

Sygn. akt II Ca 1083/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 grudnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Anna Ścioch-Kozak

Sędzia Sądu Okręgowego Marta Postulska-Siwiek

Protokolant: Maciej Bielak

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2016 roku w Lublinie na rozprawie

sprawy z wniosku T. P. (1)

z udziałem Zgromadzenia Sióstr U. (...) (...) (...) w L., S. E., J. E., Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta L., M. B., A. Z. (1), J. J., Z. P., K. D., J. Ż., J. Ł., M. Ż., G. K., J. R., R. P., M. P. (1), A. P. i T. Z.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki M. B. od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 16 lipca 2015 roku, sygn. akt II Ns 1438/11

postanawia uchylić zaskarżone postanowienie w całości i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu Lublin-Zachód w Lublinie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Anna Ścioch-Kozak Andrzej Mikołajewski Marta Postulska-Siwiek

Sygn. akt II Ca 1083/15

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 12 lipca 2011 roku wnioskodawca T. P. (1) wniósł o stwierdzenie, że W. P. (1) nabyła przez zasiedzenie w dniu 1 marca 1984 roku własność nieruchomości o powierzchni 0,0137 ha, składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr (...), położonej w L. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

\*

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2015 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie:

1) stwierdził, że W. P. (1) nabyła przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 1985 roku własność nieruchomości numer 19, o powierzchni 0,0137 ha, położonej w L. przy ul. (...);

2) stwierdził, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

A. R. (1) była władającą nieruchomością przy ul. (...) w L.. Po jej śmierci powyższą nieruchomością władał L. R.. Nie było przeprowadzonego postępowania spadkowego po A. R. (1). Spadek po L. R. nabyły po 1/2 części jego córki M. B. oraz R. Z..

W. P. (1) weszła w posiadanie nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) (obecnie ul. (...)) w 1955 roku. Zajęła wówczas pomieszczenia znajdujące się w budynku tam położonym wraz ze swoją rodziną. Był to pustostan, w którym duża część elementów budynku i ogrodzenia podlegała remontowi. Zaraz po wprowadzeniu się W. P. (1) wraz z mężem postawili drewniane ogrodzenie, a po śmierci męża ogrodzenie zostało wymienione na metalowe. Po wprowadzeniu się dom, w którym W. P. (1) zamieszkała, był przez jej rodzinę remontowany. Rodzina P. wykonała we własnym zakresie nowe podłogi oraz piece. Zmieniony został dach oraz komin. Postawiona została również na nowo jedna ściana budynku. Na zewnątrz W. P. (1) uprawiała ogród.

Koszty utrzymania oraz przeprowadzonych remontów nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) (obecnie D. Panny M. 7) ponosiła W. P. (1) i jej mąż. Remonty wykonywane były na bieżąco i ani W. P. (1), ani nikt z jej rodziny nie występował do żadnej z osób o pozwolenie na ich przeprowadzenie. W. P. (1) dbała o działkę, sadziła na niej kwiaty i traktowała nieruchomość jak swoją własność. Brakowało jednak dokumentów, które regulowałyby stan właścicielski nieruchomości. Jediną rodziną, która dysponowała przedmiotową nieruchomością od 1955 roku była rodzina P.. Sąsiedzi traktowali ich jak właścicieli nieruchomości. W. P. (1) nigdy nie informowała nikogo o tym, że uiszcza opłaty czynszowe za korzystanie z nieruchomości.

Do rodziny P. nigdy nie zgłaszała się A. R. (1) lub L. R. z roszczeniami właściciela lub posiadacza nieruchomości. Na nieruchomości nie było tabliczki informacyjnej z nazwiskiem (...). W latach sześćdziesiątych wykonana została jedynie tabliczka z numerem nieruchomości. W. P. (1) wraz z mężem byli zameldowani na przedmiotowej nieruchomości, podobnie jej syn – wnioskodawca T. P. (1) oraz jego żona. Już wówczas nie był znany właściciel powyższej nieruchomości. W. P. (2) zamieszkiwała na przedmiotowej nieruchomości do 2010 roku.

Granice nieruchomości nie były sporne. Powyższa działka z jednej strony graniczy z nieruchomością będącą własnością Zgromadzenia Sióstr U(...), z drugiej z drogą publiczną ul. (...) będącą własnością Skarbu Państwa i z nieruchomościami prywatnymi małżonków S. i J. E..

Dla działki położonej przy ul. (...) w L. prowadzona była księga hipoteczna L. nr (...) Postanowieniem Sądu Powiatowego w L. z dnia 30 grudnia 1964 roku, Skarb Państwa – Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Wydział Finansowy w L. nabył przez zasiedzenie tytuł własności do całości nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) (Dolna Panny M.) a składającej się z placu o powierzchni 330 m<sup>(2)</sup>. Na wniosek Urzędu Miejskiego w L. założono dla działki nr (...) o powierzchni 114 m<sup>(2)</sup> położonej przy ul. (...), przeniesionej z księgi hipotecznej (...), księgę wieczystą nr (...). Jako właściciela nieruchomości wpisano Gminę M. L.. Nie jest to jednak nieruchomość, której dotyczy postępowanie.

W dniu 2 sierpnia 2012 roku A. Z. (1) opłaciła podatek od nieruchomości położonej przy ul. (...) w L. za lata 2007 – 2012. W. P. (1) w okresie od 1984 roku do 1995 roku kilka razy przekazała E. Ż. pieniądze na opłacenie podatku od nieruchomości, które ta z kolei wpłacała do Urzędu Miasta L. w imieniu L. R.. Były to kwoty niższe niż należny podatek co sprawiło, że zaniechano dokonywania dalszych wpłat.

W. P. (1) zmarła w dniu 29 września 2012 roku. Nie było prowadzone postępowanie spadkowe po zmarłej. T. P. (1) miał rodzeństwo: brata H. P. (1), który zmarł w 2010 roku, pozostawiając żonę Z. P. i córkę K. P. oraz siostrę G. S., zmarłą w 2005 roku, która pozostawiła córkę J. J.. W. P. (1) sporządziła własnoręczny testament, w którym do całego spadku powołała T. P. (1).

Sąd Rejonowy wskazał, na podstawie jakich dowodów ustalił powyższy stan faktyczny, podkreślając, że prawdziwość dokumentów, na których się oparł, nie była kwestionowana.

Sąd Rejonowy obdarzył również wiarą zeznania wnioskodawcy T. P. (1) co do okresu posiadania nieruchomości przez jego matkę oraz charakteru tego posiadania.

Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne zeznania uczestniczek A. Z. (1) i M. B., za wyjątkiem tej ich części, w których twierdziły, że W. P. (1) płaciła czynsz za przedmiotową nieruchomość, gdyż nie znalazło to potwierdzenia w pozostałym wiarygodnym materiale dowodowym. Dalsza część zeznań uczestniczek odnośnie pobierania przez E. Ż. środków na opłacenie podatku od nieruchomości znalazła potwierdzenie w zeznaniach M. Ż. i Sąd pierwszej instancji uznał tę część za wiarygodną.

Sąd Rejonowy obdarzył również wiarą zeznania uczestnika S. E. przy zastrzeżeniu, że jego obserwacje dotyczą okresu po 1997 roku, jednakże miał też wiedzę o sposobie i zakresie posiadania nieruchomości przez W. P. (1) pochodzącą od sąsiadów zamieszkujących jego nieruchomość, zanim nabył działkę.

Sąd pierwszej instancji ponadto uznał w całości za wiarygodne zeznania świadków M. P. (2) i H. P. (2), a jedynie częściowo – zeznania T. P. (2), któremu nie dał wiary co do sposobu nawiązania kontaktu z A. Z. (1) oraz istnienia tabliczki z nazwiskiem (...) na przedmiotowej nieruchomości.

Tylko częściowo Sąd Rejonowy dał wiarę M. M. (2), nie dając jej wiary co do tego, jakoby T. P. (1) przekazywał A. Z. (1) i M. B. czynsz za przedmiotową nieruchomość, gdyż nie potwierdziły tego wspomniane uczestniczki.

Sąd Rejonowy nie dał natomiast wiary zeznaniom E. Ż., osoby chorej na chorobę Alzheimera, w związku z czym cierpiącej na zaniki pamięci, a częściowo dał wiarę zeznaniom jej syna M. Ż. – co do otrzymywania przez E. Ż. pieniędzy na opłacenie podatku od nieruchomości w okresie od 1984 roku do 1995 roku.

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

Sąd Rejonowy przywołał art. 172 § 1 i § 2 k.c. zgodnie z którymi posiadacz nieruchomości, nie będący właścicielem, nabywa własność tej nieruchomości jeżeli posiada ją nieprzerwanie od lat 20 jako posiadacz samoistny, a jeżeli uzyskał posiadanie w złej wierze – po upływie lat 30. 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 uprzednio wynosiły odpowiednio 10 i 20 lat.

Samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. 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.

Sąd Rejonowy wskazał, że W. P. (1) objęła w posiadanie przedmiotową nieruchomość w 1955 roku, a jej zachowanie względem nieruchomości i sposób korzystania świadczą o tym, że posiadanie miało charakter samoistny. Posiadanie to trwało nieprzerwanie do 2010 roku.

Towarzysząca posiadaczowi świadomość, że nie przysługuje mu prawo, którego treścią są czynności faktyczne przez niego realizowane lub, że prawo to przysługuje innej wiadomej mu osobie, nie stanowi przeszkody do uznania samoistności jego posiadania, gdyż stanowi element wiedzy a nie woli i przesądza jedynie o braku dobrej lub złej wiary posiadacza a nie o braku cech samoistności posiadania.

Brak jest wiarygodnych dowodów na to, by uczestnicy – następcy prawni A. R. (1) lub L. R. podejmowali jakiegokolwiek czynności bezpośrednio zmierzające do przerwania posiadania W. P. (1). Podejmowane przez uczestników czynności w stosunku do nieruchomości w postaci opłacania podatku od nieruchomości nie pozbawiły W. P. (1) statusu samoistnego posiadacza, ani nie przerywały biegu terminu zasiedzenia.

W. P. (2) uzyskała posiadanie nieruchomości w złej wierze, gdyż miała świadomość, że nie przysługuje jej tytuł prawny do nieruchomości. Sąd Rejonowy dodał, że mąż W. P. (2) zmarł w grudniu 1974 roku, a jego spadkobiercy nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości.

Sąd Rejonowy na podstawie wyżej powołanych przepisów stwierdził, że W. P. (2) nabyła własność przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 1985 roku, gdyż wobec braku dokładnej daty wejścia przez nią w posiadanie nieruchomości, należało uznać, iż miało to miejsce nie później niż 31 grudnia 1955 roku.

Sąd Rejonowy wskazał również, że zastosowanie znajduje art. XLI § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny, zgodnie z którymi do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie Kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu. Jeżeli termin zasiedzenia według Kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia Kodeksu cywilnego 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.

Wcześniej obowiązujący art. 50 § 2 Prawa rzeczowego przewidywał trzydziestoletni termin zasiedzenia nieruchomości w złej wierze, a zatem na podstawie art. XLI § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny trzydziestoletni okres niezbędny do zasiedzenia upłynął z dniem 31 grudnia 1985 roku.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd Rejonowy oparł na art. 520 § 1 k.p.c.

\*

Apelację od tego postanowienia wniosła uczestniczka M. B., zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego w całości.

Uczestniczka zarzuciła zaskarżonemu postanowieniu:

1. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i nieprawidłową ocenę materiału dowodowego poprzez uznanie, iż W. P. (1) nie płaciła czynszu za użytkowanie nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) i w konsekwencji dokonanie błędnych ustaleń faktycznych i przyjęcie, iż posiadanie nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) przez W. P. (3) miało charakter samoistny,
2. naruszenie art. 510 § 2 k.p.c. oraz art. 610 k.p.c. w zw. z art. 677 § 1 k.p.c. poprzez brak ustalenia przez Sąd z urzędu wszystkich zainteresowanych i brak wezwania ich do udziału w sprawie, pomimo posiadania przez Sąd informacji o zainteresowanych wynikającej z wypisu z rejestru gruntów i budynków Urzędu Miasta L. Wydziału Geodezji z dnia 15 lipca 2011 roku.

Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez W. P. (1) przez zasiedzenie.

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

Apelacja uczestniczki M. B. jest zasadna o tyle, o ile konieczne było uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Odnosząc się do ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego należy wskazać, że Sąd pierwszej instancji, pomimo znajdujących się w aktach sprawy informacji o tytule własności do tej nieruchomości w postaci nabycia tej nieruchomości przez A. R. (1) w dniu 20 sierpnia 1931 roku (k. 198), nie przeprowadził niezbędnego postępowania dowodowego w celu ustalenia ostatniego właściciela nieruchomości, przeciwko któremu miałoby biec zasiedzenie, a A. R. (1) określił jedynie jako władającą nieruchomością.

Sąd Okręgowy w tym zakresie z urzędu uzupełnił postępowanie dowodowe i ustalił, iż 20 sierpnia 1931 roku A. R. (1) nabyła od E. B. nieruchomość uregulowaną w księdze hipotecznej nr (...), stanowiącą działkę placu o obszarze 320 sążni kwadratowych wraz ze znajdującymi się na tej nieruchomości zabudowaniami (odpis umowy – k. 643). Nieruchomość ta odpowiada obecnej działce nr (...) o powierzchni 0,137 ha położonej w L. przy ul. (...). W dniu 20 czerwca 1967 roku w protokole ustalenia granic oraz właścicieli nieruchomości jako władającą nieruchomością

wskazano H. R.. Działka będąca przedmiotem wniosku nie jest natomiast nieruchomością pochodzącą z księgi hipotecznej nr 182, zasiedzianą przez Skarb Państwa (opinie biegłego geodety J. C. – k. 648-652, 708-711, 715-717).

Nieżyjąca A. R. (1) pozostawiła po sobie nieżyjące już dzieci: E. P., H. R. (zmarłą bezdzietnie, pannę), A. R. (2), L. R. i W. Z.. E. P. pozostawiła po sobie synów J. P. (1) i R. P.. Synem J. P. (1) (zmarłego w 2007 roku jako wdowiec) był J. P. (2), zmarły w 2002 roku. J. P. (2) pozostawił po sobie dzieci: A. P. i M. P. (1). A. R. (2) pozostawił po sobie nieżyjące dzieci: K. R. (zmarłą bezdzietnie, pannę), G. R. i E. Ż.. G. R. pozostawił po sobie dzieci: G. K. i J. R.. E. Ż. pozostawiła po sobie dzieci: J. Ż., M. Ż. i J. Ł.. L. R. pozostawił po sobie córki: M. B. i nieżyjącą już R. R.-Z.. R. Z. pozostawiła po sobie córkę A. Z. (1) i męża T. Z.. Nie udało się ustalić zstępnych W. Z. (bezsporne, k. 705, 750-757, 761-769, 772-775).

Prawdziwość dowodów, na podstawie których Sąd Okręgowy poczynił powyższe ustalenia faktyczne, nie była kwestionowana.

W świetle powyższych ustaleń niewątpliwie jest, że mimo, iż Sąd Rejonowy dysponował informacjami pozwalającymi ustalić następców prawnych A. R. (1) – ostatniej właścicielki przedmiotowej nieruchomości ujawnionej w księdze hipotecznej nr 184, nie podjął w tym zakresie odpowiednich czynności mających na celu zapewnienie ich udziału w postępowaniu, ograniczając się do dopuszczenia do udziału w sprawie M. B. (k. 271) i A. Z. (2) (k. 329), a wcześniej zarządził dokonanie ogłoszeń o toczącym się postępowaniu (k. 45, 58, 75).

Przypomnieć należy, że w myśl art. 510 § 1 i § 2 k.p.c. zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania, może on wziąć udział w każdym stanie sprawy aż do zakończenia postępowania w drugiej instancji. Jeżeli weźmie udział, staje się uczestnikiem. Na odmowę dopuszczenia do wzięcia udziału w sprawie przysługuje zażalenie. Jeżeli okaże się, że zainteresowany nie jest uczestnikiem, sąd wezwie go do udziału w sprawie. Przez wezwanie do wzięcia udziału w sprawie wezwany staje się uczestnikiem. W razie potrzeby wyznaczenia kuratora do zastępowania zainteresowanego, którego miejsce pobytu jest nieznane, jego wyznaczenie następuje z urzędu.

W sprawach o zasiedzenie nieruchomości właściciel nieruchomości, przeciwko któremu miałyby biec zasiedzenie (jego następcy prawni), jest bezpośrednio zainteresowany wynikiem postępowania i powinien brać udział w postępowaniu (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 2012 roku, I CZ 79/12, Lex nr 1231463, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2004 roku, II CK 185/04, Lex nr 197639, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 września 1993 roku, II CRN 89/93, Lex nr 110583).

Oznacza to, że w sprawie o zasiedzenie sąd z urzędu ma obowiązek ustalić osobę ostatniego właściciela nieruchomości (jego następców prawnych) i wezwać ich do udziału w sprawie, a dopiero, gdy wnioskodawca nie jest w stanie wskazać tych osób ani nie może ich ustalić sąd w oparciu o dostępne dowody, należy zarządzić dokonanie ogłoszeń (art. 609 k.p.c.). Ogłoszenia nie mogą natomiast zastępować wezwań do udziału w sprawie osób zainteresowanych, które mogły i powinny zostać ustalone przez sąd (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 1996 roku, II CRN 5/96, Lex nr 142593, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 1996 roku, II CRN 211/95, „Prokuratura i Prawo”- wkł. 1996/7-8/44).

Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów Sądu Najwyższego – zasadą prawną – z dnia 20 kwietnia 2010 roku, 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.

Stosownie do art. 78 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej każda ze stron ma prawo do zaskarżenia orzeczeń i decyzji wydanych w pierwszej instancji, a zgodnie z art. 176 ust. 1 Konstytucji, postępowanie sądowe jest co najmniej dwuinstancyjne. Połączenie tych przepisów tworzy konstytucyjną zasadę kontroli orzeczeń i postępowania sądowego (określaną niekiedy niezbyt precyzyjnie jako zasada sprawiedliwości proceduralnej), stanowiącą rozwinięcie prawa do sądu, ustanowionego w art. 45 ust. 1 Konstytucji. Z uwagi na ograniczenia postępowania kasacyjnego udział

uczestnika, dla którego interesów prawnych orzeczenie miałyby być niekorzystne, wyłącznie w postępowaniu przed Sądem drugiej instancji, skutkowałby pozbawieniem go prawa do zaskarżenia niekorzystnego orzeczenia. Stąd należy przyjąć, że w takim wypadku istnieje konstytucyjna podstawa do uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 roku, III CKN 948/00, OSNC 2003/5/68).

Sąd Okręgowy zwrócił się do ustalonych i wezwanych następców prawnych A. R. (1) o wypowiedzenie się w przedmiocie wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przez W. P. (1) i część z nich (M. Ż., J. Ł., T. Z., A. P., M. P. (1)) kwestionowała zasadność wniosku. Uczestnicy ci, w przypadku niekorzystnego dla nich rozstrzygnięcia Sądu Odwoławczego, zostaliby pozbawieni prawa do dwuinstancyjnego postępowania sądowego, co zrodziło konieczność uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Rejonowy rozpoznając sprawę ponownie, na podstawie dowodów dotychczas przeprowadzonych i dalszych dowodów zawnioskowanych przez uczestników postępowania, jak również po przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania uczestników (art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), po wszechstronnej ocenie wiarygodności dowodów, poczyni niezbędne ustalenia faktyczne i oceni, czy W. P. (1) spełniła przesłanki nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia. Sąd pierwszej instancji zwróci przy tym szczególną uwagę na charakter posiadania nieruchomości przez W. P. (1), w tym na jej ewentualne relacje z następcami prawnymi A. R. (1), zwłaszcza dotyczącymi tytułu do korzystania z nieruchomości, zarówno w momencie wejścia w posiadanie nieruchomości jak i w okresie późniejszym. Pamiętać przy tym należy, że możliwa jest zmiana charakteru posiadania (np. z zależnego na samoistne), ale wymaga ona zmanifestowania na zewnątrz (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2008 roku, I CSK 54/08, Lex nr 457865). Sąd Rejonowy odniesie się również do dokumentów wskazujących na podejmowanie w odniesieniu do nieruchomości czynności właścicielskich przez następców prawnych A. R. (1) (ustalenie granic oraz właścicieli nieruchomości z dnia 20 czerwca 1967 roku, opłacanie podatków itp.). Sąd pierwszej instancji będzie mieć także na uwadze, że w przypadku, gdy termin zasiedzenia miałby upłynąć w latach osiemdziesiątych XX wieku, kluczowe znaczenie mają charakter posiadania W. P. (1) i czynności podejmowane w stosunku do nieruchomości w czasie biegu zasiedzenia, jednakże należy ocenić również, czy późniejsze zachowanie W. P. (1) i wnioskodawcy nie przeczy ich twierdzeniom o samoistości posiadania w okresie wcześniejszym.

Jedynie na marginesie należy zauważyć, że w zaskarżonym postanowieniu Sąd Rejonowy błędnie zastosował przepisy 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, ze zm.). Jeżeli bowiem według przepisów dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe (Dz. U. z 1946 roku, Nr 57, poz. 319, ze zm.) zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości miałyby nastąpić z dniem 31 grudnia 1985 roku, należało zastosować przepisy k.c. w brzmieniu sprzed 1 października 1990 roku, przewidujące dwudziestoletni okres zasiedzenia nieruchomości w złej wierze, liczony od dnia wejścia w życie k.c., który to termin upłynąłby wcześniej, tj. z dniem 1 stycznia 1985 roku.

Rozstrzygając sprawę ponownie, zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Rejonowy orzeknie również o kosztach instancji odwoławczej.

Z tych względów na podstawie wyżej przywołanych przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.