

Sygn. akt V Ca 996/12

POSTANOWIENIE

Dnia 4 czerwca 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Ewa Cylc
Sędziowie:	SO Zbigniew Podedworny SO Joanna Wiśniewska-Sadowska (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Marta Szczęsna

po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku E. K. i R. K.

z udziałem A. B., B. D. i E. B. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczek

od postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie

z dnia 28 lipca 2011 r. sygn. akt II Ns 619/10

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od A. B., B. D. i E. B. (1) na rzecz E. K. i R. K. solidarnie kwoty po 200 (dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 996/12

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 4 maja 2010 roku M. i R. K. wnieśli o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie własności nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) w obrębie (...) położonych w W., w rejonie ulicy (...) (dawna działka ewidencyjna nr (...)) o łącznej powierzchni 3330 m^(2), dla której to nieruchomości jest prowadzony przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa Zbiór Dokumentów (...).

Uczestniczki A. B., E. B. (1), B. D. wniosły o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 28 lipca 2011 roku, wydanym w sprawie sygn. akt II Ns 619/10, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie stwierdził, że E. K. i R. K. nabyli na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 12 grudnia 2005 roku udział w wysokości 1/4 we własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w obrębie (...) o łącznej powierzchni 3330 m⁽²⁾ opisaną na wyrzysie z mapy ewidencji gruntów o numerze (...) (...), stanowiącej integralną część postanowienia, która to nieruchomość położona jest w W. i dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi zbiór dokumentów (...).

Powyższe postanowienie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:

Nieruchomość położona przy ul. (...) w W. o numerze działki (...) w obrębie (...), o powierzchni 6819 m⁽²⁾, stanowiła własność braci S. B. (1) i S. B. (2). Bracia podzielił nieformalnie tę działkę na dwie części i postawili na niej płot rozgraniczający.

W 1975 roku S. B. (2) sprzedał posiadaną przez siebie część nieruchomości umową bez zachowania formy aktu notarialnego F. W.. Przy zawieraniu umowy pośredniczyła siostra S. i S. B. (1), I. S. (1). Od tego momentu na tej działce gospodarowała rodzina W..

W dniu 12 grudnia 1975 roku S. B. (1) zawarł warunkową umowę sprzedaży swojego udziału, w wysokości 1/2 własności nieruchomości z H. O. i przekazał mu w posiadanie część nieruchomości. Następnie aktem notarialnym z dnia 8 listopada 1979 roku o numerze repertorium (...) przeniósł własności wskazanego udziału na H. O.. S. B. (2) i Skarb Państwa zawiadomieni o transakcji, nie skorzystali z prawa pierwokupu.

W dniu 21 kwietnia 1980 roku aktem notarialnym o numerze (...), H. O. i I. O. przenieśli na R. K. i E. K. udział we własności niezabudowanej nieruchomości oznaczonej nr (...) w obrębie (...), położonej w W. przy ulicy (...). Od tego momentu małżonkowie K. objęli działkę w posiadanie, uprawiają ją, a także opłacają podatki stosownie do swojego udziału.

Na skutek zmiany oznaczenia przedmiotowa działka została oznaczona numerem (...), natomiast działka posiadana uprzednio przez S. B. (2) otrzymała numer (...). Działkę numer (...) posiadali małżonkowie K. od dnia nabycia udziału w nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 11 września 1990 roku Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy II Wydział Cywilny w sprawie II Ns 727/90 stwierdził, iż T. W. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w W. w obrębie (...) o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 3489 m⁽²⁾ z dniem 30 października 1985 roku. Od momentu zasiedzenia części nieruchomości przez T. W., państwo K. opłacali całość podatków od pozostałej części nieruchomości.

Stan faktyczny sprawy został przez sąd rejonowy ustalony w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach sprawy oraz dowody z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy o zniesienie współwłasności II Ns 727/90. Ponadto sąd I instancji oparł się również o dowód z zeznań słuchanych w toku postępowania świadków. Sąd rejonowy przyjął, iż działki będące przedmiotem postępowania znajdowały się we władaniu małżonków K., a poprzednio H. O. oraz wskazał, że świadkowie w większości byli wieloletnimi sąsiadami wnioskodawców wobec tego w ocenie sądu I instancji mieli możliwość obserwowania na przestrzeni wielu lat nieruchomości będącej przedmiotem postępowania.

Sąd rejonowy uwzględnił wniosek w części, wskazując, że oparli swoje żądanie na przepisie art. 172 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. Nabycie posiadania nieruchomości w złej wierze wymaga do zasiedzenia jej własności trzydziestoletniego okresu nieprzerwanego posiadania.

Sąd I instancji wskazał, że do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia dochodzi, o ile zostaną spełnione przesłanki wskazane w art. 172 k.c.

Zdaniem sądu rejonowego nie ulegało wątpliwości, iż małżonkowie K. posiadali nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego postępowania. Sąd I instancji zauważył, że świadkowie zgodnie zeznawali, iż uprawiali tę działkę oraz stawiali płoty na zewnętrznych granicach nieruchomości (T. W., E. B. (2)). Sąd I instancji powołał się na domniemanie z art. 339 k.c., uznając, że w sprawie bez wątpienia spełniony został wymóg samoistnego posiadania nieruchomości.

Sąd rejonowy podniósł, iż zła lub dobra wiara występująca po stronie podmiotu nabywającego posiadanie w przypadku zasiedzenia nieruchomości, wpływa jedynie na długość okresu, w jakim posiadanie to ma istnieć. Sąd I instancji wskazał także, iż zgodnie z treścią art. 176 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika, jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Sąd I instancji przyjął, iż wnioskodawcy pozostawali w złej wierze, stwierdzając, że nie było wątpliwości, iż aktem notarialnym nabyli udział w wysokości 1/2 we własności nieruchomości. Jako początek biegu zasiedzenia sąd rejonowy przyjął 12 grudnia 1975 roku tj. datę wprowadzenia H. O. na nieruchomość przez S. B. (1). Sąd rejonowy wskazał, że zgodnie z aktem notarialnym z dnia 8 listopada 1979 roku o numerze repertorium (...) warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 12 grudnia 1975 roku i wówczas też nastąpiło przeniesienia posiadania przedmiotowej nieruchomości, a następnie H. O. przeniósł przysługujący mu udział oraz posiadanie na małżonków K.. W tej sytuacji, w ocenie sądu I instancji, na mocy art. 176 k.c., wnioskodawcy mogą doliczyć do swojego posiadania okres posiadania przedmiotowej działki przez H. O..

Sąd rejonowy zauważył, iż w powyższym okresie obowiązywał art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks Cywilny, zgodnie z którym dla nabycia nieruchomości w złej wierze należało ją posiadać przez 20 lat. Sąd I instancji wskazał, że przepisy przejściowe ustanowiły zasadę, iż do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy, co w szczególności dotyczy możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie (art. 9 powołanej ustawy). Oznacza to zdaniem sądu rejonowego, iż wnioskodawcy winni się legitymować 30 letnim okresem samoistnego posiadania nieruchomości.

Sąd I instancji wskazał, że mając na uwadze treść art. 176 k.c., 30 letni okres posiadania wymagany przepisami do zasiedzenia upłynął w dniu 12 grudnia 2005 roku. Sąd rejonowy podkreślił, iż wbrew stanowisku uczestniczek, niewiedza o nieruchomości nie stanowiła przerwy w biegu terminu zasiedzenia, bowiem niewiedza o prawie własności, nie może być traktowana jako przypadek siły wyższej. Podobnie, zdaniem sądu rejonowego, nie można uznać, iż działanie podmiotu trzeciego w niniejszej sprawie Skarbu Państwa, przerywał bieg zasiedzenia, bowiem okoliczności, iż stosowny organ administracji zwrócił się do uczestniczek, a właściwie jeszcze do nieżyjącego S. B. (2) jako współwłaściciela, nie przerywa biegu okresu zasiedzenia. Zdaniem sądu nie była to niewątpliwie czynności podjęta przez właściciela przeciwko posiadającemu jego nieruchomości, zaś bieg terminu zasiedzenia przerywa jedynie „akcja zaczepna” właściciela. Sąd I instancji podkreślił, iż bieg terminu zasiedzenia przerywają celowe czynności procesowe właściciela, zmierzające (bezpośrednio) do osiągnięcia rezultatu określonego normą art. 122 § 1 pkt. 1 k.c., jednakże nieuzasadnione byłoby zawężenie kręgu tych czynności wbrew literalnemu brzmieniu (dostosowanemu tylko do specyfiki zasiedzenia) i powołanej normy prawnej. Sąd I instancji stwierdził, że S. B. (2) zawierając umowę sprzedaży nieruchomości na rzecz F. W. wyzbył się posiadania nieruchomości. Sąd rejonowy wskazał, iż świadek I. S. (1) zeznała, iż pośredniczyła w umowie sprzedaży oraz, że jej brat uzyskał pełną kwotę zapłaty, co znalazło także potwierdzenie w piśmie uczestniczki E. B. (1) z dnia 17 maja 2010 roku do Urzędu Skarbowego W. B. (k. 100), w którym oświadczyła, iż ojciec nigdy nie wspominał, że jest właścicielem nieruchomości.

Mając na uwadze cały zebrany materiał dowodowy sąd I instancji ustalił, że z dniem 12 grudnia 2011 roku doszło do zasiedzenia jedynie 1/2 udziału w nieruchomości wskazanej we wniosku. Rozstrzygnięcie to, jak wskazał sąd rejonowy, zawiera w sobie oddalenie wniosku w pozostałym zakresie, gdyż nie można było orzec o zasiedzeniu w całości.

Sąd I instancji podkreślił, że wnioskodawcy nabyli aktem notarialnym udział w wysokości 1/2 we własności przedmiotowej nieruchomości o nr (...) w obrębie (...), zaś na skutek zasiedzenia przez T. W. wskazana nieruchomość została zmniejszona o działkę (...), co oznacza, że małżonkowie K. są współwłaścicielami w 1/2 nieruchomości, czyli właśnie pozostałej jedynie działki nr (...) następnie podzielonej na działki (...).

Z tego względu sąd I instancji uznał, iż małżonkowie K. nie mogli zasiedzieć udziału w nieruchomości, który już należał do nich. Zasiedzeniu podlegał tylko pozostały udział w wysokości 1/4 we własności nieruchomości.

Apelację od powyższego postanowienia wniosły uczestniczki, skarżąc orzeczenie w części uwzględniającej wniosek, zarzucając:

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuprawnionym przyjęciu, że wnioskodawcy posiadają jak właściciele, nieprzerwanie przez 30 lat, udział w nieruchomości należący do uczestniczek, uprzednio S. B. (2);

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuprawnionym przyjęciu, że H. O. posiadał jak właściciel, nieprzerwanie od 12 grudnia 1975 roku udział w nieruchomości należący do uczestniczek, uprzednio S. B. (2);

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. i art. 348 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuprawnionym przyjęciu, że H. O. przeniósł na wnioskodawców posiadanie udziału należącego do uczestniczek, uprzednio S. B. (2), którego sam nie posiadał;

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt. 4 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuprawnionym przyjęciu, że „niezawiniona niewiedza” uczestniczek o udziale w nieruchomości i wynikająca z tego „nieunikniona” „niemożność” podjęcia działań ochronnych „nie może być traktowana jako przypadek siły wyższej”;

- naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia tj. art. 233 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuprawnionej odmowie mocy dowodowej dokumentowi urzędowemu - zaświadczeniu Prezydenta (...) (...), z którego wynika, że „w latach 1980-1983, Pani E. K. i Pan R. K. nie figurowali w ewidencji podatku rolnego” (k. 26), a zatem przed rokiem 1983 wnioskodawcy nie mieli prawa wierzyć, iż są samoistnymi posiadaczami udziału w nieruchomości należącego do uczestniczek, uprzednio S. B. (2);

- naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia tj. art. 233 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuprawnionym przyjęciu, że zeznania T. W. i E. B. (2) są niewątpliwym dowodem, że wnioskodawcy posiadają jak właściciele, nieprzerwanie przez 30 lat, udział w nieruchomości należący do uczestniczek, uprzednio S. B. (2);

- naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia tj. art. 233 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuprawnionym i błędnym ustaleniu, że I. S. (2) posiada wiedzę, pamięć i jest wiarygodnym świadkiem stanu prawnego nieruchomości;

- naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na niewyjaśnieniu podstawy prawnej postanowienia z przytoczeniem przepisów prawa w zakresie dotyczącym stwierdzenia sądu: „Niewiedza o prawie własności, nie może być traktowana jako przypadek siły wyższej”;

Wskazując na powyższe zarzuty apelujące wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia i wydanie orzeczenia oddalającego wnioski o zasiedzenie, sprostowanie w postanowieniu niedokładności polegającej na sprecyzowaniu daty zasiedzenia udziału oraz o zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestniczek kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Rozpoznając sprawę w granicach zaskarżenia, sąd okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczek nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd rejonowy prawidłowo ustalił okoliczności faktyczne tej sprawy i ustalenia te sąd odwoławczy przyjmuje za własne. Sąd odwoławczy podziela także rozważania prawne sądu I instancji.

W ocenie sądu odwoławczego żadne z podniesionych w apelacji zarzutów nie zasługują na uwzględnienie. Sąd I instancji szczegółowo i wnikliwie wyjaśnił, na jakich dowodach oparł swoje rozstrzygnięcie, a także, jakim dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Zdaniem sądu okręgowego sąd rejonowy nie naruszył w tym zakresie art. 230 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. W orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, iż skuteczne postawienie zarzutu tego rodzaju wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, jedynie takie uchybienia mogą bowiem być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Samo przekonanie strony o innej, niż dokonanej przez sąd ocenie poszczególnych dowodów jest niewystarczające (uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, I ACa 1116/05, niepubl.; takie samo stanowisko zaprezentował Sąd Najwyższy w uzasadnieniach niepublikowanych wyroków z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00 i z dnia 6 listopada 1998 roku, III CKN 4/98).

W szczególności podnieść należy, że sąd rejonowy prawidłowo ustalił, iż bracia S. i S. B. (1) dokonali między sobą nieformalnego zniesienia współwłasności, a każdy z braci samodzielnie dysponował wydzieloną częścią nieruchomości. Z chwilą dokonania nieformalnego podziału nieruchomości powstały dwie odrębne działki, których współwłaścicielami byli nadal bracia S. i S. B. (1), a ich udziały w nowopowstałych działkach były równe. Nie budzą także wątpliwości ustalenia sądu I instancji dotyczące dokonywanych przez braci rozporządzeń, zwłaszcza, iż zostały one w większości udokumentowane złożonymi do akt odpisami aktów notarialnych, które zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. jako dokumenty urzędowe stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego S. B. (2) sprzedał swoją część nieruchomości F. W., zaś S. H. i I. małżonkom O., z tym że każdy z nich mógł przenieść na nabywców jedynie swój udział w prawie własności. W dniu 12 grudnia 1975 roku strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży udziału wynoszącego 1/2 w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...). Jej skutek rozporządzający został odroczony, warunkiem przejścia własności było nieskorzystanie przez S. B. (2) i Skarb Państwa z przysługującego im prawa pierwokupu. Przystępując do umowy przenoszącej własność (zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 8 listopada 1979 roku) stwierdzono, że zarówno S. B. (2), jak i Skarb Państwa zostali poinformowani o umowie sprzedaży i nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwokupu (§ 1 in fine). Z powyższych zapisów jednoznacznie wynika, że S. B. (2) wiedział o rozporządzeniach dokonanych przez jego brata. Z § 3 umowy z 8 listopada 1979 roku wynika także, iż wydanie wydzielonej działki nastąpiło w dacie zawarcia umowy sprzedaży, a zatem jeszcze w 1975 roku. Prawidłowo zatem ustalił sąd rejonowy, że H. i I. O. objęli w posiadanie wydzieloną część nieruchomości w dniu 12 grudnia 1975 roku. Nie budzi też wątpliwości, iż posiadanie to miało charakter samoistny, czego przejawem było chociażby późniejsze zbycie udziału i wydanie całej nieruchomości na rzecz wnioskodawców. O ile nabycie udziału w prawie własności nastąpiło dopiero w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność, która wywarła skutek rozporządzający dnia 8 listopada 1979 roku, to bieg terminu zasiedzenia pozostałego udziału rozpoczął się już z chwilą objęcia w posiadanie wydzielonej działki przez małżonków O., czyli w dniu 12 grudnia 1975 roku, przy czym zasiedzenie biegło najpierw przeciwko S. B. (2), a potem jego następcom prawnym.

Prawidłowo także ustalił sąd rejonowy, iż małżonkowie O. posiadali wydzieloną działkę gruntu (obecnie składającą się z działek ewidencyjnych nr (...) w obrębie (...), dawniej o numerze ewidencyjna (...)), której w części byli właścicielami (w udziale wynoszącym 1/2), zaś pozostały udział zasiadywali.

Nie budzi też wątpliwości, iż małżonkowie O. skutecznie przenieśli własność udziału wynoszącego 1/2 na R. i E. małżonków K. na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 21 kwietnia 1980 roku, wobec ziszczenia warunku z umowy kupna - sprzedaży z dnia 9 lutego 1980 roku. Z zapisów w tej umowie (§ 1 in fine) wynika, iż w dniu 28 lutego 1980 roku doręczono S. B. (2) pismo informujące o sprzedaży i przysługującym mu prawie pierwokupu udziału w nieruchomości rolnej, a także, iż uprawniony nie złożył żadnych oświadczeń o skorzystaniu z tego prawa. W § 4 umowy znalazł się natomiast zapis, iż posiadanie działki przeszło już na nabywców. Analizując skutki prawne powyższej umowy, sąd rejonowy trafnie zastosował normę wynikającą z art. 176 k.c., uznając, iż wnioskodawcy mogą doliczyć do swojego posiadania czas posiadania poprzedników prawnych, czyli małżonków O.. Prawdłowo także sąd I instancji ustalił, iż dotyczy to jedynie zasiedzenia udziału wynoszącego 1/2 w prawie własności nieruchomości, drugi udział został bowiem skutecznie zbyty na ich rzecz w formie aktu notarialnego.

Skarżący w swej apelacji podnosi zarzuty wynikające w głównej mierze z niezrozumienia charakteru posiadania, a także konstrukcji zasiedzenia udziału w prawie własności oraz różnicy między prawem podmiotowym a rzeczą. Wbrew twierdzeniom apelacji nie można uznać, iż H. O. nabył samoistne posiadanie udziału, takie sformułowanie jest nieprawidłowe. Zgodnie z art. 336 k.c. nie można posiadać udziału, a jedynie rzecz. Najpierw małżonkowie O., a potem wnioskodawcy byli posiadaczami nieruchomości gruntowej (rzeczy), przy czym w części przysługiwało im prawo własności do tej nieruchomości (udział 1/2), natomiast drugi udział w prawie własności zasiadywali. Zarówno w doktrynie, jak i judykaturze nie budzi obecnie wątpliwości, iż jest dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia udziału we współwłasności (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 1999 roku, I CKN 154/98, Lex nr 50683. W postanowieniu z dnia 20 października 1997 roku (II CKN 408/97, OSN 1998, z. 4, poz. 61) Sąd Najwyższy jednoznacznie stwierdził, iż nie można też wykluczyć zasiedzenia przez współwłaściciela udziału innego współwłaściciela. Nie jest natomiast dopuszczalna modyfikacja istniejących udziałów we współwłasności na skutek zasiedzenia, jeżeli poszczególni współwłaściciele faktycznie władają rzeczami powstałymi w wyniku nieformalnego podziału; stan taki może prowadzić tylko do zasiedzenia określonych fizycznych części nieruchomości przez współwłaścicieli (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 1968 roku, III CZP 106/68, OSNCP 1969, nr 6, poz. 108).

Zdaniem sądu odwoławczego bez znaczenia jest okoliczność, iż wnioskodawcy wiedzieli, iż drugi udział w nieruchomości należy do S. B. (2), ma to jedynie wpływ na istnienie dobrej, bądź złej wiary, nie ma natomiast przełożenia na charakter posiadania. Ustawodawca dopuścił zresztą możliwość zasiedzenia nieruchomości w złej wierze, przesłanką zasiedzenia jest bowiem jedynie samoistne posiadanie nieruchomości (faktyczne władanie nieruchomością (corpus) jak właściciel (animus)).

Sąd odwoławczy w pełni podziela także ustalenia sądu rejonowego, zgodnie z którymi małżonkowie K. posiadali wydzieloną działkę jak właściciele. Niezależnie od domniemań ustawowych dotyczących charakteru posiadania, uznać należy, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, a zwłaszcza zeznania świadków i samych wnioskodawców potwierdzają wniosek, iż posiadanie to miało charakter samoistny. Okoliczność, iż w latach 1980-1983 wnioskodawcy nie figurowali w ewidencji podatku rolnego, nie oznacza, że podatku tego nie płacili, zwłaszcza, iż jak wynika z zaświadczenia z k.26 Dzielnica U. (...) nie dysponuje pełną dokumentacją dotyczącą podatków. Zresztą nawet gdyby przyjąć, iż w tym okresie wnioskodawcy zaprzestali płacenia podatku, nieuprawniony byłby wniosek, iż w ten sposób wyzbyli się posiadania samoistnego nieruchomości. Na marginesie podnieść należy, iż posiadanie samoistne opiera się na faktycznym władaniu rzeczą jak właściciel, nie odnosi się ono natomiast do kwestii dobrej bądź złej wiary.

Dla biegu zasiedzenia nieistotny jest także stan świadomości właścicieli, przeciwko którym zasiedzenie biegnie. Istotne jest jedynie łączne spełnienie dwóch przesłanek ustawowych – fakt posiadania samoistnego nieruchomości przez określony czas, zasiedzenie polega bowiem na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Można zatem zasiedzieć nieruchomość zarówno wtedy, gdy właściciele wiedzą o przysługującym im prawie własności, jak i wtedy, gdy są tego nieświadomi.

W przypadku zasiedzenia jego bieg ulega zawieszeniu (analogicznie jak w przypadku przedawnienia roszczeń) na czas przeszkody, gdy z powodu siły wyższej niemożliwe jest podjęcie przed sądem właściwych czynności procesowych,

przerywających bieg terminu zasiedzenia (art. 121 pkt. 4 w zw. z art. 175 k.c.). W żadnym wypadku nie można natomiast przyjąć, iż siła wyższa oznacza brak świadomości właścicieli o przysługującym im prawie własności. Zarówno w doktrynie, jak i w judykaturze przyjęto tzw. obiektywne pojęcie siły wyższej. Jest to zdarzenie pochodzące z zewnątrz, którego następstwa nie można było przewidzieć i którego następstwom nie można było zapobiec mimo dołożenia największej staranności. Siłę wyższą odróżnia od zwykłego przypadku (*casus*) to, że jest to zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia. Jako *vis maior* uznać można zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody (śnieżyca, powódź) i zdarzenia nadzwyczajne w postaci zaburzeń życia zbiorowego jak wojna, zamieszki krajowe itp., a także w pewnych przypadkach akty władzy publicznej, którym nie może przeciwstawić się jednostka. W ocenie sądu odwoławczego nie budzi najmniejszej wątpliwości, iż brak wiedzy o przysługującym prawie własności jest okolicznością czysto subiektywną, nie mającą charakteru zewnętrznego, a zatem trafnie przyjął sąd rejonowy, iż nie wystąpił w niniejszej sprawie przypadek siły wyższej, nie było zatem przesłanek do zawieszenia biegu zasiedzenia.

Podobnie bez znaczenia są zarzuty dotyczące zasiedzenia przez T. W. działki nr (...) o powierzchni 3489 m², dotyczą one bowiem innej nieruchomości, co do której wnioskodawcy nie rościli sobie żadnych pretensji i o której zasiedzenie nie wnosili. Polemika z tym rozstrzygnięciem jest zatem w niniejszej sprawie bez znaczenia, podobnie jak ocena tej części zeznań I. S. (2).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w sposób niebudzący wątpliwości wskazuje, że zostały w niniejszej sprawie spełnione przesłanki niezbędne dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości określone w art. 172 § 1 i 2 k.c. Wydane w niniejszej sprawie postanowienie jest prawidłowe, zaś apelacja uczestniczek jako niezasadna została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach sąd orzekł w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c., uznając, iż w niniejszej sprawie interesy uczestników postępowania były sprzeczne. Wobec oddalenia apelacji uczestniczek, sąd nałożył na nie obowiązek zwrotu wnioskodawcom kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej ustalonych na podstawie § 8 pkt.1, § 6 pkt. 5, § 12 u. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku (Dz.U nr 163, poz.1349 ze zm.) w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.