

Sygn. akt V Ca 293/11

POSTANOWIENIE

Dnia 25 listopada 2011 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Gutkowska (spr.)
Sędziowie:	SSO Waldemar Beczek SSR (del.) Renata Drozd-Sweklej

Protokolant: sekr. sądowy Estera Wójcik

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2011r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku J. C. (1) i Z. C.

z udziałem J. R. (1), M. C., S. K. (1)(...)y, R. C., J. K. (1), W. K. (1), G. D. (1), D. D. (1), A. R., W. C. (1), E. B., E. D. W., K. C.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników (...), J. K. (1), W. K. (1), G. D. (1), D. D. (1), A. R., W. C. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Żoliborza w Warszawie

z dnia 5 stycznia 2010 r. sygn. akt II Ns 248/09

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania w instancji odwoławczej związane ze swoim udziałem.

Sygn. akt V Ca 293/11

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 30 czerwca 2000r. wnioskodawcy J. i Z. C. wnieśli o stwierdzenie, iż nabyli w dniu 1 listopada 1991 r. poprzez zasiedzenie na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej część działki o powierzchni 1428 m⁽²⁾ stanowiącej działki nr (...) obręb (...).

Pismem procesowym złożonym w dniu 8 maja 2001 r. uczestnik R. C. wniósł o uwzględnienie jego roszczeń w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, do której otrzymał 1/2 części w spadku po rodzicach, wyjaśnił, że opuszczenie nieruchomości, które miało miejsce w 1954r., a nie w 1956r., spowodowane było trudnymi warunkami mieszkaniowymi.

Pismem procesowym z dnia 25 września 2008r. pełnomocnik wnioskodawców zgłosił zmianę wniosku o zasiedzenie oraz wniósł o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania nowe osoby.

Postanowieniem z dnia 5 stycznia 2010 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Żoliborza w Warszawie w punkcie 1 ustalił, że z dniem 27 maja 2005r. Z. C. do wspólności majątkowej małżeńskiej z J. C. (1) nabyła przez zasiedzenie prawo własności części działki ewidencyjnej nr (...) obręb (...) położonej przy ul. (...) w W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...) o powierzchni 348 m⁽²⁾, zaznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym (...) na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę A. S. w dniu 6 lipca 2000r., a przyjętej do ewidencji zasobu w dniu 31 lipca 2000r. za nr (...), a stanowiącej integralną część tego orzeczenia; w punkcie 2 ustalił, że z dniem 27 maja 2005r. udziały w prawie własności części działki (...) obręb (...) położonej przy ul. (...) w W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 36 m⁽²⁾, zaznaczone jako działki o nr ewidencyjnych (...) o powierzchni 704 m⁽²⁾ i (...) o powierzchni 340 m⁽²⁾ na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę A. S. w dniu 6 lipca 2000r., a przyjętej do ewidencji zasobu w dniu 31 lipca 2000r. za nr (...), a stanowiącej integralną część tego orzeczenia poprzez zasiedzenie nabyli: D. W. (1) w 1/72 części, D. D. (1) w 305/2592 części, G. D. (1) w 305/2592 części, A. R. w 889/3024 części, W. C. (1) w 305/3888 części, E. B. w 305/3888 części, E. W. w 305/3888 części, W. K. (1) w 269/1296 części do majątku wspólnego małżeńskiego z J. K. (1); w punkcie 3 oddalił wniosek w pozostałym zakresie zaś w punkcie 4 orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, iż nieruchomości położona przy ul. (...) w W., stanowiąca w chwili obecnej działkę nr (...) o powierzchni 1428 m⁽²⁾, opisana w dawnej księdze wieczystej pod nazwą M. nr hip (...), która zaginęła w czasie działań wojennych w latach 1939-1944 stanowiła własność F. K. (1). Obecnie nieruchomości ta położona jest w obrębie (...), Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi dla niej Księgę Wieczystą KW nr (...). Przedmiotową nieruchomości w 1879 r. nabyli na własność pradiadkowie wnioskodawcy-A. i J. G. i wzniesli na niej trzy budynki mieszkalne. Na nieruchomości urodziła się matka wnioskodawcy S. C., babcia wnioskodawcy M. G. otrzymała ją jako posag wychodząc za mąż za F. K. (1). Spadek po F. K. (1) zmarłym w dniu 6 listopada 1944r. w G. nabyli z mocy ustawy dzieci M. K. (1), J. S., J. R. (2), F. K. (1), S. K. (1), I. D., S. C. po 1/7 części każde z nich, a żonie M. K. (2) przysługiwało prawo do dożywotniego użytkowania 1/8 części spadku. M. K. (2) zmarła zaś w dniu 14 lipca 1969r. i spadek pod niej nabyli M. K. (1), J. S., J. R. (2), F. K. (1), S. K. (1), I. D. i S. C. po 1/7 części spadku każde z nich.

Powyższa nieruchomości została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta (...), na mocy którego z dniem 21 listopada 1945r. własność jej nabyła gmina miasto (...), a następnie Skarb Państwa. Rodzina F. K. (1) nie złożyła wniosku o ustalenie tzw. własności czasowej wskazanej powyżej nieruchomości. W trakcie działań wojennych w czasie (...) w 1944r. domy postawione na nieruchomości uległy spaleni, w tym czasie wnioskodawca z rodzicami zamieszkiwali w W. przy ul. (...). Po zakończeniu wojny ojciec wnioskodawcy W. C. (2) rozpoczął czynności zmierzające do odbudowania spalonych budynków, wnioskodawca z bratem R. C. wybierali i czyszcili cegłę, by użyć jej do odbudowy. W ten sposób z spalonych budynków odbudowano budynek, w którym w 1947r. zamieszkał wnioskodawca z całą rodziną. Budynek ten stoi na działce nr (...) przy ul. (...) do chwili obecnej, na projektowanej działce nr (...) o powierzchni 348 m⁽²⁾. Jednocześnie matka wnioskodawcy wystąpiła do Biura (...) z wnioskiem o postawienie na nieruchomości prowizorycznego budynku-warsztatu stolarskiego. Pismem z dnia 11 sierpnia 1947r. udzielono zgody na postawienie warsztatu stolarskiego na okres do 30 czerwca 1951r.

Rodzice wnioskodawcy czuli się właścicielami jedynie tej części działki, która zajęta była pod odbudowany budynek, czyli projektowanej działki (...). Na przedmiotowej nieruchomości zamieszkała więc po wojnie jedynie rodzina S. C., czyli mąż W. C. (2), synowie J. C. (1) i R. C., który opuścił ją w latach 50-tych po zawarciu małżeństwa i przestał na niej bywać. Na części działki, stanowiącej obecnie projektowaną działkę (...) stały wysokie hałdy, nie było możliwości

użytkowania tych części działki. Rodzina wnioskodawcy zawarła wówczas umowę z pozostałymi spadkobiercami po F. K. (1), że dopóki nie podejmą decyzji, czy chcą zamieszkiwać na tej nieruchomości, w ich imieniu będzie się nią zajmować S. C. i jej rodzina. Początkowo projektowane działki o nr (...) stanowiły całość, dopiero w 1949r. postawiony został płot oddzielający działki od siebie. Na działce nr (...) była gleba uprawna i rosły warzywa. W latach 50-tych XX wieku na części działki o powierzchni 376 m⁽²⁾, stanowiącej projektowaną działkę nr (...) i działkę nr (...) urządzono ogródek, na którym wnioskodawca z ojcem w tym czasie posadzili drzewka. Ogrodzenie między tą częścią działki, a projektowaną działką (...) na której zamieszkiwał wnioskodawca z rodziną, stanęło w 1996r w związku z ustanowieniem wejścia na działkę (...) od strony ul. (...). Na części działki przylegającej do parku, o powierzchni 704 m⁽²⁾, stanowiącej projektowaną działkę nr (...), urządzono ogródek warzywno-owocowy po II wojnie.

Na podstawie uzgodnień rodzinnych, część środkowa przypadła na wyłączność S. C. i jej rodzinie do używania, zaś poboczne części działki tzw. ogródki przypadły na rzecz pozostałych spadkobierców, czyli na rzecz rodzeństwa S. C., jednakże do podjęcia decyzji przez rodzeństwo co do zamieszkania na działce, rodzina S. C. miała ogrodzić całą działkę nr (...) i ją uporządkować. Płatnością podatków rodzeństwo podzieliło się i każdy z nich miał płacić po 1/7, przy czym w praktyce podatki najczęściej płacił osobiście wnioskodawca, przy czym zbierał w tym celu pieniądze od rodziny.

W dniu 15 stycznia 1960r. wnioskodawca J. C. (1) zawarł związek małżeński ze Z. C. i zamieszkali wspólnie z rodzicami wnioskodawcy w domu stojącym na projektowanej działce nr (...) przy ul. (...) w W.. Z uwagi na to, że dom składał się z dwóch pokoi i kuchni, wnioskodawcy podjęli decyzję o rozbudowie domu. W tym celu zaciągnęli pożyczkę, na górze domu wybudowali pokój, kuchnię i wc, a następnie zamieszkali. W 1963r. rodzice wnioskodawcy podjęli decyzję o przekazaniu małżonkom posiadania nieruchomości i związanych z tym obowiązków. Zawarta w tym celu była umowa ustna między wnioskodawcami a rodzicami wnioskodawcy, czyli S. C. i W. C. (2) i nastąpiło przekazanie posiadania. W tym czasie ojciec wnioskodawcy, będący krawcem miał niestałe dochody, matka zaś była już wówczas niesprawna, zaś wnioskodawca wraz z żoną posiadali stałą pracę i dochody, mogli przejąć na siebie ciężar utrzymania i zarządzania tą częścią nieruchomości. Od tego momentu obydwójce małżonkowie wspólnie podejmują decyzję co do tej części nieruchomości, czyli co do projektowanej działki nr (...), finansują remonty, decydują o jej przeznaczeniu, Z. C. sadzi i uprawia kwiaty, posiadają w ocenie sąsiadów jeden z najładniejszych ogródków na ulicy i obydwójce czują się jej właścicielami. Do chwili obecnej nieprzerwalnie zamieszkują projektowaną działkę (...), dbają o nią cały czas, ostatnio dokonali remontów dachu i instalacji.

Natomiast za właścicieli części pobocznych czyli projektowanych działek nr (...) zawsze uważali rodzeństwo matki wnioskodawcy i ich spadkobierców, nie mieli nigdy roszczeń co do tych części, nie uważali się za właścicieli. W latach 60-70 tych na tych częściach działki sadzili pomidory, lecz zawsze w tym celu zasięgaliby opinii i zgody rodziny. Rodzeństwo S. C. także nie korzystało ze środkowej części działki i nie miało do niej pretensji. Brat wnioskodawcy opuścił nieruchomość przy ul. (...) w 1954r., nie odwiedzał brata, nie uprawiał też ogródków.

Po wojnie projektowane działki o nr (...) stanowiące ogródki uprawiała ogródki między innymi siostra S. J. S., która zamieszkiwała niedaleko. Wraz z nią jeździły jej pomagac córki E. B., E. W. oraz W. C. (1), gdzie sadziły kwiaty, warzywa, podlewały. Decyzję co do ogródka podejmowała J. S.. W 2004r. z uwagi na stan zdrowia oficjalnie przekazała obowiązki i prawa związane z pielęgnacją ogródka na rzecz swoich córek, które od tej pory decydowały wspólnie z rodziną o tym, co będzie uprawiane na ogródku, same także uprawiały ogródki. W. C. (1) przychodziła na ogródki na ul. (...), bowiem uważała, że ma do nich prawa, należy jej się do nich prawo po matce. W chwili obecnej z uwagi na stan zdrowia uczestniczka W. C. (1) nie uprawia faktycznie ogródka, jednakże stale tam przychodzi, podejmuje decyzję z kuzynami, czyli dziećmi rodzeństwa matki, co do tego, czy będą coś uprawiać w ogródku w danym roku, czy zmienią sposób jego przeznaczenia na wyłącznie wypoczynkowy. Uczestniczka E. W. i E. B. wyjeżdżają często by odwiedzić córki zamieszkałe w Stanach Zjednoczonych, jednakże wspólnie z W. C. (1) podejmują decyzję co do ogródków, uprawiały go niegdyś z siostrą, lecz od trzech lat (czyli ok. 2006r.) przestały jednakże przychodzić do ogródka.

W pobliżu ogródków przy ul. (...), przy ul. (...) w W. zamieszkiwał także brat S. M. K. z rodziną. Wraz z rodziną odwiedzał ogródki, intensywnie zajmował się pielęgnacją ogródka. Po zawale w 1982r. postanowił przekazać władztwo

nad ogródkami synowi J. K. (1) i jego żonie W. K. (1). W tym celu zamierzał zawrzeć umowę w formie notarialnej, jednakże wówczas został poinformowany przez notariusza, że nie jest właścicielem nieruchomości i nie może w ten sposób przekazać tzw. gruntu (...). Wówczas zawarł z synem i z synową umowę ustną. Od tego czasu wspólnie J. K. (1) wraz z żoną W. K. (1) uprawiają ogródek, zbierają owoce, podejmują decyzje w przedmiocie upraw, czy też zmianie przeznaczenia, opłacają podatki. Obydwoje czują się właścicielami części działki nr (...) zajętej pod ogródkę, pozostali spadkobiercy dzieci F. K. (1) respektują ich prawa i uzgadniają z nimi, w jaki sposób będą uprawiać ogródki. M. K. (1) od 1982r. przyjeżdżał na ogródki jedynie w celach rekreacyjnych, nie narzucał synowi i synowej swojej woli co do ogródków. M. K. (1) sporządził testament, na mocy którego do spadku po sobie powołał J. K. (1) i W. K. (1).

Do 2004r. ogródek posiadała i uprawiała także J. R. (2)- siostra S. C.. Swoje uprawnienia wynikające z posiadania przekazała wówczas synowi A. R., który od tej pory zajmuje się ogródkiem we własnym imieniu. Przekazanie posiadania miało formę ustnej umowy zawartej między J. R. (2), a A. R., zawartej w obecności pozostałych członków rodziny na ogródku. Matka uczestnika traktowała ogródkę jako swoją własność, do której miała prawo z rodzeństwem. Od tego czasu A. R. samodzielnie wykonuje władztwo na ogródkach.

Kolejna z sióstr S. I. D. przekazała swoje posiadanie działki, które wykonywała od czasów powojennych w 1983r. Do tego czasu, podobnie jak rodzeństwo, sadziła warzywa na ogródku, kwiaty, zbierała owoce, pielęgnowała ogródek. W 1983r. złamała szyjkę kości udowej, co ograniczyło jej działalność. Przekazanie miało formę umowy ustnej, zawartej na ogródku. Od tego czasu czynności faktyczne we własnym imieniu na ogródkach przy ul. (...) w W. podejmują D. D. (3) i G. D. (1), w szczególności przycinają gałęzie, reperują zniszczony płot, podejmują wspólnie z pozostałymi członkami rodziny decyzję co do przeznaczenia ogródka - w szczególności z uwagi na to, że warzywa i owoce nie są istotną częścią budżetu podjęli wspólnie z nimi decyzję co do tego, że działka ma charakter wyłącznie rekreacyjny. Razem z pozostałymi członkami rodziny jeżdżą na ogródki pogrillować i posiedzieć na ogródkach.

Decyzja w tym przedmiocie była podjęta przez wszystkich współposiadaczy. Wszyscy posiadacze opłacają podatek od nieruchomości i czują się jej właścicielami, podobnie jak ich poprzednicy prawni, którzy posiadali ogródki od zakończenia II wojny i uprzątnięcia terenu przez S. C..

Po śmierci F. K. (1), co miało miejsce w dniu 26 stycznia 2004r. doszło do spotkania na działce między jej spadkobiercami, siostrami J. S., S. K. (1), J. R. (2) i zstępnymi nieżyjącego rodzeństwa- J. K. (1), D. K., G. D. (1), R. C., J. C. (1) i D. D. (1). Wówczas, mając na uwadze to, że J. C. (1) z żoną Z. C. zajęli większą część nieruchomości, aniżeli należałoby się im z udziałów po F. K. (1), postanowili swój udział rozdzielić między braci D., A. R., córki J. S., małżonków J. i W. K. (1).

Przy okazji tej swój udział w posiadaniu przekazała także S. K. (1)- z tego tytułu, że A. R. sprawował nad nią opiekę, przekazała mu prawo do posiadania 100 m² swojej części, pozostałą część przekazała w częściach równych między braci D., małżonków J. i W. K. (1) i córki J. S.. Na spotkaniu, które wówczas odbyło się na ogródkach dokonano także ustaleń w zakresie metrażu, który przypadał na każdego ze współposiadaczy.

Cała działka (...) jest ogrodzona, ogrodzenie postawili S. C. i W. C. (2) po wojnie, do dnia dzisiejszego nie zmieniło swojego przebiegu. W 1996r. wnioskodawcy postawili wewnętrzny płot oddzielający części działki (...), czyli projektowaną działkę (...) od działki (...), do tego czasu linię podziału wyznaczała ścieżka, dwie części nieruchomości były od siebie wyraźnie oddzielone. Postawienie ogrodzenia wiązało się z tym, że w tym czasie wnioskodawcy wykonali wejście do swojej części działki, czyli do projektowanej działki (...) od ulicy (...). T., do tej pory korzystali z wejścia od ul. (...) przez jeden z ogródków, czyli projektowaną działkę (...).

Działka (...) i (...) przy ul. (...) o powierzchni łącznej 1428m⁽²⁾ podzielona została więc na część środkową o powierzchni 348 m⁽²⁾, ogródek o powierzchni 704 m⁽²⁾ położony od parku ((...)) oraz ogródek o powierzchni 376 m⁽²⁾, z czego 340 m⁽²⁾ to działka (...) o powierzchni 340 m⁽²⁾ oraz nr (...) o powierzchni 36 m⁽²⁾, położone od ul. (...).

W swych rozważaniach Sąd Rejonowy jako podstawę prawną wskazał art. 172 k.c.

Sąd Rejonowy wskazał, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła tzw. grunt (...), a zatem objęty działaniem dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta (...), który wszedł w życie z chwilą ogłoszenia, czyli w dniu 25 listopada 1945r. Skarb Państwa mimo wyłączenia dawnych posiadaczy przedwojennych, nigdy nie objął w posiadanie przedmiotowych działek. Po zakończeniu działań wojennych posiadanie nieruchomości objęte zostało przez spadkobierców dawnego właściciela-F. K. (1).

Nieruchomość ta została nabyta przez poprzedników prawnych żony F. K. (1) w 1897r., a następnie stanowiła przedmiot posagu żony F. M. z domu G.. W 1944r. posiadanie nieruchomości objęła S. C., jedna z siedmiorga dzieci F. K. (1). W tym czasie także następowały uzgodnienia między nią, a pozostałym rodzeństwem- S. K. (2), I. D., F. K. (2), M. K. (3) i J. R. (2) co do sposobu władania działką. Bezsprzeczne było, że na części nieruchomości stanowiącej projektowaną działkę o nr (...), począwszy od 1947r., jest od momentu odbudowy domu, mieszkała S. C. z rodziną, dbała o nią, występowała do władz o wydanie pozwoleń na postawienie budynków. Począwszy od 1944r. władała nieruchomością i w sposób widoczny dla otoczenia manifestowała wolę zachowania działki dla siebie. Przez sąsiadów postrzegani byli także jako osoby uprawnione, właściciele tej nieruchomości. Natomiast częściami pobocznymi działki zajmowało się rodzeństwo S. C., co wynikało z ich wzajemnych uzgodnień. W zakresie działki nr (...) od lat pięćdziesiątych, zaś co do (...) od lat powojennych, czyli po 1945r. Obie części, stanowiące projektowane działki (...) stanowiły ogródki, wyraźnie były wydzielone od pozostałej części mimo, że płot oddzielający część zajmowaną przez wnioskodawców oraz ich poprzedników, postawiony został między działką (...), a (...) postawiony został dopiero w latach 90-tych w związku z zamontowaniem wejścia na działkę (...) od strony ul. (...). Postawienie tego wewnętrznego ogrodzenia nie miało znaczenia z punktu widzenia władztwa posiadaczy działki nr (...). Wnioskodawca, co sam przyznał, jeżeli korzystał z działek stanowiących projektowane działki (...) to jedynie za zgodą rodzeństwa matki i ich następców, a zatem korzystał, podobnie jak wcześniej jego matka i ojciec, jako posiadacz zależny, natomiast władztwo samoistne wykonywali I. D., S. K. (1), F. K. (1), J. R. (2) i M. K. (1).

W ocenie Sądu Rejonowego w przedmiotowej sprawie nie zostało obalone domniemanie z art. 339 k.c. miasto (...) nie złożyło w tym przedmiocie żadnego wniosku dowodowego, nie podważało także charakteru ani okresu posiadania nieruchomości przez wnioskodawców ani przez uczestników. Niezależnie od powyższego Sąd Rejonowy także w świetle wyników postępowania dowodowego uznał, że wskutek podziałów faktycznych między S. C., a jej rodzeństwem doszło do podziału działki co do sposobu posiadania. S. C. i W., a następnie wnioskodawcy stali się wyłącznymi posiadaczami samoistnymi projektowanej działki nr (...), a posiadaczami zależnymi działek (...), zaś rodzeństwo wyłącznymi i samoistnymi posiadaczami działek (...). Podział ten nie był nigdy kwestionowany przez żadnego z członków rodziny.

Decyzje o przeznaczeniu poszczególnych części nieruchomości, wykorzystaniu na cele wypoczynkowe czy ogrodnicze, które podejmowali uczestnicy samodzielnie i wyłącznie wskazuje to na to, że byli samoistnymi posiadaczami. Czynności faktyczne podejmowane przez nich miały charakter suwerenny, właścicielski. Niezmiennie czuli się, mimo wyłączenia, jej właścicielami co do ustalonych części, które podzielili jako schedy po F. K. (1), co też było widoczne dla otoczenia. Świadczy o tym chociażby to, iż przekazywali swoim dzieciom, że część posiadanych przez nich nieruchomości będzie przez dzieci dziedziczona. Mając na uwadze treść zeznań uczestników, a także na podstawie wykonywanych czynności faktycznych Sąd I instancji uznał, że S. C. i W. C. (2) co do projektowanej działki (...), zaś rodzeństwo S. C. co do projektowanych działek nr (...) mieli wolę zachowania rzeczy dla siebie. Każda z tychże osób władała całością projektowanych działek, nie dokonali między sobą podziału do jej korzystania, uznać należało, że wszyscy byli współposiadaczami całości wskazanych części działki nr (...) i (...). Współposiadanie ich było zwierciadlanym odbiciem współwłasności, w tym znaczeniu, że każdy z nich władał rzeczą jak współwłaściciel. Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy uznał, że J. S., I. D., J. R. (2), M. K. (1), F. K. (1) i S. K. (1) byli współposiadaczami nieruchomości. Analogicznie więc jak w przypadku współwłasności należałoby przyjąć, że udziały ich we współposiadaniu były równe i wynosiły po 1/6. Ww. pierwotni posiadacze działek (...) dokonali przeniesienia posiadania przekazując ustnie swoją wolę następcom, co miało miejsce w 2004r. oraz w latach 80-tych. Jak wynika z zeznań uczestników w 1982r. doszło do przeniesienia posiadania przez I. D. na rzecz jej synów G. D. (1) i D. D. (1), którzy objęli wówczas projektowane działki (...) oraz działkę nr (...) w posiadanie- od tego czasu w swoim imieniu

podejmują decyzje czy w danym roku działka będzie przeznaczona na uprawę, czy też na inny cel, opłacają od swojej części podatki, dokonują napraw, są traktowani przez inne osoby za współwłaścicielami, sami także uważają się za właścicieli. Pozostali współwłaściciele od tego momentu z nimi konsultowali się, gdy zamierzali podjąć decyzję co do działek.

W 1983r. wskutek umowy zawartej w formie ustnej posiadanie M. K. (1) zostało przekazane na rzecz jego syna J. K. (1) oraz synowej W. K. (1), którzy objęli przedmiotowe działki w posiadanie samoistne i wykonywali je wspólnie, podejmowali decyzje co do przeznaczenia działek, siali warzywa, płacili podatki. W ocenie osób postronnych, w tym także wnioskodawców byli uważani za właścicieli, osoby uprawnione do podejmowania decyzji w zakresie tej części działki. W ocenie Sądu Rejonowego, podobnie jak w przypadku I. M. K. był posiadaczem projektowanych działek nr (...) do 1983r., od tego momentu władztwo jego przejęli J. K. (1) i W. K. (1) (jako współwłaściciele łączni).

Natomiast udział w posiadaniu wskazanych wyżej działek, który należał do F. K. (1) podlegał dziedziczeniu przez jej następców prawnych- to jest siostry J. S., S. K. (1) i J. R. (2) w 1/6 części oraz zstępnych rodzeństwa J. K. (1), D. W. (2), D. D. (1), R. C. i J. C. (1) po 1/12 części.

Spadek po F. K. (1) zmarłej w dniu 26 stycznia 2004r. nabyli: siostry J. S., I. D., J. R. (2) po 1/6 części spadku każda z nich, nadto po 1/12 J. K. (1), D. D. (1), G. D. (1), J. C. (1), R. C., D. K. (obecnie W.).

Z uwagi na śmierć F. K. (1) rodzina, czyli spadkobiercy dawnego właściciela spotkali się na ogródkach przy ul. (...) i doszło wówczas do rozmowy, w czasie której nastąpiło dalsze zmiany w posiadaniu.

Sąd I instancji wskazał, że każdy współspadkobierca może doliczyć sobie czas posiadania przez spadkodawcę, ale tylko w zakresie udziału w spadku, a więc tylko w części w której dziedziczy. W związku z powyższym spadkobiercy odziedziczyli po 1/36 części posiadania działki (tj. J. S., S. K. (1) i J. R. (2), która jednocześnie przeniosła udział w tym zakresie na rzecz A. R.), oraz po 1/72 (pozostali współspadkobiercy F. K. (1)).

Przy tej okazji doszło do „rozliczeń” między wnioskodawcą i jego bratem z pozostałymi spadkobiercami po F. K. (1). J. C. (1) i R. C. przenieśli odziedziczony udział w posiadaniu na rzecz A. R., J. S., która następnie przeniosła swoją część na rzecz córek, D. D. (1) i G. D. (1) (jako jedną część do podziału) oraz wspólnie na rzecz małżonków K.. A zatem w wyniku dziedziczenia po F. K. (1) jej siostrze J. S., J. R. (2), S. K. (1) przypadł udział w wysokości 1/36, czyli łącznie z własnym udziałem otrzymały po 7/36 części, zaś uczestnikom J. i L. K., G. D. (1), D. D. (1), J. C. (2), R. C., D. K. po 1/72 z 1/6 w posiadaniu projektowanych nieruchomości o nr (...) i (...) oraz w działce (...), czyli po 1/288.

Jednakże udział, który przypadł na rzecz J. C. (1) i R. C. został przeniesiony w drodze umowy ustnej na rzecz pozostałych spadkobierców, za wyjątkiem D. K. i J. R. (2), której prawa wykonywał już A. R.. J. C. (1) i R. C., a zatem po 1/144 na rzecz J. i W. K. (1), 1/288 na rzecz G. D. (1), 1/288 na rzecz D. D. (1), 1/144 na rzecz A. R..

W wyniku przeniesienia posiadania przez J. C. (1) i R. J. K. posiadał w majątku odrębnym na skutek dziedziczenia po F. K. (1) 1/72 części w posiadaniu działek wyżej opisanych, zaś łącznie z W. K. (1) we wspólności majątkowej małżeńskiej 25/144 (1/6 po M. K. (1) i 1/144 od R. i J. C. (1)), A. R., 27/144 części w posiadaniu nieruchomości (7/36 przeniesiona przez J. R. (2) i 1/144 od braci C.). Natomiast D. D. (1) i G. D. (1) przysługiwało pierwotnie po matce po 1/12 (1/6 jej udziału /2), po 1/288 od J. C. (1) i R. C. (na rzecz obu braci D. przekazany był udział 1/144, czyli 1/2 ze 1/144 to 1/288) i 1/72 w wyniku dziedziczenia po F. K. (1), a zatem łącznie po 29/288 w posiadaniu wskazanych wyżej nieruchomości. J. S. przysługiwało posiadanie łącznie 29/144 (1/6 własnego udziału, 1/36 udziału po F. K. (1), 1/144 po braciach C.).

W 2004r. miało miejsce spotkanie na działkach (...) i przy okazji przenoszenia udziałów uzyskanych przez J. C. (1) i R. C. od F. K. (1) doszło do podzielenia udziału przysługującego S. K. (1), który wynosił 7/36 części. S. K. (1) przekazała 100 m na rzecz A. R.. Przysługiwał jej natomiast obszar 210 m² nieruchomości. Łącznie więc przekazała na rzecz A. R. 10/21 z 7/36, czyli 70/756, a na rzecz braci D., J. S., J. i W. K. (1) pozostała część udziału, czyli 11/21 z 7/36, co daje na każdą z trzech grup po 11/324 (czyli w sytuacji braci D. na każdego z nich po 11/648 części).

W 2004r. na skutek dziedziczenia po F. K. (1) i w wyniku zawartych ustnych umów w przedmiocie przeniesienia posiadania udziałów S. K. (1) oraz przeniesienia części odziedziczonego udziału po F. K. (1) przez J. C. (1) i R. C. przysługiwały następującym osobom udziały w posiadaniu: G. D. (1) i D. D. (1) po: (1/12 po matce I. D., 1/72 po F. K. (1), 1/288 po J. C. (1) i R. C. oraz 11/648 po ciotce S. K. (1)- czyli: $1/12+1/72+1/288+11/648= 305/2592$, czyli na rzecz każdego z nich 0,1176 części.

A. R. otrzymał natomiast (1/6 po matce I. D., 1/144 po J. i R. C., po F. K. (1) 1/36, po S. K. (1) 70/756, albowiem oddała 10/21 części z 7/36-oddała 100 m z 210m- przyjmując, że 210/210 to cały udział S. K. (1), zaś oddała 100/210 z udziału 7/36, a zatem $10/21 \times 7/36$ daje 70/756), łącznie więc $847/3024$ części $1/6+1/36+70/756+1/144= 889/3024$ czyli 0,2939 części.

J. S. przypadło: 1/6 własnego udziału, 1/36 udziału po F. K. (1), 1/144 po J. i R. C., po S. K. (1) 11/324 części, czyli $305/1296(11/324+1/36+1/6+1/144=29/144+11/324=305/1296$ co daje 0,2353 części.

Udział jej podlegał podziałowi między córki U. W., E. B. oraz W. C. (1) w 2004r. A zatem mając na uwadze powyższe każdej z nich przysługuje po 305/3888 części w nieruchomości stanowiącej projektowane działki nr (...).

J. i W. K. (1) przysługiwało wówczas 1/6 udziału po M. K. (1), 1/144 od J. i R. C. i od S. K. (1) 11/324, czyli łącznie 269/1296 części w posiadaniu działek stanowiących ogródki co daje 0,1748 części (1/6+ 1 /144+11/324) czyli około 0,2076. J. K. (1) przysługiwało natomiast także 1/72 część, jaką odziedziczył po F. K. (1), albowiem udział ten nie wchodził do majątku wspólnego (art. 33pkt 2 kro).

D. K. także przysługiwało 1/72 części.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 176 §1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sarn posiada czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni właściciel uzyskał posiadanie w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi lat trzydzieści. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy uznał, że wszyscy poprzednicy posiadaczy, na których przeszło posiadanie nieruchomości stanowiących projektowane działki (...) oraz działki (...) byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości.

Jednakże Sąd Rejonowy zważył, iż mimo niewątpliwego samoistnego posiadania przez nich przedmiotowych części działki nr (...) nie mogło ono jednak przez pewien czas prowadzić do zasiedzenia nieruchomości. Przedmiotowa nieruchomość należała do dnia 27 maja 1990r. do Skarbu Państwa. Zgodnie z treścią art. 177 k.c., który wówczas obowiązywał, nie było dopuszczalne zasiedzenie gruntów państwowych. Dopiero na skutek ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy kodeks cywilny straciły moc wszelkie ograniczenia w możliwości zasiedzenia nieruchomości. Od dnia 1 października 1990r. możliwe stało się zasiedzenie wszelkich nieruchomości. Okresu posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie nieruchomości państwowych nie dolicza się do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia nieruchomości państwowej, ani nie uwzględnia przy ustalaniu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia takiej nieruchomości (art. 10 ww. ustawy). Oznacza, to że okresu przed dniem 1 stycznia 1965r. nie dolicza się i nie uwzględnia do biegu terminu zasiedzenia. Termin zasiedzenia może ulec jednak skróceniu, o okres posiadania, w czasie gdy obowiązywały ustawowe wyłączenia zasiedzenia nieruchomości- a zatem w przypadku posiadaczy samoistnych w złej wierze o okres 15 lat, w przypadku posiadaczy samoistnych w dobrej wierze o okres 10 lat. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w dniu 27 maja 1990r., od tego dnia przestał bowiem obowiązywać zakaz zasiadywania nieruchomości państwowych.

W ocenie Sądu Rejonowego uznać należało osoby występujące z wnioskiem o zasiedzenie za posiadaczy samoistnych w złej wierze. Osoba, która utraciła własność nieruchomości wskutek wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945r. pozostając jej posiadaczem samoistnym, jest posiadaczem w złej wierze bez względu na to kiedy i czy dowiedział się o wejściu w życie dekretu, albowiem ignorantia iuris nocet. Mając na uwadze powyższe Sąd I intonacji przyjął, że bieg

terminu zasiedzenia upływał w dniu 27 maja 2005r., skróceniu podlegał o 15 lat posiadania przez dotychczasowych posiadaczy samoistnych.

Do okresu posiadania przez A. R. należało doliczyć okres posiadania jego poprzedników prawnych, czyli w szczególności J. R. (2), S. K. (1) i F. K. (1). Dalej, także J. i W. K. (1) uznani winni być, zdaniem Sądu Rejonowego, za samoistnych posiadaczy od momentu objęcia nieruchomości w posiadanie, a także są obydwój kontynuatorami posiadania wykonywanego przez ich poprzedników. Posiadanie swoje wywodzą przede wszystkim od M. K. (1), spadkobiercy pierwotnego właściciela nieruchomości, który obydwój małżonkom przekazał władztwo nad nieruchomością, władztwo W. K. (1) nie było więc w jakimś zakresie zależne od władztwa męża J. K. (1), czy wykonywane w ramach władztwa męża, stała się ona na skutek wyraźnego przekazania władania przez M. K. (1) równie uprawniona do wykonywania władztwa samoistnego co jej mąż. Władztwo to W. K. (1) wykonuje niezależnie i nieprzerwalnie wraz z mężem do chwili obecnej, dbając o nieruchomość, płacąc za nią podatki, decydując o przeznaczeniu i charakterze nieruchomości. Podobnie także E. B., U. W., W. C. (1), które są następczyniami prawnymi J. S.- córki F. K. (1). Wskazać należy, że w 2004r. doszło do przekazania przez J. S. na terenie tzw. ogródków (czyli projektowanych działek (...)) władztwa co tej części nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy doliczył obecnym posiadaczom działek (...) okres posiadania ich poprzedników. Okres posiadania tychże osób podlegał skróceniu o 15 lat, albowiem od lat 40-50 tych ich poprzednicy władali samoistnie działkami, a okres ich posiadania podlega doliczeniu do okresu posiadania następców.

Odnosnie zaś posiadaczy projektowanej działki (...)-Z. i J. C. (1) Sąd I instancji uznał, że okres wykonywanego przez nich posiadania sięga 1963r., nie było więc potrzeby dokonywania doliczenia okresu posiadania tej części działki przez ich poprzedników czyli W. i S. C.. Jednakże sposób wejścia w posiadanie okazał się istotny dla prawidłowej oceny charakteru tego posiadania przez małżonków. Otóż podobnie jak w przypadku małżonków J. i W. K. (1), byli równouprawnionymi posiadaczami samoistnymi tejże części działki nr (...). Co prawda ta część działki należała i była samoistnie posiadana przez rodziców J. C. (1), jednakże przekazali oni władztwo niepodzielnie obu małżonkom, którzy wspólnie z własnych zarobków utrzymywali nieruchomość, traktowali ją jako swoją wspólną własność, wspólnie podejmowali decyzje o przeznaczeniu, remontach, wygładzie nieruchomości, jej upiększaniu, przeprowadzeniu w innym miejscu ogrodzenia wejścia na działkę. Władztwo Z. C. nie było zależne od męża, było wykonywane wspólnie i razem z nim, było więc współposiadaniem łącznym, Z. C. miała i ma wolę posiadania nieruchomości wyłącznie dla siebie i męża, swojej rodziny, którą stanowią z J. C. (1). Okoliczności te miały istotne znaczenie przy rozpatrywaniu skutków przerwy biegu zasiedzenia. Z bezudziałowego charakteru tego typu posiadania nie można wskazać w jakiej części każdy z nich jest posiadaczem- obydwój są posiadaczami całości.

Pozew z dnia 25 maja 2005r. (...), właściciel działki nr (...) przy ul. (...) w W. wniosło o wydanie nieruchomości wobec J. C. (1), J. K. (1), F. K. (1), J. R. (2), J. S.. Pozew został złożony w dniu 25 maja 2005r. (data stempla pocztowego). Mając na uwadze wyniki postępowania dowodowego, Sąd Rejonowy uznał, że część z osób, wobec których został skierowany pozew o wydanie, nie były wówczas posiadaczami nieruchomości. Kierując wobec poprzedników pozew nie przerwał biegu terminu zasiedzenia wobec ich następców, pozew nie mógł wywołać zamierzonych skutków, skoro osoby nie władając rzeczą, nie mogłyby jej wydać, nieruchomość była we władztwie innych osób. Skoro zasiedzenie będzie przeciwko konkretnemu właścicielowi i na rzecz konkretnego posiadacza, ściśle zindywidualizowanego, to wytaczając powództwo windykacyjne przeciwko temu posiadaczowi, właściciel manifestuje tym samym wolę ochrony prawa własności wobec tego konkretnego podmiotu. Tym samym tylko wobec tego konkretnego podmiotu spełnione są przesłanki w powództwie wydobywczym w rozumieniu art. 175 kc w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 kc. W przypadku I. D., pozew także nie wywołał skutków, w tym czasie I. D. nie żyła, a nadto od lat 80- tych władztwo przysługiwało i było wykonywane przez D. D. (1) i G. D. (1).

W przypadku skierowania powództwa wobec J. C. (1) i J. K. (1) powództwo to przerwało bieg terminu zasiedzenia, jednakże Sąd I instancji podniósł, że władztwo faktyczne nad nieruchomością wykonywały także ich małżonki jako współuprawnione. Były na równi z nimi współposiadaczami samoistnymi. W przypadku W. K. (1) doliczony został do okresu posiadania okres posiadania wykonywanego przez M. K. (1). W ocenie Sądu Rejonowego po doliczeniu

okresu posiadania przez M. W. K. władza samoistnie działką (...) przez okres od 1982r., a także należy doliczyć okres posiadania, które od lat czterdziestych wykonywał M. K. (1). W przypadku Z. C. także w sposób oczywisty była samoistną posiadaczką wraz z mężem projektowanej działki nr (...), wykonywała władztwo, nie w ramach władztwa męża, lecz na równi z nim, opłacając, dbając o nią i decydując. Posiadanie zostało jej i J. C. (1) przekazane przez jej teściów i z zamiarem by wspólnie wykonywali je w ramach małżeństwa. Posiadanie było więc przekazane do ich majątku wspólnego i stanowiło jego składnik, a zatem kierując pozew o wydanie wobec J. C. (1), właściciel przerwał bieg terminu zasiedzenia jedynie wobec jednego z posiadaczy, wobec drugiego nadal biegło.

Wskutek jednakże przeniesienia posiadania w zasadzie doszło jedynie do przerwania biegu terminu zasiedzenia co do części 1/72 w działkach (...)- czyli nabytej do majątku osobistego przez J. K. (1). W tej części nie była z nim współuprawniona do posiadania jego małżonka W. K. (1). Udział, który posiadał wraz z żoną W. K. (1) nabyła do majątku wspólnego małżeńskiego z dniem 27 maja 2005r. W. K. (1). Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy oddalił w tej niewielkiej części wniosek uwzględniając go w pozostałej części.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Powyższe orzeczenie w całości zaskarżyło (...) zarzucając mu naruszenie przepisów art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na uchybieniu zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego w ocenie zebranego materiału dowodowego, które skutkowało przyjęciem, iż rodzice wnioskodawcy J. C. (1) przenieśli w 1963 r. posiadanie samoistne na J. C. (1) i Z. C., a w związku z tym skutkowało naruszeniem przepisów prawa materialnego art. 172 § 1 i 2, 176 § 1 i 2 kc poprzez przyjęcie, iż Z. C. z dniem 27 maja 2005 r. nabyła jo wspólności majątkowej małżeńskiej z J. C. (1) prawo własności części działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) położonej w W. przy ul. (...) (projektowana działka (...)); naruszenie przepisów art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na uchybieniu zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego w ocenie zebranego materiału dowodowego, które skutkowało przyjęciem, iż w 1983 r. I. D. przekazała posiadanie samoistne na rzecz jej synów D. D. (1) i G. D. (1), w 2004 r. J. S. przeniósła posiadanie samoistne na córki - E. B., E. W. i W. J. R. na rzecz jej syna A. R., S. A. R., a J. C. (1) i Z. C. rozdzielili udziały po zmarłej F. pomiędzy braci D., A. R., córki J. S.. małżonków J. i W. K. (2)., a w związku z tym skutkowało naruszeniem przepisów prawa materialnego art. 172 § 1 i 2, 176 § 1 i 2 kc poprzez wydanie postanowienia, na podstawie którego suma udziałów uczestników postępowania we współwłasności części działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz działki (...) (projektowane działki (...)) wynosi ponad 1.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez oddalenie wniosku w całości i stosowne do tego rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

Powyższe **orzeczenie zaskarżyli w zakresie punktu 2 także wnioskodawcy oraz J. i W. małż. K., A. R., G. D. (1), D. D. (1) oraz W. C. (1)** podnosząc, że na skutek arytmetycznych błędów doszło do ustalenia nieprawidłowych udziałów poszczególnych nabywców we współwłasności.

Skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia przez ustalenie nabycia własności następujących udziałów przez następujące osoby:

I. albo ułamkami oddającymi wielkość nabytej przez zasiedzenie części do powierzchni całkowitej nieruchomości objętej zasiedzeniem ,czyli nabycie przez:

- D. W. (1) - 15/1080 części,
- D. D. (1) - 127/1080 części,
- G. D. (1) - 127/1080 części,
- A. R. - 318/1080 części,

- W. C. (1) - 84/1080 części,
- E. B.- 84/1080 - części,
- E. W. - 84/1080 części,
- W. K. (1) do majątku wspólnego małżeńskiego z J. K. (1) - 226/1080 części.

II. albo uławkami o wspólnym mianowniku, czyli nabycie przez:

- D. W. (1) 756/54432 części,
- D. D. (1) 6405/54432 części
- G. D. (2) 6405/54432 części
- A. R. 16002/54432 części
- W. C. (1) 4270/54432 części
- E. B. 4270/54432 części
- E. W. 4270/54432 części
- W. K. (1) do majątku wspólnego małżeńskiego z J. K. (2) 11298/54432 części.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Obie apelacje są niezasadne.

Sąd Rejonowy poczynił w analizowanej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne na podstawie przeprowadzonego postępowania dowodowego. Z poczynionych ustaleń wyciągnięte zostały prawidłowe wnioski prawne i poprawnie sąd pierwszej instancji zinterpretował treść oraz znaczenie zastosowanych przepisów. Także uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiadało wymogom określonym w art. 328 k.p.c., co pozwoliło Sądowi Okręgowemu na merytoryczną kontrolę orzeczenia. Stąd, w niniejszej sprawie sąd drugiej instancji na podstawie art. 382 k.p.c. przyjął ustalenia faktyczne i wnioski prawne Sądu Rejonowego jako swoje własne. W tej sytuacji rozważeniu podlegały jedynie zarzuty zawarte w apelacji.

Zarzut naruszenia prawa materialnego nie może odnieść zamierzonego przez skarżącego skutku jeżeli opiera się wyłącznie na kwestionowaniu dokonanych ustaleń faktycznych i stanowi jedynie bezskuteczną próbę kreacji odmiennych, własnych, pożądanых przez skarżącego ustaleń. Zasadność zarzuty niewłaściwego zastosowania przepisu prawa materialnego występuje bowiem wówczas gdy skarżący wykaże, że mimo istnienia ustalonych przez sąd przesłanek uzasadniających jego zastosowanie błędnie nie dokonano aktu subsumcji. (Wyrok SN z 21.10.2004V CK 81/04 LEX 146340). Ocena, czy dany przepis prawa materialnego został właściwie zastosowany, zależy od uprzednio ustalonego stanu faktycznego. Wtedy dopiero bowiem można ocenić, czy Sąd pierwszej instancji dokonał właściwej subsumcji, to jest ocenił, czy ustalony stan faktyczny "podpada" pod hipotezę określonej normy. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego zarzut naruszenia prawa materialnego nie może być skutecznie uzasadniony próbą zwalczania ustaleń faktycznych (tak SN z wyroku z 05.10.00. II CKN LEX 52592).

Podniesione przez powoda zarzuty, aczkolwiek wskazujące na naruszenie prawa materialnego sprowadzają się w istocie do zarzutu błędnego ustalenia stanu faktycznego. Skarżący dąży do zakwestionowania ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej będących podstawą wydanego orzeczenia. Owo nieprawidłowe, zdaniem uczestnika, przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że wnioskodawcy i uczestnicy samoistnie posiadali przedmiotowa nieruchomości oraz że doszło do przeniesień tego posiadania, było bowiem w istocie przyczyną zastosowania art. 172

i 176 k.c.. Tak sformułowany zarzut nie może odnieść skutku, bowiem do uznania, że Sąd Rejonowy naruszył art. 172 i 176 k.c., konieczne jest najpierw poczynienie odmiennego niż to uczynił ten Sąd ustalenia faktycznego dotyczącego posiadania przedmiotowej nieruchomości.

W związku z tym uznać należy, że apelacja uczestnika w głównej swej części sprowadza się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na uchybieniu zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego w ocenie zebranego materiału dowodowego.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennym ocenie niż ocena sądu (tak SN w orzeczeniu z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98 niepubl.).

Odnosząc powyższe rozważania trzeba zauważyć, iż zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. nie znajduje podstaw w niniejszej sprawie.

W tej sprawie Sąd Rejonowy dokonał ustaleń przede wszystkim na podstawie przesłuchania uczestników. Uczestnik nie przedstawił jednakże dowodów, na podstawie których Sąd mógłby dokonać odmiennych ustaleń. Nie wskazuje ich nawet w apelacji.

W uzasadnieniu apelacji jest podnoszone, że jest sprzeczne z doświadczeniem życiowym i zasadami logicznego rozumowania, aby rodzice J. C. (1) w 1963 r. przekazali jemu i jego żonie samoistne posiadanie przedmiotowej działki. W ocenie skarżącego można tu jedynie mówić o posiadaniu zależnym. Nie są w ocenie skarżącego oznakami posiadania samoistnego zajmowanie się ogródkiem, sadzenie kwiatów czy finansowanie remontów. Jaki inne dowody samoistnego posiadania mieliby przedstawiać wnioskodawcy? Skoro na mocy dekretu z 1945 roku ich rodzice przestali być właścicielami przedmiotowej nieruchomości, nie mogli udać się do notariusza aby przenieść jej własność. W rodzinie zaś trudno oczekiwać aby były sporządzane nawet pisemne umowy, dokumentujące to przekazanie. Również informacje na ten temat posiadać mogą jedynie członkowie rodziny, nie zaś osoby trzecie chociażby sąsiedzi.

W zeznaniach uczestników nie ma sprzeczności, w świetle całego materiału dowodowego brak jest podstaw aby odmówić im wiarygodności. Na ich podstawie Sąd Rejonowy ustalił, że w 1963r. , po dokonaniu przez wnioskodawców znacznej rozbudowy znajdującego się na nieruchomości budynku mieszkalnego, rodzice wnioskodawcy podjęli decyzję o przekazaniu małżonkom posiadania nieruchomości i związanych z tym obowiązków. Zawarta w tym celu była umowa ustna między wnioskodawcami a rodzicami wnioskodawcy, czyli S. C. i W. C. (2) i nastąpiło przekazanie posiadania. W tym czasie ojciec wnioskodawcy, będący krawcem miał niestałe dochody, matka zaś była już wówczas niesprawna, zaś wnioskodawca wraz z żoną posiadali stałą pracę i dochody, mogli przejąć na siebie ciężar utrzymania i zarządzania tą częścią nieruchomości. Od tego momentu obydwójce małżonkowie wspólnie podejmują decyzję co do tej części nieruchomości, czyli co do projektowanej działki nr (...), finansują remonty, decydują o jej przeznaczeniu, Z. C. sadi i uprawia kwiaty, posiadają w ocenie sąsiadów jeden z najładniejszych ogródków na ulicy i obydwójce czują się jej właścicielami. Do chwili obecnej nieprzerwalnie zamieszkują projektowaną działkę (...), dbają o nią cały czas, ostatnio dokonali remontów dachu i instalacji.

Sąd Rejonowy również ustalił, że w 1982 r. M. K. (1) po przebytych zawale, przekazał swój udział w nieruchomości na rzecz syna J. i jego żony W. małż. K.. Sąd ustalił, że M. K. (1) zamierzał dokonać tego przeniesienia aktem notarialnym, ale został poinformowany przez notariusza, że nie można w ten sposób przekazać aktu notarialnego.

Również w sposób przekonywujący wnioskodawcy i uczestnicy wyjaśnili motywy i sposób przeniesienia samoistnego posiadania w 1983 r. przez I. D. na rzecz synów D. D. (1) i G. D. (1) w 2004 r. przez J. S. na rzecz trzech córek: W. C. (1), E. W. i E. B., przez J. R. (2) na rzecz syna A. R., przez S. K. (1) na rzecz A. R., D. D. (1) i G. D. (1), J. S. i W. i J. małż. K. oraz przez J. C. (1) i R. C. na rzecz A. R., D. D. (1) i G. D. (1), J. S. i W. i J. małż. K..

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe ustalenia Sądu Rejonowego na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w żaden sposób nie naruszają art. 233 k.p.c.

Trafnie zauważył Sąd Rejonowy, że wnioskodawcy i uczestnicy wykazali, że wniesione w dniu 25 maja 2010 roku powództwo, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, przerwało jedynie bieg zasiedzenia w stosunku do J. K. (1) co części 1/72 w działkach (...), w których posiadanie wszedł na podstawie dziedziczenia po F. K. (1). Sąd Okręgowy w całości podziela te rozważania, również co do przerwania biegu zasiedzenia, w sytuacji gdy nieruchomości posiadana jest samoistnie przez obojga małżonków, zaś pozew o wydanie został złożony jedynie przeciwko jednemu z nich, bez potrzeby ponownego ich przytaczania.

Należy zauważyć, iż (...) złożyło pozew o wydanie nieruchomości dopiero w 2005 roku, mimo, że wniosek w tej sprawie otrzymało już w 2002 roku. Nie było przecież żadnych przeszkód, aby z powództwem windykacyjnym uczestnik wystąpił od razu po powzięciu informacji o wszczętym postępowaniu o zasiedzenie a nie zwlekał z nim prawie do końca okresu zasiedzenia. O tym że uczestnik nie był zorientowany, kto faktycznie włada ta działką, świadczy najdobitniej fakt, że jedną z osób pozwany była F. K. (1), która w dacie wniesienia powództwa nie żyła już od ponad roku.

Zarzut, że suma udziałów, które nabyli uczestnicy w działkach o nr ewid. (...), (...) i (...) przekracza jeden, wobec sprostowania zaskarżonego postanowienia postanowieniami z dnia 5 lutego 2010 r., 6 kwietnia 2010 roku oraz 17 listopada 2010 roku, jest nieaktualny.

Obecnie suma udziałów jaki przez zasiedzenia nabyli uczestnicy D. W. (1), A. R., D. D. (1) i G. D. (1), , W. K. (1), W. C. (1), E. W. i E. B. oraz A. R. wynosi 161.028/163.296 tj. 71/72. Jak zostało podniesione powyższej, co do 1/72 części wniesione przez skarżącego w 2005 roku powództwo windykacyjne przerwało bieg zasiedzenia i w tym zakresie wniosek o zasiedzenie został oddalony.

Wydanie przez Sąd Rejonowy postanowień o sprostowaniu zaskarżonego postanowienia uczyniło również całkowicie niezasadną apelację wnioskodawców i uczestników J. i W. małż. K., A. R., G. D. (1), D. D. (1) oraz W. C. (1).

Po wydaniu postanowień o sprostowaniu zaskarżonego orzeczenia skarżący popierali apelację, uzasadniając tym, że jeżeli udziały wyrażone byłyby ułamkami z jednym wspólnym mianownikiem orzeczenie byłoby bardziej czytelne.

Ponieważ po sprostowaniu postanowienia, jak i uzasadnienia udziały określone w punkcie drugim są prawidłowe, tj. odpowiadają udziałom uczestników jakie oni nabyli w przedmiotowej nieruchomości, brak jest podstaw do uwzględnienia apelacji. Wyliczenia, które dokonał Sąd Rejonowy udziałów, które nabyli uczestnicy w wyniku dziedziczenia i przeniesienia posiadania drogą darowizny, zgodnie z ustalonym stanem faktyczny, są bowiem prawidłowe.

Sąd Okręgowy dokonał przeliczenia tych udziałów do wspólnego mianownika, iż najniższą wartość jaką udało się osiągnąć to 163.296 i taki może być wspólnym mianownik ułamku w jaki każde z uczestników nabyło udział w nieruchomości.

Jeżeli ułamki, które określił Sąd Rejonowy sprowadzilibyśmy do wspólnego mianownika, to wyliczenie to wyglądałoby w sposób następujący: D. W. (1) w 2.268/163.296 części, A. R. w 48.006/163.296 części, D. D. (1) w 19.215/163.296 części, G. D. (1) w 19.215/163.296 części, W. K. (1) w 33.894/163.296 części oraz W. C. (1), E. W. i E. B. po 12.810/163.296 części każda. Powyższe nie uzasadnia jednakże uwzględnienia apelacji wnioskodawcy i uczestników zgodnie z jej wnioskami.

Z tych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w z. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł ja w sentencji postanowienia, o kosztach instancji odwoławczej orzekając na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.