez błędną wykładnię polegającą na niewłaściwej interpretacji jednego z elementów definicji posiadania (faktycznego władania daną rzeczą), poprzez przyjęcie, że przejawia się ono jedynie w formie pozytywnej (fizyczne przebywanie na nieruchomości i czynności z nią związane), podczas gdy obejmuje ono także stronę negatywną, należącą do zachowań właścicielskich (np. odmowa remontu, zabezpieczenia budynku), w związku z czym Sąd Rejonowy nie przyjął, że do faktycznego władztwa nie jest wymagane efektywne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, a wystarcza sama możliwość korzystania z niej czy nawet jej zniszczenia.

Wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania za obie instancje według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców nie jest zasadna, aczkolwiek duża część wywodów Sądu Rejonowego nie może zostać podzielona.

W pierwszej kolejności należy podnieść, że zaskarżone postanowienie podlegałoby uchyleniu i przekazaniu sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, nierozpoznania istoty sprawy bądź konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 2 i § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W sprawie nie zachodzą tego rodzaju okoliczności.

Sąd Rejonowy nieprawidłowo ograniczył się do dokonania w sprawie ogłoszeń o toczącym się postępowaniu (k. 77), zamiast podjąć próbę ustalenia bliższych danych pozostałych następców prawnych W. W. (2), co było w sprawie doniosłe, bowiem przeciwko tym osobom biegłoby zasiedzenie, o którego stwierdzenie wnieśli wnioskodawcy. Sąd Rejonowy poprzestał na wypowiedzi wnioskodawców, że nie mają oni możliwości ich ustalenia, zaś J. W. (1) nie żyje (k. 74, 75), podczas gdy znał sygnaturę postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po W. W. (2), mógł zażądać tych akt i na ich podstawie ustalić bliższe dane rodzeństwa W. W. (2). Co więcej, gdy Sąd Odwoławczy zwrócił się o te akta,

okazało się, że zostały one dołączone do sprawy o dział spadku po W. W. (2) o sygn. akt II Ns 432/68, dotyczącej m. in. nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem, a w sprawie tej znajduje się m. in. postanowienie wskazujące spadkobierców J. W. (1) (k. 38 akt sygn. II Ns 432/68).

Zgodnie z art. 510 § 1 i § 2 k.p.c. w postępowaniu nieprocesowym Sąd z urzędu ma obowiązek ustalić prawidłowy krąg uczestników postępowania i nie może poprzestać na niepopartych dowodami wypowiedziach wnioskodawcy, który niejednokrotnie nie jest zainteresowany tym, aby w postępowaniu wzięły udział osoby mogące przeciwstawić się wnioskowi.

Co więcej, skoro Sądowi Rejonowemu znane były dane rodzeństwa W. W. (2), to o ile nie było informacji o ich śmierci bądź ich śmierć nie była niewątpliwa, a nie udało się ustalić ich adresów, należało zgodnie z art. 510 § 2 k.p.c. wyznaczyć dla nich kuratorów, a nie poprzestać na ogłoszeniach.

Sąd Odwoławczy podjął czynności zmierzające do ustalenia bliższych danych rodzeństwa W. W. (2) bądź ich dalszych następców prawnych i po ustaleniu osób zainteresowanych wezwał te osoby do udziału w sprawie w charakterze uczestników. Możliwość taka istnieje bowiem aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji (art. 510 § 1 k.p.c.).

W ocenie Sądu Odwoławczego uchybienia postępowania Sądu Rejonowego w zakresie ustalenia kręgu uczestników postępowania nie skutkowały nieważnością postępowania i nie rodziły konieczności uchylenia niniejszej sprawy do ponownego rozpoznania. Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów Sądu Najwyższego – zasadą prawną – z dnia 20 kwietnia 2010 roku, sygn. III CZP 112/09, OSNC 2010/7-8/98, niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania, jednakże należy je uznać za poważne uchybienie procesowe, które w wypadku, gdy pozbawia zainteresowanego prawa do dwuinstancyjnego postępowania sądowego, będzie skutkowało koniecznością uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 roku, sygn. III CKN 948/00, OSNC 2003/5/68).

W niniejszej sprawie ustalenia faktyczne i ocena prawna prowadzą do oddalenia wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziałów we współwłasności nieruchomości, które przysługiwały rodzeństwu W. W. (2) (a obecnie – ich dalszym następcom prawnym). Tym samym osoby te nie zostały pozbawione prawa do dwuinstancyjnego postępowania sądowego, skoro rozstrzygnięcie Sądu Odwoławczego jest dla nich korzystne.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne i ocenił dowody zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne. Podkreślić należy w tym miejscu, że przez ustalenia faktyczne rozumieć należy stwierdzenia dotyczące określonych okoliczności (wydarzeń), mających miejsce w określonym miejscu i czasie. W tym rozumieniu ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego pozostają prawidłowe, aczkolwiek istotnie nieprawidłowe jest przyporządkowanie ustalonego stanu faktycznego do sformułowanych w wyniku wykładni norm prawnych (subsumpcja), przy czym z uzasadnienia Sądu pierwszej instancji nie wynika, aby Sąd Rejonowy dokonał błędnej wykładni tych norm. Sąd Rejonowy dopuścił się zatem błędu w stosowaniu prawa materialnego a nie naruszenia przepisów procesowych, bowiem kwalifikacja określonego stanu faktycznego jako samoistnego posiadania leży w sferze prawa materialnego a nie w sferze postępowania dowodowego.

Ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji należy natomiast uzupełnić o okoliczności ustalone przez Sąd Odwoławczy w postępowaniu drugoinstancyjnym:

1. brat W.W.J.zmarł w dniu 23 lutego 1967 roku, a jego następcami prawnymi są żona M. W. (3)(zmarła w 1990 roku) oraz dzieci: M. W. (1)i J. W. (2)(k. 38 akt sygn. II Ns 432/68, k. 823); J. W. (2)zmarł w 1992 roku (k. 824), a jego następcami prawnymi są żona M. W. (3)oraz dzieci P. W., A. W. (2), E. W.i D. W.(k. 848, bezsporne);
2. siostra W. W. (2)D. zmarła w 1987 roku, a jej mąż W. S.w latach osiemdziesiątych XX wieku; ich następcami prawnymi są córki M. B., A. P.i E. D.(k. 827, 828, 829, 914, bezsporne);

3. brat W. W. (2)E. W.zmarł w 1997 roku (k. 830), a jego żona W. W. (3)zmarła w 2009 roku (k. 914, bezsporne); ich następcami prawnymi są dzieci J. R. (2), Z. W. (1)i J. G. (2)(k. 848, bezsporne);

4. siostra W. W. (2)F.(S.) zmarła w latach dziewięćdziesiątych, a jej mąż J. S. (2)(S.) w latach osiemdziesiątych (k. 914v, bezsporne); jej następcami prawnymi są dzieci A. S. (3), R. S. (2)i J. B.(k. 849, bezsporne);

5. brat W. W. (2)H.W.zmarł w 1977 roku, a jego żona J. W. (3)zmarła w 2003 roku; pozostawił po sobie dwóch synów: W. W. (2), który zmarł w 1995 roku będąc kawalerem i bezdzietnie oraz W. W. (4), który zmarł w 2008 roku, pozostawiając po sobie żonę A. W. (1)oraz syna M. W. (2)(k. 914v, 849, bezsporne).

Ponadto Sąd Okręgowy ustala, że w dniu 26 marca 1966 roku z wniosku J. W. (1) z udziałem pozostałych spadkobierców W. W. (2) zostało wszczęte postępowanie o dział spadku po W. W. (2), które za przedmiot miało m. in. nieruchomości w N. objętą niniejszym postępowaniem. Zostało ono zawieszono postanowieniem Sądu Powiatowego w L. z dnia 31 maja 1968 roku na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c., jednakże do chwili obecnej nie zostało umorzono (k. 2, 5, 49, 54 akt sygn. II Ns 432/68).

Powyższe okoliczności nie były kwestionowane przez uczestników postępowania, a ich nieustalenie jest wynikiem omówionych wyżej zaniechań Sądu Rejonowego w zakresie prawidłowego ustalenia kręgu uczestników postępowania.

W tak ustalonym stanie faktycznym całkowicie błędny jest wywód Sądu Rejonowego, że po dniu śmierci W. W. (2) (a jak należy wnosić i wcześniej – od zakończenia II wojny światowej) L. W. nie była posiadaczem przedmiotowej nieruchomości.

Należy bowiem podkreślić, że poza sporem jest, że umową z dnia 26 czerwca 1939 roku, zawartą w formie aktu notarialnego, W. W. (2) i L. W. nabyli w częściach równych własność tej nieruchomości, dla której prowadzono księgę hipoteczną N. Willa 59. Nabywcy zostali ujawnieni w wykazie hipotecznym (k. 662 – 722).

Nie są znane bliższe okoliczności dotyczące sposobu nabycia tej nieruchomości przez L. i W. małżonków W. (pochodzenia środków) i ich stosunków majątkowych przed II wojną światową. Należy jednak wskazać, że z art. X i XVIII ustawy z dnia 27 czerwca 1950 roku – Przepisy wprowadzające Kodeks rodzinny (Dz. U. z 1950 roku, Nr 34, poz. 309), z art. X i XI dekretu z dnia 29 maja 1946 roku – Przepisy wprowadzające prawo małżeńskie majątkowe (Dz. U. z 1946 roku, Nr 31, poz. 197, ze zm.), art. 14 – 18 dekretu z dnia 29 maja 1946 roku – Prawo małżeńskie majątkowe (Dz. U. z 1946 roku, Nr 31, poz. 196) wynikałoby, że pomiędzy L. i W. małżonkami W. istniała wspólność ustawowa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 czerwca 1950 roku – Kodeks rodzinny (Dz. U. z 1950 roku, Nr 34, poz. 308, ze zm., dalej k.r.), obejmująca także przedmiotową nieruchomość (niezależnie od daty jej nabycia, na co wskazywał kilkakrotnie Sąd Najwyższy, ostatnio w postanowieniu z dnia 27 października 2004 roku, sygn. II CK 164/03, Lex nr 1124090). Wspólność ta ustała na skutek śmierci W. W. (2) w 1963 roku. Udziały małżonków w majątku wspólnym były równe (art. 25 § 2 k.r.). Zaliczenie przedmiotowej nieruchomości do majątku wspólnego L. W. i W. W. (2) oznaczałoby, że wszczęte w 1966 roku postępowanie o dział spadku było zarazem postępowaniem o podział majątku wspólnego, zaś cała nieruchomość byłaby objęta wspólnością, do której stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych (art. 25 § 1 k.r. i art. 59 dekretu z dnia 8 października 1946 roku – Prawo spadkowe, Dz. U. z 1946 roku, Nr 60, poz. 328, ze zm., zaś od 1 stycznia 1965 roku – art. 1035 k.c.). Należy jednak zauważyć, że nie ma to istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy o tyle, że niezależnie od tego, czy nieruchomość była współwłasnością L. W. i W. W. (2) po 1/2 części, czy objęta ich wspólnością ustawową, wymiar praw przysługujących rodzeństwu W. W. (2) w stosunku do tej nieruchomości byłby taki sam i wyrażał się łącznie udziałem 1/4 w prawie własności nieruchomości (przedmiot wniosku o zasiedzenie), co wynika z prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po W. W. (2) i z art. 25 § 2 k.r.

Umowne nabycie prawa własności nieruchomości niewątpliwie wskazuje na samoistność jej posiadania (art. 296 § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 roku – Prawo rzeczowe, Dz. U. z 1946 roku, Nr 57, poz. 319, ze zm., a następnie art. 336 k.c.). W przypadku L. W. i W. W. (2) byłoby to współposiadanie samoistne, czy to z racji

wspólności ustawowej, czy to z racji współwłasności ułamkowej. W przypadku współwłasności każdy współwłaściciel jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c., a poprzednio art. 90 Prawa rzeczowego).

Nic nie wskazuje na to, aby po II wojnie światowej L. W. i W. W. (2) utracili samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości, albo aby stało się to po śmierci W. W. (2). Z żadnej ich czynności nie wynikał zamiar porzucenia tej nieruchomości, nie istnieje też żadna czynność osoby fizycznej, osoby prawnej bądź organu władzy publicznej, z której można by wywieść, że małżonkowie W. zostali pozbawieni samoistnego posiadania nieruchomości i ktoś inny uważał się za jej właściciela. Okoliczność, że przedmiotowa nieruchomość została zajęta na potrzeby internatu liceum, a następnie na potrzeby lokatorów – pracowników Przedsiębiorstwa Państwowego (...) i gminy N., nie dowodzi, że którykolwiek z tych podmiotów rościł sobie prawa właścicielskie do tej nieruchomości, a należy je zakwalifikować jedynie jako formy posiadania zależnego (niezależnie od tego czy opartego na tytule prawnym czy też bezprawnym w stosunku do właścicieli nieruchomości). Zarazem widoczne jest, że prawa właścicielskie małżonków W. (a następnie L. W. i pozostałych spadkobierców W. W. (2)) były uznawane przez inne podmioty, w tym organy władzy publicznej. Wyraźnie dowodzi tego ustalenie przez Sąd Rejonowy, że podatki od przedmiotowej nieruchomości cały czas opłacała L. W., w stosunku do L. W. wydawano decyzje administracyjne i podejmowano inne czynności (k. 280, 282, 283 – 284, 285, 288, 289, 314 – 315, 317 – 319, 323 – 324, 328, 330, 338, 339, 341, 342, 343, 344, 347, 348, 349, 354, 368, 370, 380, 382, 384, 386, 436, 452, 461, 462 – 463, 479), rozważano przejęcie nieruchomości w zarząd państwowy (k. 320 – 321, 324), a także jej wywłaszczenie (k. 390 – 391, 439, 441, 447, 448 – 449). Dodać trzeba, że część czynności administracyjnych była podejmowana ze wskazaniem obojga małżonków W. (k. 333 – 334, 336, 476, 477).

Z dokumentu na k. 318 - 319 wynika także, że Przedsiębiorstwo Państwowe (...) sprawowało jedynie faktyczny dozór nad nieruchomością, a potem podjęło próbę wykupienia nieruchomości, ale jej nie sfinalizowało, a z kolei w latach dziewięćdziesiątych Zakład (...) S. A. i inne podmioty z zakresu ochrony zdrowia były zainteresowane nabyciem tej nieruchomości (k. 446, 451). Dodatkowo we wniosku o wywłaszczenie z dnia 4 grudnia 1998 roku mowa jest o dzierżawie tej nieruchomości przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) (k. 390v).

Powyższe okoliczności świadczą o tym, że ani Skarb Państwa, ani Przedsiębiorstwo Państwowe (...), bądź inne podmioty, nigdy nie rościły sobie praw właścielskich do tej nieruchomości i uznawały, że nieruchomość stanowi własność prywatną. Niczego w tym względzie nie zmienia to, że (...) w latach siedemdziesiątych dokonało zabudowy części tej nieruchomości, skoro była to zabudowa tymczasowa, czasowo dopuszczona do użytkowania. Zakwaterowanie lokatorów w budynku willi (...) należy natomiast postrzegać jako przejaw publicznej gospodarki lokalami, wykonywanej na gruncie obowiązujących w czasach PRL przepisów prawa lokalowego, niewątpliwie ingerującej w prawo własności, ale nie pozbawiającej właściciela nieruchomości jej samoistnego posiadania.

Słusznie apelacja podkreśla, że fizyczne władztwo nad nieruchomością wyraża się nie tylko w działaniach pozytywnych (korzystanie z nieruchomości), ale może również przejawiać się w zaniechaniach (nieuprawianie nieruchomości, nieremontowanie budynku), por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 roku, sygn. I CSK 474/11, Lex nr 1254619, o ile nie budzi wątpliwości to, że nie jest to następstwo faktycznego porzucenia nieruchomości z zamiarem wyzbycia się samoistnego jej posiadania. Po stronie L. W. takiego zamiaru nie sposób się dopatrzeć.

L. W. jako współwłaścicielka nieruchomości, małżonka nieżyjącego W. W. (2) i jedna z jego spadkobierców, była uprawniona do współposiadania całej rzeczy wspólnej (art. 206 k.c., a wcześniej art. 90 Prawa rzeczowego). Była ona też uprawniona do zarządu nieruchomością i pobierania ewentualnych pożytków, a także zobowiązana do ponoszenia wydatków i ciężarów związanych z nieruchomością. Przepisy art. 205 – art. 209 k.c., a wcześniej przepisy art. 86 – art. 92 Prawa rzeczowego określały relacje pomiędzy współwłaścicielami.

Wobec powyższego sama okoliczność, że po śmierci W. W. (2) L. W. władała całą nieruchomością, nie jest wystarczająca do przyjęcia, że była ona samoistnym posiadaczem całej nieruchomości w imieniu własnym. W udziale 1/4 części prawo własności tej nieruchomości przysługiwało bowiem rodzeństwu W. W. (2), a z ustaleń faktycznych wynika, że

L. W. miała tego pełną świadomość, skoro z jej udziałem toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po W. W. (2) o sygn. akt II Ns 125/66 oraz postępowanie o dział spadku po W. W. (2) o sygn. akt II Ns 432/68. Wprawdzie z akt tych postępowań wynika, że istniały między spadkobiercami W. W. (2) nieporozumienia co do spadkobrania i majątku spadkowego, jednakże jeszcze na rozprawie w dniu 4 kwietnia 1966 roku zawodowy pełnomocnik L. W. nie kwestionował zaliczenia do przedmiotu postępowania nieruchomości w N., zaś oponował co do nieruchomości w L., oszczędności w (...) i urządzeń domowych (k. 16 akt sygn. II Ns 432/68). Przeczy to wywodom wnioskodawców, jakoby po śmierci W. W. (2) L. zaczęła uważać się za wyłączną właścicielkę całej nieruchomości i nie uznawała praw spadkowych do udziału $\frac{1}{4}$ w tej nieruchomości przysługujących rodzeństwu W. W. (2). Wprawdzie możliwa była późniejsza, nawet samowolna zmiana charakteru posiadania wnioskodawczyni, z opartego o współwłasność i uprawnienia współwłaściciela, mającego w istocie charakter współposiadania, na posiadanie wyłączne, zmierzające do pozbawienia praw spadkowych pozostałych spadkobierców W. W. (2), jednakże tak samo jak w przypadku zmiany posiadania zależnego na samoistne, powinna ona zostać wyraźnie zmanifestowana na zewnątrz (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2008 roku, sygn. I CSK 54/08, Lex nr 457865).

Takie zachowania L. W. nie miały miejsca, a treść notatki urzędowej z dnia 7 marca 1975 roku takiemu charakterowi posiadania L. W. wyraźnie zaprzecza (k. 283 - 284). L. W. oświadczyła wówczas, że jest administratorką i współwłaścicielką nieruchomości w udziale $\frac{3}{4}$ i wymieniła pozostałych spadkobierców W. W. (2) do udziału $\frac{1}{4}$. Notatka ta ma bardzo duży walor dowodowy, gdyż wówczas nie toczyły się sprawy dotyczące spadku po W. W. (2), a osoba ją sporządzająca nie miała żadnego interesu w tym, aby przeinaczyć bądź zniekształcić wypowiedź L. W..

W tym stanie rzeczy okoliczność, że organy władzy publicznej zmiennie określały L. W. jako właścicielkę nieruchomości bądź tylko współwłaścicielkę, nie może przemawiać za tym, że po stronie L. W. istniał zamiar samoistnego, wyłącznego posiadania nieruchomości, także w zakresie udziału pozostałych spadkobierców W. W. (2).

Zmienne oznaczanie właściciela nieruchomości w pismach urzędowych świadczy tylko o ich niestarannej redakcji i braku analizy stanu prawnego nieruchomości. W rejestrze gruntów jako władający początkowo ujawniona była jedynie L. W. (k. 374), ale już w 1998 roku w ewidencji gruntów widnieli L. W. i W. W. (2) oznaczeni jako właściciele (k. 394). Podobnie Urząd Miasta i Gminy N. w 1985 roku miał informację, że ostatnim właścicielem jest L. W. i nie ustalił wówczas innych współwłaścicieli (k. 302), ale już w 1987 roku Urząd ten dysponował pełnymi danymi z księgi hipotecznej (k. 332, 357), zaś w 1993 roku Wojewódzki Konserwator Zabytków zwracał się do Urzędu Miasta L. o podanie adresów innych spadkobierców W. W. (2) (k. 360), również dysponując danymi z księgi hipotecznej (k. 362). Powtórzyć należy, że nie może to przemawiać za samoistnym posiadaniem nieruchomości w zakresie całego prawa własności przez L. W., skoro przeczą temu: wypowiedź jej pełnomocnika ze sprawy działowej i wypowiedź L. W. odnotowana we wspomnianej wyżej notatce urzędowej z 1975 roku.

Dopiero w drugiej połowie lat dziewięćdziesiątych XX wieku pojawiają się takie pisemne wypowiedzi L. W., które można by interpretować jako przejawy zamiaru samoistnego posiadania całej nieruchomości, także w zakresie praw przysługujących pozostałym spadkobiercom W. W. (2).

W oględzinach z dnia 20 maja 1997 roku brał udział Z. G. (1), którego określono jako pełnomocnika właścicielki (k. 379), a w pełnomocnictwie z dnia 19 maja 1997 roku znajduje się zapis „ja niżej podpisana właścicielka willi” i niejasny zapis „i właściciela jedynego spadkobiercy jako męża W. W. (2)”. Widoczne jest, że treść pełnomocnictwa nie została sporządzona przez L. W., gdyż jej podpis jest nieporadny i drżący (k. 240).

W pełnomocnictwie z dnia 4 września 2000 roku, udzielonym Z. G. (1), został określony przedmiot upoważnienia: „do wzięcia udziału w wizji lokalnej mojej nieruchomości”, jednakże również widoczne jest, że dokument ten został sporządzony przez inną osobę starannym pismem, wyraźnie odróżniającym się od nieporadnego podpisu L. W. (k. 456). Na tej podstawie Z. G. (1) występował w imieniu L. W. w oględzinach w dniu 5 września 2000 roku (k. 457), w późniejszych czynnościach powoływał się on także na jej testament (k. 478).

W protokole z dnia 7 stycznia 1998 roku (z wywiadu o stanie majątkowym z L. W.) zapisano wprawdzie, że L. W. posiada dom w stanie ruiny w miejscowości N., ale jednocześnie podano, że jest to osoba w wieku 88 lat, zniedołężniała, która odmówiła podpisu pod protokołem twierdząc, że widzi tylko duże przedmioty (k. 437).

Gdyby nawet przyjąć, że wspomniane wyżej zachowania, w tym pierwsze z nich z dnia 19 maja 1997 roku (udzielenie pełnomocnictwa Z. G. (1)), stanowią zmanifestowanie wyłącznego samoistnego posiadania całej nieruchomości, nie mógł upłynąć trzydziestoletni okres zasiedzenia w złej wierze udziału we współwłasności nieruchomości liczony od tej daty. Niewątpliwym też jest, że L. W. nie miała żadnych usprawiedliwionych podstaw, aby uważać, że przysługuje jej również udział przynależny pozostałym spadkobiercom W. W. (2) (zła wiara).

Nawet ten wniosek należy jednak uznać za wysoce wątpliwy, bowiem opisane wyżej dokumenty, sporządzone w dniu 19 maja 1997 roku i później, nie zostały zredagowane przez samą L. W., ale przez inną osobę, zapewne przez Z. G. (1). Mógł on nie orientować się dokładnie w stanie własności nieruchomości, zaś sama L. W. była już wówczas nieporadną osobą w podeszłym wieku, mającą kłopoty z czytaniem czy podpisywaniem się. Nawet jeżeli zamiarem Z. G. (1) było wyrażenie wówczas roszczeń L. W. do całej nieruchomości, nie ma dowodu, że pozostawało to w zgodzie z wolą samej L. W.. Należy zatem przyjąć, że dopiero z chwilą śmierci L. W. jej spadkobierca testamentowy Z. G. (2) objął w samoistne posiadanie całą nieruchomość i przestał respektować uprawnienia pozostałych spadkobierców W. W. (2), co powoduje, że w sposób oczywisty termin zasiedzenia tego udziału upłynąć nie mógł.

Dodatkowo należy podnieść, że wszczęcie w 1966 roku sprawy o dział spadku, mającej za przedmiot nieruchomość w N., z udziałem wszystkich spadkobierców W. W. (2), przerywało bieg ewentualnego zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.). Termin zasiedzenia nie biegnie do czasu zakończenia postępowania, a następnie rozpocząłby bieg na nowo (art. 124 k.c. w zw. z art. 175 k.c.).

(por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2007 roku, sygn. III CSK 41/07, OSNC-ZD 2008/3/69, czy uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1968 roku, sygn. III CZP 46/68, OSNC 1969/4/62)

Sytuacja w tym zakresie jest o tyle szczególna, że postępowanie działowe powinno zostać umorzone po upływie trzech lat (art. 182 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 20 marca 2007 roku), jednakże nie zostało umorzone do chwili obecnej, a umorzenie postępowania zniweczy skutki przerwy biegu zasiedzenia (art. 182 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 września 2008 roku, sygn. IV CSK 213/08, OSNC-ZD 2009/1/23). Oznacza to, że na datę orzekania przez Sąd drugiej instancji (art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) termin zasiedzenia nie biegnie, ale po prawomocnym umorzeniu postępowania w sprawie o sygn. akt II Ns 432/68, co powinno nastąpić, skutki przerwy biegu zasiedzenia zostałyby zniweczone.

W niniejszej sprawie nie ma to jednak decydującego znaczenia o rozstrzygnięciu sprawy, gdyż, jak to wynika z wyżej przedstawionych rozważań, L. W. nie posiadała samoistnie przedmiotowej nieruchomości w sposób wyłączny, tj. także w zakresie udziału pozostałych spadkobierców W. W. (2), a zatem nie byłoby podstaw do stwierdzenia zasiedzenia tego udziału po umorzeniu postępowania działowego.

W pozostałym zakresie, w szczególności co do wykładni przepisów prawa materialnego dotyczących zasiedzenia, Sąd Okręgowy podziela wywody Sądu Rejonowego i zbędne jest ich powtarzanie.

Powyższe rozważania czynią niezasadnymi podniesione w apelacji zarzuty naruszenia prawa procesowego w zakresie postępowania dowodowego (art. 232 k.p.c., art. 234 k.p.c., art. 233 k.p.c. i art. 240 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Skarżący zasadnie bowiem wywodzili, że L. W. była samoistnym posiadaczem nieruchomości (ściśle rzecz biorąc – współposiadaczem), aczkolwiek błąd Sądu Rejonowego był następstwem nie wadliwych ustaleń faktycznych, ale niewłaściwego zastosowania przepisów prawa materialnego. Zgromadzony materiał dowodowy przeczy temu, aby L. W. wyrażała i manifestowała na zewnątrz zamiar samoistnego posiadania nieruchomości w sposób wyłączny, nie uznając praw pozostałych spadkobierców W. W. (2). Nie doszło w tym zakresie do naruszenia domniemań z art. 339 k.c. i art. 340 k.c., skoro należało przyjąć ciągłość i samoistność posiadania L. W. w zakresie udziału 3/4 części w prawie

własności nieruchomości, natomiast ustalone okoliczności obalają domniemanie takiej samoistności w stosunku do pozostałego udziału. Czynności współwłaściciela skierowane do całej nieruchomości mają oparcie w przepisach regulujących stosunek współwłasności (stosowanych odpowiednio do wspólności majątku wspólnego i spadku) i same w sobie nie świadczą o posiadaniu całej nieruchomości przeciwko pozostałym współwłaścicielom.

Wprawdzie Sąd Rejonowy przywołał w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia przepis art. 176 § 1 k.p.c., była to jednak oczywista omyłka pisarska, gdyż z tej części uzasadnienia jednoznacznie wynika, że Sądowi Rejonowemu chodziło o przepis art. 176 § 1 k.c. Stąd zarzut naruszenia tego przepisu prawa procesowego jest w sposób oczywisty nietrafny (nie istnieje § 1 w art. 176 k.p.c.).

Niezadowolony strona z argumentów przedstawionych przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, ani nawet oczywista błędność uzasadnienia orzeczenia, nie dają podstaw do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Z kolei art. 361 k.p.c. nakazuje odpowiednie stosowanie przepisów o wyrokach do postanowień w procesie (tj. formalnych), natomiast rozstrzygnięciem merytorycznym w postępowaniu nieprocesowym zamiast wyroku jest postanowienie i przepisy k.p.c. o wyrokach należy do postanowień merytorycznych, zapadających w postępowaniu nieprocesowym, stosować odpowiednio z mocy art. 13 § 2 k.p.c. a nie z mocy art. 361 k.p.c.

Zgodzić się należy ze skarżącymi co do tego, że uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie wyjaśnia w sposób klarowny, dlaczego Sąd Rejonowy nie uznał L. W. za samoistnego posiadacza (ściśle – współposiadacza) nieruchomości, ani też, jaką datę należałoby zdaniem tego Sądu przyjąć jako początek samoistnego posiadania w zakresie udziału 1/4 przysługującego pozostałym spadkobiercom W. W. (2). Ma to jednak znaczenie drugorzędne wobec faktu, że w tym zakresie ocena prawna Sądu Rejonowego nie była prawidłowa i została skorygowana przez Sąd Odwoławczy w sposób wyżej przedstawiony.

Nie ma podstaw do przyjęcia, że Sąd Rejonowy dokonał błędnej wykładni art. 172 k.c. i art. 6 k.c.

Sąd Rejonowy nie naruszył również przepisu art. 176 k.c. Istniałyby bowiem jedynie podstawy do doliczenia wnioskodawcom czasu posiadania ich poprzednika – Z. G. (1), natomiast nie było podstaw do doliczenia wnioskodawcom czasu posiadania L. W., co wyjaśniono wyżej.

Skarżący nie sformułowali żadnych zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego w zakresie rozstrzygnięć o kosztach postępowania i o zwrocie części zaliczki, a Sąd Odwoławczy z urzędu uwzględnia tylko naruszenie prawa materialnego oraz nieważność postępowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, sygn. II CSK 400/07, Lex nr 371445). Nie było zatem podstaw do zmiany tych rozstrzygnięć.

Wobec oddalenia apelacji wnioskodawców na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy zasądził od wnioskodawców w częściach równych na rzecz uczestników Zakładu (...) S. A., A. W. (1) i M. W. (2) (co do tych ostatnich również w częściach równych) zwrot kosztów postępowania odwoławczego obejmujących:

- a) w przypadku Zakładu (...) S. A. wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem w stawce minimalnej,
- b) w przypadku A. W. (1) i M. W. (2) opłaty skarbowe od dwóch pełnomocnictw i wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem w stawce minimalnej właściwej dla pełnomocnika, który nie brał udziału w postępowaniu pierwszoinstancyjnym (§ 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 1 i § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).

Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.