

Sygn. akt I Ca 256/17

POSTANOWIENIE

Dnia 5 października 2017r.

Sąd Okręgowy w Łomży, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Włodzimierz Wójcicki

Sędziowie: Andrzej Kordowski

Joanna Rawa

Protokolant: Katarzyna Milewska

po rozpoznaniu w dniu 21 września 2017r.

na rozprawie

sprawy z wniosku A. M. (1)

z udziałem D. M. (1), N. M., A. C., A. S. (1), J. S. (1), J. S. (2), P. S., Z. S., T. Z. i Z. Z. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łomży z dnia 11 maja 2017r.,

sygn. akt I Ns 387/16

p o s t a n a w i a:

I- *apelację oddalić;*

II- *ustalić, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania związane z ich udziałem w instancji odwoławczej.*

J. R. W. A. K.

Sygn. akt I Ca 256/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. M. (1) wniósł o zasiedzenie udziału w wysokości 9/32 w prawie własności nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 7, 8000 ha położonej w obrębie ewidencyjnym G., gmina N. oraz własności nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 13, 6900 ha położonej w obrębie ewidencyjnym G., gmina N..

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że po śmierci A. M. (2) gospodarstwo przejęła N. M., która prowadziła je samodzielnie. Opłacała podatki i pobierała dopłaty ze środków unijnych. Następnie umową o dożywocie udział w gospodarstwie przekazany został na rzecz wnioskodawcy i jego żony. A. M. (1) i D. M. (1) poczynili na to gospodarstwo liczne nakłady (k. 3 – 5).

Uczestniczki N. M. i D. M. (1) poparły wniosek A. M. (1).

Pozostali zainteresowani wnieśli o oddalenie wniosku zaprzeczając, że spełnione zostały przesłanki prowadzące do zasiedzenia nieruchomości.

Sąd Rejonowy w Łomży postanowieniem z 11 maja 2017 r. w sprawie sygn. akt I Ns 387/16 w punkcie I powództwo oddalił i w punkcie II ustalił, że zainteresowani we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem zasiedzenia była nieruchomość składająca się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 13, 6900 ha położona w obrębie ewidencyjnym G., której właścicielem była została L. S.. L. S. zmarła 6 stycznia 1985 r. w G.. Nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po L. S..

Przedmiotem zasiedzenia był również udział w wysokości 9/32 w prawie własności nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 7, 8000 ha położonej w obrębie ewidencyjnym G., gmina N., której właścicielami byli A. i A. małżonkowie S.. A. S. (2) zmarł 15 lutego 1975 r. w G. i postanowieniem z dnia 23 sierpnia 1979 r. Sąd Rejonowy w Łomży w sprawie I Ns 935/79 stwierdził, że spadek po nim wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym nabyli: żona A. S. (3) w 1/4 części oraz dzieci: E. S., N. M., T. Z. i K. S. – każdy w 3/16 częściach.

Aktem notarialnym z 30 czerwca 1995 r. A. S. (3) na podstawie umowy darowizny przekazała na rzecz swojej córki N. M. udział wynoszący (...)m.in. w prawie własności nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...). Natomiast aktem notarialnym z 14 października 2015 r. N. M. na podstawie umowy o dożywocie przekazała A. M. (1) i D. M. (1) udział wynoszący (...)w prawie własności nieruchomości składającej się m.in. z działek o numerach ewidencyjnych (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że A. S. (3) zmarła 20 lutego 2004 r. w G..

K. S. syn A. i A., który zamieszkiwał na nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia do dnia śmierci, zmarł 3 sierpnia 1988 r. w B..

L. S. zajmowała się stanowiącym jej własność gospodarstwem do dnia śmierci. Po śmierci A. S. (2) na gospodarstwie pracowali wspólnie A., L. S. oraz N. M.. N. M. mieszkała na gospodarstwie wraz z całą rodziną i mieszka na nim do chwili obecnej. Na gospodarstwie do dnia śmierci mieszkał również brat N. K. S., który współposiadał gospodarstwo. Sporadycznie pomocy w pracy w gospodarstwie do początku lat 90 – tych udzielał mąż T. K. Z.. Po śmierci A. S. (3) zarząd gospodarstwem przejęła N. M. oraz A. i D. M. (2). Oba gospodarstwa, tj. gospodarstwo (...) oraz A. i A. S. (3) stanowiły jedną całość i w ten sposób były uprawiane.

Sąd Rejonowy uznał, że po wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że odmiennie, niż w przypadku zasiedzenia własności całej rzeczy, w przypadku zasiedzenia udziału nie znajduje zastosowania domniemanie posiadania samoistnego z art. 339 kc. W odniesieniu do zasiedzenia idealnego udziału we współwłasności nieruchomości między współwłaścicielami konieczne jest wyraźne zmanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, a więc w sposób widoczny dla współwłaścicieli i otoczenia, a jednocześnie z wolą odsunięcia pozostałych od władztwa. Wynika to z faktu, że prawo własności jest w swej istocie niepodzielne, a każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy, skutkiem czego posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest posiadaniem właścicielskim i stanowi realizację niepodzielnego prawa do rzeczy (art. 206 kc). Nie jest zatem wystarczający fakt, że pozostali współwłaściciele nie wykonują swojego prawa posiadania. Należy ponadto wykazać, że współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela zmienił (rozszerzył) zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art.

206 kc i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Sąd rejonowy wyjaśnił, że o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nieruchomości nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek.

W odniesieniu do kolejnej przesłanki zasiedzenia, jaką jest upływ czasu, Sąd Rejonowy podał, że znajduje tu zastosowanie na zasadzie analogii przepis art. 172 kc. W przypadku posiadacza, który uzyskał posiadanie w dobrej wierze do zasiedzenia dojdzie po upływie 20 lat, zaś w przypadku posiadaczy w złej wierze, po 30 latach.

Sąd Rejonowy wskazał, że okolicznością bezsporną w sprawie jest, że N. M. mieszkała na nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia od urodzenia. Mieszkała na niej po założeniu rodziny wraz z tą rodziną i mieszka na niej do chwili obecnej. Zatem okoliczność współposiadania przez nią tej nieruchomości wynika z faktu urodzenia się na niej, a nie z faktu widocznego dla współwłaścicieli i otoczenia zagarnięcia tej nieruchomości i zamiaru odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od władztwa. Pozostałe dzieci A. i A. S. (3), co jest naturalne, po zawarciu związków małżeńskich opuściły rodzinną nieruchomość, aby zamieszkać ze współmałżonkami. Taka przyczyna opuszczenia nieruchomości, nie zarządzania nią, nie może w przypadku zasiedzenia udziału we współwłasności być traktowana jako chęć wyzbycia się nieruchomości, jej porzucenia, dania przyzwolenia na jej samoistne posiadanie przez innych współwłaścicieli. Sąd Rejonowy wskazał, że na przedmiotowej nieruchomości do chwili śmierci tj. 2004 r. mieszkała A. S. (3), która miała zdecydowanie największy udział w prawie własności nieruchomości. Chociażby tylko ta przyczyna mogła powstrzymać pozostałych współwłaścicieli od korzystania z prawa do współposiadania tej nieruchomości. Nie musieli mieć oni wiedzy, że swoje udziały we współwłasności nieruchomości przekazała córce N. M.. Nawet w przypadku uznania, że od dnia przekazania nieruchomości przez A. S. (3), N. M. objęła ją w samoistne posiadanie (w tym okresie inni współwłaściciele w zasadzie już nie bywali na tej nieruchomości i żadnych prac nie wykonywał na niej K. Z.), to na dzień zamknięcia rozprawy nie upłynął 30 – letni okres prowadzący do jej zasiedzenia. Materiał dowodowy nie pozwala bowiem na przyjęcie, że posiadanie nieruchomości przez A. S. (3) od chwili śmierci jej męża A. S. (2) do chwili przekazania udziałów córce N. M. miało charakter samoistny. Wnioskodawca w ogóle nie udowodnił okoliczności, że A. S. (3) i N. M. samoistnie posiadały nieruchomość od chwili śmierci A. M. (2). W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oczywistym jest, że A. S. (3) przynajmniej do dnia darowania nieruchomości córce była posiadaczką nieruchomości i nie można przyjąć, że była odsunięta od posiadania, a posiadanie to wykonywała tylko i wyłącznie N. M.. Nie można pominąć okoliczności zamieszkiwania na tej nieruchomości do (...) syna A. K. S., który zgodnie z zeznaniami świadków pomagał w pracy w gospodarstwie, co więcej w pewnym okresie samodzielnie posiadał 2 ha ziemi, gdzie uprawiał len (okoliczność potwierdzona przez N. M.). Do chwili śmierci na nieruchomości pracowała również L. S., co przeczy wyjaśnieniom wnioskodawcy i uczestniczki N. M., że to N. M. wyłącznie posiadała całą nieruchomość od dnia śmierci A. S. (2). W ocenie Sądu Rejonowego, gdyby A. S. (3) czuła się posiadaczką samoistną całej nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia dałaby temu wyraz w akcie notarialnym z 30 czerwca 1995 r. Nic nie stało na przeszkodzie, aby w akcie tym przenieść również posiadanie pozostałej części nieruchomości.

Sąd Rejonowy ponadto uznał za wiarygodne zeznania świadka K. Z. – męża siostry N. M., który zeznawał, że do 1990 r. pomagał w pracy w tym gospodarstwie, używając m.in. swojego sprzętu rolniczego, którego nie było na gospodarstwie będącym przedmiotem zasiedzenia oraz, że brał z gospodarstwa olszynę na opał. Twierdził, że przestał tam jeździć w związku ze złamaniem nogi i po tym, jak wnioskodawca kupił sprzęt rolniczy.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że brak zainteresowania gospodarstwem przez innych współwłaścicieli w istocie mógł być związany, jak wskazywała na to T. Z. z trudną sytuacją rodzinną N. M., która sama bez pomocy męża wychowywała dzieci. Okoliczność ta powstrzymywała pozostałych współwłaścicieli od podjęcia czynności związanych z ewentualnym zniesieniem współwłasności, tym bardziej, że ciągle jak twierdzili zainteresowani była mowa o splatach. Zasady doświadczenia życiowego w istocie potwierdzają, że wyżej wskazane okoliczności mogły być przyczyną braku zainteresowania gospodarstwem i nie ingerowania w jego zarząd. Należy z całą stanowczością jeszcze raz podkreślić,

że właściciel może rozporządzać swoją rzeczą w sposób dowolny. Nie musi zajmować się nieruchomością, nie musi ją zarządzać, nie musi o nią dbać. Ograniczenia prawa własności zostały w sposób jasny określone w art. 140 kc.

Reasumując Sąd Rejonowy wskazał, że wszyscy ww. świadkowie, którzy zeznawali w sprawie w zasadzie potwierdzili okoliczności, które nie były przedmiotem sporu, a więc kto, do kiedy mieszkał na nieruchomości oraz kto i w jakim zakresie się nią zajmował. Z tych przyczyn zasadniczo Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne w całości zeznania tych świadków. Pewne rozbieżności w ich zeznaniach dotyczyły w zasadzie tego, czy K. Z. widziany był na tej nieruchomości, czy pracował i pomagał w pracach w gospodarstwie rolnym. Sąd Rejonowy uznał zeznania świadka K. Z. za wiarygodne.

Odnosnie nieruchomości wchodzącej w skład spadku po L. S., Sąd Rejonowy wskazał, że zainteresowani w sprawie są przynajmniej jej ustawowymi spadkobiercami, a więc teoretycznie jej współwłaścicielami. Bezsprzeczne jest, że gospodarstwo (...) małżonków S. oraz L. S. uprawiane było jako jedna całość i nigdy nie było podziału na dwa gospodarstwa. Dlatego też wszystkie rozważania dotyczące posiadania dotyczą również nieruchomości stanowiącej własność L. S..

Sąd Rejonowy także wskazał, że zasiedzenie nieruchomości należącej do L. S. nie mogłoby nastąpić w niniejszym postępowaniu chociażby tylko z przyczyn formalnych. Otóż licząc czas objęcia nieruchomości w posiadanie od dnia śmierci L. S., jego upływ nastąpiłby w dniu 7 stycznia 2015 r. W tym dniu wnioskodawca nie był jeszcze formalnie właścicielem gospodarstwa w zakresie udziałów po matce N. M.. Umowa darowizny miała miejsce w dniu 14 października 2015 r. W toku postępowania nie wykazano, aby wnioskodawca stał się samoistnym i wyłącznym posiadaczem nieruchomości we wcześniejszym terminie. Przeczy temu okoliczność żądania stwierdzenia zasiedzenia właśnie na datę 14 października 2015 r. Jakikolwiek inne dopasowywanie okoliczności w zaistniałej sytuacji celem ustalenia odmiennego stanu faktycznego wskazywałoby na niewiarygodność wyjaśnień wnioskodawcy i zainteresowanych popierających jego wnioski. Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów z 11 czerwca 2015 r. sygn.. akt III CZP 112/14 - stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Tymczasem wnioskodawca reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie zmodyfikował wniosku i nie żądał stwierdzenia zasiedzenia na rzecz innej osoby. Sąd z urzędu nie mógłby w zaistniałej sytuacji orzec o stwierdzeniu zasiedzenia na rzecz innej osoby, przy czym z przyczyn wyżej opisanych, zdaniem Sądu i tak nie mogłoby dojść do zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem.

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca, a wcześniej jego poprzednicy prawni nie rozszerzyli zakresu swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień z art. 206 kc i nie uzewnętrzznili tej zmiany wobec współwłaścicieli.

Dlatego Sąd Rejonowy orzekł jak w postanowieniu.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł wnioskodawca A. M. (1), zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego, tj.

- art. 206 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie a w następstwie przyjęcie, że posiadanie samoistne nieruchomości przez N. M. i wnioskodawcę oraz podejmowane przez nich czynności stanowiły wyraz korzystania jedynie z prawa współwłasności, a nie własności, podczas gdy N. M. i A. M. (1) uzewnętrzznili rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków innych współwłaścicieli dokonując samodzielnych decyzji o znaczących remontach i zmianach w przedmiocie współwłasności, a także zatrzymywanie dla siebie dochodów;

- art. 336 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie wskutek przyjęcie, że przejaw aktów właścicielskich realizowanych przez wnioskodawcę i jego poprzednika prawnego nie stanowią o jego samoistnym posiadaniu prowadzącym do zasiedzenia;

2. mającą wpływ na treść orzeczenie sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji ze zgromadzonym materiałem dowodowym, poprzez przyjęcie, że N. M. i wnioskodawca nie zmanifestowali woli posiadania całej rzeczy wyłącznie

dla siebie podczas gdy z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a w szczególności zeznań świadków, zeznań wnioskodawcy oraz części uczestników postępowania wynika, że dostęp do nieruchomości miał tylko i wyłącznie wnioskodawca i jego poprzednim prawnym, to ono bez porozumienia z pozostałymi współwłaścicielami zdecydowali o kierunkach rozwoju gospodarstwa rolnego, wykonywali prace rolne na gruntach, a przede wszystkim uczestnicy postępowania nie mieli dostępu do przedmiotowych nieruchomości;

3. błędu w ustaleniach faktycznych polegające na sprzeczności treści zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez ustalenie, że”

- N. M. nie spełniła przesłanek do zasiedzenia w sytuacji, gdy stan zdrowia A. S. (3) i umowa rodzinna A. S. (3) z N. M. uzasadnia przyjęcie, iż po śmierci A. S. (2) samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości była N. M., a następnie wnioskodawca,

- błąd w ustaleniach faktycznych mający wpływ na treść orzeczenie, a polegający na uznaniu braku przesłanek do zasiedzenia nieruchomości L. S. w sytuacji, gdy po jej śmierci tylko N. M. a następnie wnioskodawca objęli w samoistne posiadanie grunt i władali jak właściciele dokonując nakładów.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie:

- że N. M. nabyła przez zasiedzenie z dniem 02 września 2010 r. udział w wysokości (...) w prawie własności działek Nr (...) o łącznej powierzchni 7,80 ha oraz że N. M. nabył z dniem 07 stycznia 2015 r. prawo własności działek nr (...) o pow. 13,69 ha położonych w obrębie wsi G. gmina N., powiat (...), woj. (...),

lub

- że A. M. (1) nabył przez zasiedzenie z dniem 07 stycznia 2015 r. udział w wysokości 9/32 w prawie własności działek Nr (...) o łącznej powierzchni 7,80 ha oraz że A. M. (1) nabył z dniem 07 stycznia 2015 r. prawo własności działek nr (...) o pow. 13,69 ha położonych w obrębie wsi G. gmina N., powiat (...), woj. (...),

ewentualnie o:

- uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy nie znajduje podstaw do zakwestionowania ustaleń faktycznych orzeczenia Sądu I instancji. Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne jako znajdujące oparcie we wszechstronnej i wnikliwej ocenie materiału dowodowego. Sąd Okręgowy nie podziela zarzutu apelacji dotyczącego sprzeczności tych ustaleń z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Ustalenia faktyczne w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy zostały bowiem dokonane przez Sąd Rejonowy z uwzględnieniem wszystkich okoliczności sprawy i ustalenia te okazały się trafne.

Z przepisu art. 206 k.c. wynika, że każdy ze współwłaścicieli 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. Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że współwłaściciel żądający zasiedzenia udziału innego współwłaściciela, nie może poprzestać na powołaniu się na domniemanie z art. 339 k.c., a powinien wykazać, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że uzewnętrzniał tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należy. Spełnienie przesłanki samoistności posiadania nieruchomości w rozumieniu art. 336 i art. 172 k.c. wymaga wykazania przez posiadacza, który nie jest właścicielem, podejmowania w określonym czasie czynności faktycznych, wskazujących na samodzielne, rzeczywiste i niezależne od innej osoby władanie nią. Ze względu na szerokie uprawnienia współwłaściciela do rzeczy

- konieczne jest wykazanie konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków innych współwłaścicieli w sposób pozwalający im dostrzec zmianę.

Sąd Rejonowy słusznie też wskazał, że niewykonywanie prawa posiadania przez pozostałych współwłaścicieli nie prowadzi do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie swoich uprawnień. Nie zwalnia go to z obowiązku wykazania, że posiadał całą rzecz wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do niej pozostałych współwłaścicieli oraz że wolę tę ujawnił wobec nich i innych osób.

Wnioskodawca, domagając się stwierdzenia zasiedzenia udziałów w prawie własności nieruchomości był zobowiązany do wykazania, że N. M. rozszerzyła zakres swojego właścicielskiego władania i objęła w posiadanie samoistne nieruchomości w zakresie udziałów swego rodzeństwa, które kontynuował wnioskodawca w rozumieniu art. 336 k.c. i art. 172 k.c. oraz do podania okoliczności, które wskazywałyby na sposób zmanifestowania tego wobec właścicieli tych udziałów.

Analizując zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz wnioski apelacji w powyższym aspekcie Sąd Okręgowy uznał, że nie daje on podstaw do przyjęcia, aby N. M. kiedykolwiek rozszerzyła swoje samoistne posiadanie o udziały swego rodzeństwa w sposób wyraźny i widoczny. W okolicznościach sprawy nie dowodzą tego podnoszone przez skarżącego takie zdarzenia, jak zarządzanie przez nią całą nieruchomością, decydowanie o kierunku rozwoju gospodarstwa rolnego, pobieranie pożytków, ponoszenie należności publicznoprawnych, czy czynienie nakładów. Sąd Rejonowy trafnie zwrócił uwagę, że N. M. mieszkała na nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia od urodzenia. Podobnie na tej nieruchomości urodziło się i mieszkało jej rodzeństwo T. Z., E. S. i K. S.. T. Z. i E. S. kolejno zakładali rodziny i opuszczali dom rodzinny w konsekwencji czego na gospodarstwie pozostała N. M. i K. S.. Objęcie przez N. M. gospodarstwa rolnego w posiadanie było zatem procesem naturalnym, wynikającym z tego że pozostałe rodzeństwo opuszczało ze względów osobistych dom rodzinny. Dlatego ani nie można przyjąć, że N. M. objęła w posiadanie nieruchomości z zamiarem odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od władztwa, ani że pozostali współwłaściciele kolejno wyzbywali tego się władztwa. Sprzeciwia się temu też fakt, że oprócz N. M. na gospodarstwie pozostał jej brat K. S., który jak wynika z niekwestionowanych ustaleń, mieszkał tam i pracował do śmierci tj. do 3 sierpnia 1988 r. Do dnia śmierci jednego ze współwłaścicieli nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie, który mieszkał na tej nieruchomości i na niej pracował, okres wymagany do stwierdzenia zasiedzenia nie może biec. Nawet więc, gdyby przyjąć samoistność posiadania po stronie wnioskodawcy i jego poprzedniczki prawnej, to wniosek w sprawie i tak podlegałby oddaleniu z uwagi na brak upływu 30-letniego terminu wymaganego do stwierdzenia nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Zgodnie z niekwestionowanymi ustaleniami Sądu Rejonowego gospodarstwo rolne należące pierwotnie do A. i A. małżonków S. stanowiło jedną całość gospodarczą z nieruchomością należącą do L. S.. L. S. żyła i pracowała na tym gospodarstwie do dnia śmierci, tj. do 6 stycznia 1985 r. Do tego dnia nie mógł zatem biec okres zasiedzenia. Jako, że nieruchomością należącą do L. S. wchodziła w skład gospodarstwa rolnego (...) to nie mógł co do niej biec okres zasiedzenia do czasu zamieszkiwania na nim K. S..

Nie ma też podstaw do uznania, że do rozszerzenia samoistnego posiadania doszło po śmierci K. S., czy to przez N. M., czy też przez wnioskodawcę. Sąd Okręgowy podziela ustalenia Sądu Rejonowego, że T. Z. i E. S. nie uczestniczyli w prowadzeniu gospodarstwa rolnego, nie pobierali z niego pożytków, a jedynie przyjeżdżali na gospodarstwo. Niewątpliwie w sprawie żaden ze współwłaścicieli nie był dotychczas zainteresowany wyjściem ze współwłasności. Nie zostały też stwierdzone prawa do spadku po K. S. i L. S.. Okoliczności te w sprawie nie stanowią jednak przesłanki do zasiedzenia. Należy zwrócić uwagę, że udziały należące do T. Z. i E. S. były przedmiotem umów. T. Z. darowała swój udział 12/128 swojemu synowi Z. Z. (1). Jeżeli zaś chodzi o udziały należące do E. S., początkowo odziedziczyli je po nim żona J. S. (1) oraz synowie J. S. (2), P. S. i Z. S.. Umową darowizny z 18 września 2003 r. J., P. i Z. S. darowali swoje udziały w działkach nr (...) J. i A. S. (1). Powyższe świadczy, że następcy prawni właścicieli nieruchomości nie mieli woli wyzbycia się własności swych udziałów, o których zasiedzenie wnosi A. M. (1). A. M. (3), a następnie N. M. nie zmanifestowały natomiast w żaden sposób wobec pozostałych współwłaścicieli, że objęły te nieruchomości w samoistne posiadanie, chociażby przekazując jej posiadanie na mocy umowy darowizny i umowy o dożywocie.

Reasumując, w rozpoznawanej sprawie nie doszło do naruszenia prawa materialnego. Sąd Rejonowy prawidłowo dokonał subsumcji ustalonego stanu faktycznego. Należy rozważyć określone przesłanki nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie tj. posiadanie - jego charakter i kwalifikację oraz upływ czasu. Wnioskodawca nie udowodnił, że jego poprzedniczka prawna zmieniła (rozszerzyła) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia przewidzianego w art. 206 k.c. i uzewnętrzniła tę zmianę wobec współwłaściciela, tym samym brak jest podstaw prawnych do zmiany zaskarżonego orzeczenia zgodnie z wnioskiem apelacji. Tym samym zarzuty apelacyjne naruszenia art. 206 k.c. i art. 339 k.c. należało uznać za niezasadne. Na marginesie należy wskazać, że postępowanie o zasiedzenie nie może zastąpić działu spadku, w którym podlegają rozliczeniu wszelkie nakłady poniesione na majątek spadkowy.

Dlatego Sąd Okręgowy apelację wnioskodawcy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił, o czym orzeczono w punkcie I sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108§ 1 zd. 1 kpc.