

Sygn. akt III Ca 432/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 października 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca)

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku H. K. (1)

przy uczestnictwie M. K. i A. K. (1)

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji uczestników

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 26 maja 2014 r., sygn. akt I Ns 11/13

***p o s t a n a w i a :***

***1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddalić i orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie;***

***2. orzec, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

***Sygn. akt III Ca 432/14***

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26.05.2014r. Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie z wniosku H. K. (1) przy uczestnictwie M. K., A. K. (1) o zasiedzenie;

- uwidoczniał, że zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez biegłego A. B. z dnia 4.12.2013r. zam. (...) położona w Z. dz. ewid. nr (...) o pow. 0,1089 ha obj. Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem dzieli się na dz. ewid. nr (...) o pow. 0,0575 ha, nr (...) o pow. 0,0074 ha i nr(...) o pow. 0,0441 ha, natomiast położona w Z. dz. ewid. nr (...) o pow. 0,2491 ha obj. Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem, dzieli się na dz. ewid. nr (...) o pow. 0,1827 ha, nr (...) o pow. 0,0055 ha i nr (...) o pow. 0,0609 ha,

- stwierdził, że H. K. (1) PESEL (...) i M. K. PESEL (...) nabyli z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 1.01.2011r. na prawach wspólności ustawowej własność nieruchomości położonej w Z., stanowiącej dz. ewid. nr (...) i nr(...),

- stwierdził, że H. K. (1) PESEL (...) i M. K. PESEL (...) nabyli z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 1.01.2011r na prawach wspólności ustawowej udział w 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w Z., stanowiącej dz. ewid. nr (...) i nr (...),

- koszty postępowania wzajemnie zniósł.

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem postępowania jest część dz. ewid. nr: (...) i (...) oznaczonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej z projektem podziału, sporządzonej przez biegłego geodetę A. B. jako dz. ewid nr: (...), (...), (...) i (...), zabudowanych budynkiem mieszkalno - gospodarczym. Jako właściciele przedmiotowych działek w Kw nr (...) ujawnieni są A. K. (1) w 5/6 częściach oraz M. K. w 1/6 części. Uczestnik M. K. nabył swoją część na podstawie ustawowego dziedziczenia po swoim ojcu A. K. (1), zaś uczestnik A. K. (1) s. A. nabył 1/6 część na podstawie ustawowego dziedziczenia po ojcu A. K. (1), zaś 4/6 części na podstawie dziedziczenia testamentowego po matce H. K. (1). Wnioskodawczyni H. K. (1) i uczestnik M. K. zawarli związek małżeński dnia 12.04.1980r. w Z., zaś na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 28.02.2012r. orzeczony został rozwód ich małżeństwa. Po zawarciu małżeństwa wnioskodawczyni i uczestnik na czas budowy nowego domu zamieszkali u rodziców uczestnika w domu pod adresem H. (...). Rodzice uczestników zaproponowali wybudowanie domu dla małżonków na działkach nr (...), które nieformalnie im podarowali. Jako pierwszy na przedmiocie wniosku powstał budynek gospodarczy – stajnia, gdzie wnioskodawczyni trzymała krowę i owce, które dostała od rodziców. Do stajni podciągnięty był prąd z domu nr (...). Wjazd prowadzący do budynków miał być wspólny. Począwszy od 1981r. na przedmiocie wniosku sukcesywnie powstawał dom mieszkalny, który małżonkowie stopniowo wykańczali. Drewno na budowę domu pochodziło z zasobów zgromadzonych przez ojca uczestników - A. K. (1). Przy budowie domu pomagała przede wszystkim rodzina uczestnika, z tym, że podmurówkę wykonał szwagier wnioskodawczyni S. M., zaś część drewnianą jej stryj J. S.. Małżonkowie wprowadzili się do częściowo wykończonych pomieszczeń w okresie Świąt Bożego Narodzenia w 1982r. Od tego czasu wnioskodawczyni wraz z uczestnikiem i czwórką ich wspólnych dzieci nieprzerwanie zamieszkiwali w przedmiotowym budynku do 2012r., kiedy to wnioskodawczyni opuściła dom po orzeczeniu rozwodu z powodu wymiany zamków przez uczestnika. Niezabudowana część nieruchomości porośnięta jest trawą. W terenie brak jest widocznych granic używania. Wnioskodawczyni przez cały okres zamieszkiwania na przedmiocie wniosku traktowała tak dom wraz z budynkami gospodarczymi jak i teren wokół nich jak własność swoją i męża. Pomagała w trakcie budowy domu, przygotowywała posiłki dla robotników pracujących przy budowie. Następnie wraz z uczestnikiem starała się o jego wykończenie, tak aby mógł on stanowić centrum życia jej rodziny. W przedmiotowym domu wnioskodawczyni przeprowadzała konieczne remonty, płaćiła rachunki, zaś od 20.02.1998r. do 19.02.2014r. wnioskodawczyni ubezpieczała przedmiotowy budynek w Towarzystwie (...). Wnioskodawczyni wraz z uczestnikiem korzystała również z utwardzonego dojazdu biegnącego przez działkę, który służył jako droga dojazdowa do garażu i innych pomieszczeń gospodarczych.

Ustalając powyższy stan faktyczny, Sąd Rejonowy oparł się na zeznaniach świadków L. S., J. S., Z. M., J. P., A. K. (2), C. K., a także wnioskodawczyni H. K. (1) i uczestnika M. K. w zakresie ustalenia osób posiadających przedmiot wniosku. Co do charakteru posiadania przedmiotu wniosku Sąd oparł się na zeznaniach świadków L. S., J. S., Z. M., wnioskodawczyni oraz uczestnika, z których wynika, że faktycznymi gospodarzami na przedmiocie wniosku byli małżonkowie H. K. (1) i M. K., którzy wykonywali akty władania jak właściciele pomimo tego, że zdawali sobie sprawę z faktu, że formalnymi właścicielami są rodzice uczestników.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek zasługiwał na uwzględnienie. W świetle zebranego materiału dowodowego, Sąd nie miał wątpliwości, że charakter posiadania przez wnioskodawczynię i uczestnika przedmiotu wniosku miał charakter samoistny i licząc 30 – letni okres posiadania stwierdził zasiedzenie na dzień 1.01.2011r., przyjmując jego początek na dzień 1.01.1981r. Powołał się Sąd na treść art. 172 § 2 k.c. i art. 31 § 1 k.r.o. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Powyższe postanowienie zaskarżyli uczestnicy M. K. i A. K. (1) apelacją, w której zarzucili :

- naruszenie prawa materialnego, a to art. 172 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie;

a) i w rezultacie niezasadne przyjęcie, iż możliwe jest przyjęcie istnienia samoistnego posiadania prowadzącego do zasiedzenia w sytuacji, kiedy nawet sama wnioskodawczyni nie twierdzi, ażeby miała miejsce czynność prawna przenosząca na jej rzecz uprawnienia własnościowe, skoro twierdzi „teś zaczął starać się o plan i powiedział, że kiedyś to przeprowadzi i nam przekaże, żebyśmy się nie bali, bo on tego do grobu nie zabierze” - a więc przy całkowitym braku po stronie wnioskodawczyni elementu animus posiadania samoistnego, ale też corpus tego posiadania, skoro wnioskodawczyni przyznaje, iż to ojciec uczestnika starał się o plan na budowę,

b) polegające na bezpodstawnym przyjęciu przez Sąd, iż „budowa domu, przygotowywanie posiłków dla osób pracujących na budowie, późniejsze jego wykańczanie, remonty, opłacanie rachunków i ubezpieczenia oraz dbanie o teren wokół domu, korzystanie z budynków gospodarczych, sadzenie drzew na przedmocie wniosku” stanowi manifestację uprawnienia właścicielskiego do przedmiotowej nieruchomości w sytuacji, gdy czynności, o których mowa wyżej wykonywane mogą być pod różnymi tytułami prawnymi np. stosunek użyczenia bądź dzierżawy nieruchomości,

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzekania w szczególności polegający na;

1. błędnym przyjęciu, iż posiadanie wnioskodawczyni w stosunku do jakiegokolwiek części przedmiotu postępowania trwać miało wystarczająco długo, ażeby doprowadzić do zasiedzenia - w sytuacji kiedy sama wnioskodawczyni twierdzi, że do nowo wybudowanego budynku przeprowadziła się wraz z mężem w Święta Bożego Narodzenia w 1982r., zaś budynek opuściła na skutek wyrzucenia jej przez uczestnika w roku 2012 po orzeczeniu rozwodu, zaś wyrok rozwodowy zapadł w dniu 28.02.2012r. - co sprawia, że nawet według jej własnych twierdzeń nie miała zamieszkiwać w budynku na przedmocie wniosku przez okres lat 30, przy czym uczestnicy i tak przeczą takiemu określeniu ram czasowych, bowiem konsekwentnie twierdzą, że wnioskodawczyni wraz z M. K. zamieszkali w tym budynku w 1986r.,

2. bezpodstawnym i sprzecznym z treścią materiału dowodowego przyjęciu, iż bieg zasiedzenia rozpoczął się w dniu 1.01.1981r., kiedy to miało nastąpić „objęcie przez wnioskodawczynię i uczestnika M. K. przedmiotu wniosku w samoistne posiadanie” w sytuacji, gdy żaden materiał dowodowy nie przemawia za przyjęciem tej daty i brak jest jakiegokolwiek przesłanek, które pozwalałyby na przyjęcie, ażeby właśnie w takiej dacie miało dojść do przeniesienia uprawnień właścicielskich do przedmiotowej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni i uczestnika M. K., natomiast z licznych zeznań świadków i dokumentów wynika, że inwestycja w postaci budowy domu mieszkalnego prowadzona była przez A. K. (1) i H. K. (1), a nie wnioskodawczynię i M. K.,

3. bezzasadnym przyjęciu, iż sprzeczność wewnętrzną zeznań świadków J. P., C. K. i A. K. (2) stanowi to, iż z jednej strony zeznali oni o tym, że dom powstawał z myślą o dzieciach H. K. (1) i A. K. (1), a z drugiej strony twierdzili, że H. i A. K. (1) uważali się za właścicieli nowego domu. Trudno bowiem przyjąć, dlaczego nie miałyby mieć miejsca sytuacja, w której rodzice budują dom z zamiarem przeznaczenia go w przyszłości dla swoich dzieci - w tym przypadku jednego z dwóch synów, a nie koniecznie M. K. - a do czasu poczynienia takiego rozporządzenia na rzecz dzieci, czują się właścicielami tego domu. Taka sytuacja jest nie tylko możliwa i racjonalna, ale również w świetle zeznań świadków jest wysoce prawdopodobna i nie stanowi sama z siebie dowodu na to, że zeznania świadków są wewnętrźnie sprzeczne, nie istnieje bowiem sprzeczność logiczna w ich treści,

4. bezzasadnym przyjęciu, iż wnioskodawczyni oraz uczestnik M. K. czuli się posiadaczami samoistnymi całego przedmiotu postępowania w sytuacji, kiedy nawet matka wnioskodawczyni L. S. stwierdza, iż „działkę wokół domu wszyscy używali M., jego ojciec”, córka trzymała zwierzęta „(...)” oraz, gdy „stary K. chciał podoić to szedł do nowej stajni”,

5. bezzasadnym przyjęciu, iż w ogóle doszło do jakiegokolwiek darowizny części nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni i uczestnika M. K. w sytuacji, gdy Sąd jednocześnie przyjmuje, że matka uczestników H. K. (1) żona

A. K. (1) sporządziła testament, mocą którego cały swój majątek przeznaczyła na rzecz uczestnika A. K. (1), niczego nie zapisując uczestnikowi M. K., zaś matka wnioskodawczyni L. S. stwierdza, iż „matka uczestników dała cały majątek synowi A., ponieważ mówiła, że syn M. ją bił, mówiła mi o tym. Mówiła, że drugi syn się uczy, nie pije i radzi go widzieli. Mówiła, że musi dać majątek temu co nie pije. Gadała, że wszystko mu dała”. Z kolei wnioskodawczyni słuchana przed Sądem stwierdziła, co następuje: „teściowa cały czas twierdziła, że dla A. jest dom rodzinny a dla nas budują ten dom” - co stanowi potwierdzenie, że to A. K. (1) i jego żona H. K. (1) zbudowali dom, a nie wnioskodawczyni i uczestnik M. K., którzy jedynie przy tych czynnościach pomagali,

6. bezzasadnym przyjęciu, iż praca szwagra wnioskodawczyni S. M. oraz stryja J. S. na budowie domu, miała charakter pomocy udzielanej wnioskodawczyni i uczestnikowi M. K. na takich warunkach jak praca rodziny uczestnika - w sytuacji, kiedy zarówno J. S. jak i żona S. M. przyznają, że praca J. S. i S. M. miała charakter odpłatny,

7. bezzasadnym pominięciu roli A. K. (1) i jego żony H. K. (1) podczas procesu inwestycyjnego i budowy domu mieszkalnego oraz pominięciu faktu, iż również oni wykonywali akty posiadania na przedmiocie postępowania czując się właścicielami tej nieruchomości, której części jedynie użyczyli swojemu synowi M. i jego żonie H. K. (1) - wnioskodawczyni w niniejszej sprawie,

8. sprzecznych z treścią zeznań samej wnioskodawczyni przyjęciu, iż czuła się ona nieprzerwanie właścicielką przedmiotowej nieruchomości w sytuacji, kiedy sama wnioskodawczyni przyznaje, iż „mąż zabraniał mi inwestowania, żebym potem nie mówiła, że coś tu zrobiłam” oraz „dom nie został wykończony, bo nie było środków, a ponadto po wyprowadzeniu się dzieci nie chciałamłożyć na wykończenie, bo mąż mnie wypędzał i mówił, że to nie będzie moje. Gdybym miała przyznane prawo własności to bym mogła tam inwestować”,

9. bezzasadnym przyjęciu, iż wnioskodawczyni mogła czuć się współposiadaczką samoistną części nieruchomości stanowiącej wjazd na posesję w sytuacji, gdy sama wnioskodawczyni przyznaje, iż „wjazd miał być wspólny, ale teściowie nic na ten temat nie mówili”, zaś co do zakresu posiadania niezabudowanej części wnioskodawczyni stwierdza, „skoro wybudowaliśmy dom na tych działkach, to powinny być one wspólne, bo nie będę fruwać do domu”,

- naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu postanowienia przyczyn, dla których Sąd z jednej strony uznaje za wiarygodne zeznania świadka L. S. i czyni je podstawą uczynionych ustaleń w sytuacji, gdy twierdzi ona, że „dom na H. my wybudowaliśmy”, „jak córka wychodziła za mąż to na budowie nie było nawet jednego kamienia. Dopiero my wszystko ( ... ) ruszyli”, a jednocześnie Sąd ustala, że „drewno na budowę pochodziło z zasobów zgromadzonych przez ojca uczestnika A. K. (1), a przy budowie pomagała przede wszystkim rodzina uczestnika. Sąd czyni również ustalenia, iż „rodzice uczestników zaproponowali wybudowanie domu dla małżonków na przedmiotowych działkach (...), które nieformalnie im podarowali” i jako dowód stanowiący podstawę takich ustaleń wskazuje między innymi zeznania uczestnika M. K., świadków A. K. (2), C. K. i J. P. - którzy konsekwentnie przedstawiali zupełnie odmienny stan faktyczny - twierdząc, iż budowę prowadzili rodzice uczestników A. i H. K. (2), a nie wnioskodawczyni i uczestnik M. K..

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wnieśli o zmianę tego postanowienia przez oddalenie wniosku bądź też jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Zakopanem. Nadto, wnosili o zasądzenie od wnioskodawczyni na ich rzecz uczestników zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

Wnioskodawczyni wnosila o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów za obie instancje.

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

Apelacja uczestników okazała się zasadna, bowiem podniesione w niej zarzuty zostały skutecznie wywiedzione, w części dotyczącej braku okresu posiadania samoistnego do stwierdzenia zasiedzenia.

Na wstępie należy stwierdzić, że w sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek rozważyć z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Postanowienie Sądu Rejonowego zostało wydane z naruszeniem art. 172 k.c.

Skutecznie został wywiedziony zarzut błędnego ustalenia, iż posiadanie wnioskodawczynie i jej byłego męża trwało przez okres prowadzący do zasiedzenia, a mianowicie przez 30 lat w złej wierze. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie dało podstaw do przyjęcia, że już od końca 1980r. wnioskodawczynie wraz z byłym mężem objęła w samoistne posiadanie przedmiot wniosku. Jak wynika z treści zeznań wnioskodawczynie, po zawarciu związku małżeńskiego, które miało miejsce w dniu 12.04.1980r., była mowa o tym gdzie będą mieszkać z mężem i ojciec uczestnika mówił, że „dadzą nam działkę obok domu na H. i żebyśmy się tam budowali. Teść zaczął starać się o plan i powiedział że kiedyś to przeprowadzi i nam przekaże, żebyśmy się nie bali bo on tego do grobu nie zabierze”. Dalej wnioskodawczynie zeznała, że jesienią 1980r. powstała stajnia bo dostała z domu krowę i owce (siostra wnioskodawczynie Z. M. zeznała, że było to w 1981r., k.59-60) i musieli gdzieś to trzymać oraz, że w 1981r. zrobili mury domu z kamienia, a w 1982r. postawili część z drewna i przykryli dachem. Wprowadzili się tam w drugi dzień Świąt Bożego Narodzenia w 1982r. do wykończonego pokoju i kuchni (k. 117-119).

Mając na względzie treść w/w zeznań stwierdzić należy, że jeżeli chodzi o posiadanie stajni, która została wybudowana w 1980r. lub 1981r., to nie można uznać by była ona w wyłącznym samoistnym posiadaniu wnioskodawczynie i jej byłego męża od tego czasu. Również treść zeznań świadka L. S.– matki wnioskodawczynie wskazuje na to, że ojciec uczestnika również z tej stajni korzystał. Świadek ta zeznała „jak stary K. chciał podoić to szedł do nowej stajni”. Również świadek ta zeznała, że działkę używali wszyscy (k. 53-54). Jeżeli ojciec uczestnika czynił to nawet w początkowym okresie jak strony mieszkały we wspólnym domu, czyli do końca 1982r., to i tak nie można uznać by w tym zakresie upłynął okres posiadania prowadzący do zasiedzenia w złej wierze. Korzystanie z rzeczy bez wyłączenia takiego korzystania przez właściciela z tej rzeczy, nie daje podstaw do przyjęcia samoistności posiadania, nawet jeżeli to były sporadyczne akty władania przez właściciela. Samoistne posiadanie polega na korzystaniu z rzeczy z wyłączeniem innych osób, w szczególności z wyłączeniem właściciela. W postanowieniu z dnia 18.10.2013r. III CSK 12/13 LEX nr 1413547, Sąd Najwyższy stwierdził, że właściciel nie musi wykazywać się żadną aktywnością wobec swojej rzeczy, żeby zachować prawo własności do niej, ale posiadacz, który pragnie nieruchomości zasiedzieć kosztem dotychczasowego właściciela musi w widoczny sposób manifestować swoje władztwo quazi-właścicielskie nad nią. Sąd Okręgowy stanowisko to w pełni podziela. Nawet sporadyczne korzystanie przez właściciela ze współwłasnej rzeczy wyłączało samoistne posiadanie wnioskodawczynie i uczestnika M. K.. Jeżeli zaś chodzi o posiadanie części nieruchomości wraz z domem, to tu także z treści zeznań wnioskodawczynie nie można wywieść okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Jak już wyżej podano, rozmowa prowadzona w 1980r., a związana z przekazaniem działki pod budowę i budową domu dotyczyła zamiaru darowizny na rzecz wnioskodawczynie i jej byłego męża w przyszłości. Nic nie wskazuje na to by tej darowizny dokonano pod koniec 1980r. czy nawet w 1981r. Nie było też konkretnych rozmów dotyczących powierzchni przedmiotowej nieruchomości, a przynajmniej nie wynika to z treści zeznań wnioskodawczynie. Okoliczność, że do budowy domu przystąpiono z zamiarem przekazania działki z domem wnioskodawczynie i jej byłemu mężowi wynika z większości zebranych w sprawie dowodów ale z tych samych dowodów nie wynika, iż do takiego przekazania doszło przed wprowadzeniem się wnioskodawczynie z rodziną do przedmiotowego budynku. Data wprowadzenia się, czyli okres Świąt Bożego Narodzenia 1982r., może być uznana za datę początkową objęcia przynajmniej części przedmiotu sporu w samoistne posiadanie tj. części działek na których posadowiony jest dom i stajnia, ale od tej daty brak jest wymaganego okresu samoistnego posiadania do stwierdzenia zasiedzenia. Z akt sprawy wynika, że w drugiej połowie 2012r. wpłynął do Sądu Rejonowego w Zakopanem przeciwko wnioskodawczynie pozew o eksmisję i wydanie przedmiotowej nieruchomości do sygn. akt I C 453/12 i sprawa przed tym Sądem zawisła. Czynność ta stosownie do treści art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwała bieg zasiedzenia. W rozpoznawanej sprawie nie można przyjąć dobrej wiary posiadacza, bowiem wnioskodawczynie była świadoma tego, że nieruchomość należy do innych osób – teściów i, że nie doszło do formalnego jej przekazania. Świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy nie wyklucza samoistności posiadania, ale ma wpływ na kwalifikowanie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia

21.11.2012r. V CSK 505/11, LEX nr 1293976). W rozpoznawanej sprawie charakter posiadania wnioskodawczynie co najmniej do końca roku 1982 nie cechował się samoistnością. Z akt sprawy, w szczególności z zeznań wnioskodawczynie i świadka Z. M. wynika, że wnioskodawczynie i uczestnik wprowadzili się do budynku mieszkalnego nie w pełni wykończonego na Święta Bożego Narodzenia w 1982r. Od tej daty można uznać ich za samoistnych posiadaczy domu i stajni oraz części działek na których zaczęli gospodarzyć z wyłączeniem innych osób, ale jak już wyżej podano, okres ten z uwagi na jego przerwanie, nie mógł doprowadzić do zasiedzenia przedmiotu wniosku w żadnej części. Wnioskodawczynie nie wykazała by we wcześniejszym okresie istniało po jej stronie zarówno corpus jak i animus. W szczególności by na przedmiocie wniosku ona i uczestnik wyłącznie wykonywali akty posiadania i je uzewnętrzniili wobec właścicieli w taki sposób, że można by uznać, iż ich władnie jest właścicielskie.

Poza wolą posiadacza o tym, czy posiadanie jest samoistne rozstrzyga także jej uzewnętrznienie. Zewnętrzna strona posiadania (corpus) oznacza możliwość dokonywania aktów materialnych władania rzeczą, używania jej, pobierania z niej pożytków oraz jej przekształcania. Zagadnienie to jest związane z przesłanką jawności posiadania. Niewątpliwie konieczne jest, aby posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia nieruchomości było jawne. Władac jak właściciel można jedynie podejmując czynności widoczne dla otoczenia. Niemniej jednak charakter corpus nie jest abstrakcyjny i musi być oceniany także w odniesieniu do warunków i realiów społeczno - gospodarczych, w których ma miejsce. Jeżeli nawet, wnioskodawczynie i uczestnik wykonywali akty posiadania na przedmiocie wniosku po zawarciu związku małżeńskiego, to zważywszy na okoliczność, że takie akty wykonywał również ojciec uczestnika zwłaszcza w zakresie organizacji budowy i korzystania ze stajni, to wyłączało to samoistność posiadania innych osób.

Podstawą nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia jest przepis art. 172 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Decydującym dla takiego zasiedzenia jest zatem istnienie stanu faktycznego, w którym uprawniony samoistnie posiadał daną nieruchomość przez okres wymieniony w art. 172 k.c., to jest władał nią faktycznie jak właściciel (zgodnie z definicją samoistnego posiadania z art. 336 k.c.). O samoistnym posiadaniu, czyli postępowaniu z rzeczą jak właściciel powinny świadczyć okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażające tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19.12.2000r., V CKN 164/00, LEX 52668; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.02.2002r., III CKN 891/00, LEX 54474).

W okolicznościach niniejszej sprawy z całą stanowczością stwierdzić należy, iż wnioskodawczynie nie wykazała w sposób niebudzący wątpliwości, aby posiadanie przez nią i uczestnika – byłego męża przedmiotowych działek miało charakter samoistny przez okres 30 lat, przy tym by było ono wykonywane z wyłączeniem innych osób.

Nabycie nieruchomości w drodze zasiedzenia jest jednym z najbardziej posuniętych aktów ingerencji w cudze prawo własności, dlatego też jego stwierdzenie powinno być poprzedzone wnikliwą analizą materiału dowodowego, zaś spełnienie przesłanek zasiedzenia nie powinno budzić wątpliwości. W niniejszej sprawie sytuacja taka nie zachodzi, bowiem posiadanie przez wnioskodawczynię i jej byłego męża przedmiotowej nieruchomości jak właściciele przez okres 30 lat nie zostało wykazane jednoznaczными dowodami.

Okoliczności związane z finansowym zaangażowaniem się wnioskodawczynie i jej rodziny, a także uczestnika M. K. w trakcie trwania małżeństwa z wnioskodawczynią w budowę domu i stajni, w świetle powyższych ustaleń nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, co nie oznacza, że nie mogą być przedmiotem odrębnego postępowania.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)

(...)