

Sygn. akt II Ca 830/14

POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2014 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Magdalena Meroń - Pomarańska

SR (del.) Agata Maniecka - Kurotaki

Protokolant sądowy: Izabela Ślęzak

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2014 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku P. S.

przy uczestnictwie L. P., M. M. (1), M. S. (1), K. S., Z. S. (1), Z. S. (2), A. S., D. S. i J. W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki L. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie

z dnia 17 stycznia 2014 roku, sygnatura akt I Ns 1228/11/P

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że w wymieniony punkcie I sentencji udział wynoszący „45/48 części” zastąpić udziałem w wysokości „3/4 części”, a po sformułowaniu „i dz. nr (...) o powierzchni 0,0196ha” dodać sformułowanie „w miejsce całych udziałów ujawnionych w dziale II księgi wieczystej (...) na rzecz Z. S. (1) i M. S. (2) oraz na rzecz L. P., a także udziałów M. S. (3) w zakresie w jakim odziedziczyła je L. P.;”, oddalając wniosek w pozostałej części;
2. w pozostałej części apelację oddalić;
3. zasądzić od uczestniczki L. P. na rzecz wnioskodawcy kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 5 września 2014 roku

Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie stwierdził, że P. S., s. Z. i D., nabył przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 2014 roku udziały w wysokości 45/48 części w prawie własności nieruchomości położonych w K., oznaczonych jako dz. nr (...) o powierzchni 0,1923ha obr. (...) oraz dz. nr (...) o powierzchni 0,0201ha obr. (...), przy czym ta ostatnia powstała z podziału dz. nr (...), zgodnie z projektem

podziału nieruchomości, szczegółowo opisanym w sentencji tego postanowienia. Nadto Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane z swoim udziałem w sprawie.

Uzasadniając powyższe postanowienie Sąd Rejonowy wskazał, że w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu wniosku wnioskodawca P. S. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2011 roku udziały w wysokości 45/48 części w prawie własności nieruchomości położonych w K., oznaczonych jako: dz. nr (...) o powierzchni 0,1923ha i dz. nr (...) o powierzchni 0,0201ha.

Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe doprowadziło Sąd Rejonowy do następujących ustaleń:

(...) położone w K., oznaczone jako działka nr (...) o pow. 0,1923ha, obr. (...) P., oraz sąsiadująca z nią działka nr (...) o pow. 0,0397ha, obr. (...) P., objęte są księgą wieczystą nr (...) Przedmiotowe nieruchomości są niezabudowane. Jako współwłaściciele tych nieruchomości w księdze wieczystej wpisani są: M. S. (3) – w 3/12 częściach i 1/12 części, Z. S. (1) i M. S. (2) na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej majątkowej – w 6/12 częściach, Z. S. (3) – w 1/12 części oraz L. P. – w 1/12 części. M. S. (3) zmarła dnia (...)1984 roku w K.. Postanowieniem z dnia 28 lutego 1986 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie stwierdził, że spadek po niej nabyli na podstawie ustawy: syn Z. S. (3) oraz córka L. P. – każdy z nich po 1/2 części. Z. S. (3) zmarł dnia (...) 1989 roku w K.. Postanowieniem z dnia 30 czerwca 1989 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie stwierdził, że spadek po nim nabyli na podstawie ustawy: żona D. S., syn B. S. oraz syn P. S. – każdy z nich po 1/3 części. B. S. zmarł dnia (...) 1991 roku w K.. Postanowieniem z dnia 10 grudnia 1991 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie stwierdził, że spadek po nim nabyli wprost na podstawie ustawy: matka D. S. – w 3/8 częściach oraz brat P. S. – w 5/8 częściach.

Z dalszych ustaleń wynika, że umową darowizny z dnia 15 listopada 1983 roku L. P. podarowała swojemu bratu Z. S. (3) cały swój udział w wysokości 1/6 części w nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), a M. S. (3) darowała wszystkie swoje udziały w tej działce w wysokości 4/6 części na rzecz Z. S. (3), B. S. i P. S.. Wskutek powyższej umowy darowizny, jako współwłaściciele nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) ujawnieni zostali: Z. S. (3) – w 5/9 częściach, B. S. – w 2/9 częściach oraz P. S. – w 2/9 częściach. Na zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. zamieszkiwała M. S. (3) wraz z rodziną. Mąż M. S. (4) S. zmarł w 1968 roku. M. S. (3) zajmowała się przedmiotową nieruchomością, stanowiącą działkę nr (...), do której przylegała zachodnia część działki nr (...) oraz sąsiadująca z nią działka nr (...). Przedmiotowy obszar obejmujący w/w działki stanowił w terenie jedną całość gospodarczą, odgradzoną od sąsiednich nieruchomości zasadzonym jeszcze przez M. S. (3) i S. S. żywopłotem. Na tym terenie M. S. (3) uprawiała pole, hodowała krowy, zajmowała się również hodowlą królików, posadziła drzewa owocowe, głównie jabłonie i grusze. Dla celów prowadzonej gospodarki wykorzystywała również wzniesione na tym terenie dwie drewniane stodoły. Za cały zajmowany obszar M. S. (3) płaciła podatki. W prowadzeniu całego gospodarstwa (...) pomagał ojciec wnioskodawcy Z. S. (3). M. S. (3) była bardzo zadowolona z tej pomocy. Na tym terenie należącym do M. S. (3), został wzniesiony garaż przez Z. S. (3). W tym garażu Z. S. (3) trzymał swój samochód, gdyż było mu tak wygodnie, a przy okazji pomagał M. S. (3) przy koszeniu ogrodu, hodowli królików i pielęgnacji ogrodu, zaś w okresie zimowym - odśnieżał. M. S. (3) zapowiedziała, że przekaze całe to gospodarstwo (...), jak sama wyprowadzi się do lokalu mieszkalnego położonego w bloku mieszkalnym przy ul. (...) w K. i była bardzo szczęśliwa, że Z. S. (3) przejmie ten teren i całe gospodarstwo po niej. Tak też się stało, albowiem w bliżej nieokreślonej dacie okresu lat 1982-1983 M. S. (3) wyprowadziła się z tego terenu i przeprowadziła się do mieszkania w bloku mieszkalnym, a tym terenem zajął się samodzielnie i zaczął na nim wyłącznie gospodarzyć Z. S. (3), który prowadził całkowitą modernizację domu rodzinnego tj. wyburzył dotychczasowy dom i postawił nowy dom rodzinny. (...) do budowy domu były gromadzone i składowane na terenie tych nieruchomości. Ojciec wnioskodawcy Z. S. (3) decydował o sposobie zagospodarowania całej nieruchomości, dosadzał nowe drzewka, zajmował się hodowlą królików, zrezygnował z hodowli krów, rozebrał stodołę dla krów, kosił trawę, płacił podatki od całego tego terenu. Po śmierci Z. S. (3) tj. po dniu (...)1989 roku, posiadanie całego tego terenu objął jego syn wnioskodawca P. S., który rozpoczął samodzielne władanie tym terenem. Wnioskodawca P. S. rozebrał drugą stodołę, gdzie były wcześniej hodowane króliki, rozburzył garaż drewniany i postawił dwa garaże typu „blaszak”, zajął się wycinką starych drzew, koszeniem trawy. Jak nie ma czasu na koszenie to zleca koszenie trawy osobom trzecim i im za to płaci. Wnioskodawca płaci również podatki od całej tej nieruchomości, na której gospodarzy. Część nieruchomości z domem mieszkalnym i przyległym terenem jest odgradzona od nieruchomości

sąsiednich ogrodzeniem murowanym tzn. siatką na podmurówce, natomiast na pozostałej części nieruchomości, gdzie jest sad, nadal jest ogrodzenie naturalne z żywopłotu, a jeden z boków tego ogrodzenia jest dodatkowo odgradzony siatką od nieruchomości sąsiedniej. Nikt nigdy nie zgłaszał względem wnioskodawcy P. S., a wcześniej względem jego ojca Z. S. (3) żadnych roszczeń czy pretensji z tytułu posiadania przez nich przedmiotowej nieruchomości, wydzielonej w terenie, a objętej żądaniem wniosku o zasiedzenie. Sąsiedzi i inne osoby trzecie uważały Z. S. (3) za właściciela całego tego terenu, którym się on zajmował. Po śmierci Z. S. (3), za właściciela tego terenu jest uważany w opinii sąsiadów i innych osób trzecich wnioskodawca P. S.. Do chwili obecnej nie uległ zmianie stan posiadania przedmiotowych nieruchomości, które znajdują się nadal we władaniu wnioskodawcy P. S., zajmującego się tym terenem oraz decydującego o sposobie zagospodarowania i użytkowania tego terenu.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca i jego poprzednicy prawni władali częścią dz. nr (...) w zakresie jej zachodniej części, odpowiadającej dz. nr (...), powstałej z podziału dz. nr (...) zgodnie z projektem podziału nieruchomości, sporządzonym dnia 26 kwietnia 2013 roku przez biegłego sądowego geodetę inż. M. M. (2).

Zdaniem Sądu pierwszej instancji ustalony stan faktyczny uzasadniał żądanie wniosku. Sąd Rejonowy wskazując na przesłanki nabycia nieruchomości przez zasiedzenie określone w art. 172 §1 i §2 k.c. stwierdził, że wnioskodawca posiadał nieruchomości objęte wnioskiem przez wymagany okres czasu jako posiadacz samoistny, z uwzględnieniem faktu nabycia posiadania w złej wierze, a także przy doliczeniu okresu posiadania jego poprzednika Z. S. (3). Jak wskazał Sąd Rejonowy z poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń wynika, że poprzednik prawny wnioskodawcy P. S. – jego ojciec Z. S. (3) objął w posiadanie samoistne objętą żądaniem wniosku o zasiedzenie nieruchomość, składającą się z całej działki nr (...) i z części zachodniej działki nr (...), dopiero po przeprowadzeniu się M. S. (3) z domu położonego przy ul. (...) w K., usytuowanego na sąsiedniej działce nr (...), do lokalu mieszkalnego położonego w bloku mieszkalnym przy ul. (...) w K., co nastąpiło w nieustalonym dokładnie okresie lat 1982-1983, zaś wcześniej jego władanie tymi nieruchomościami miało charakter posiadania zależnego. Na samoistność posiadania Z. S. (3) wskazywały z kolei takie okoliczności jak podejmowanie w stosunku do tej nieruchomości czynności o charakterze władczym tj. prowadzenie na niej upraw, decydowanie o sposobie jej użytkowania i zagospodarowania, opłacanie podatków od nieruchomości. Taki charakter posiadania tej nieruchomości po stronie Z. S. (3) trwał nieprzerwanie odnośnie działki nr (...) i zachodniej części działki nr (...) aż do chwili jego śmierci w dniu (...)1989 roku. Z kolei po śmierci Z. S. (3), jeden z jego spadkobierców - wnioskodawca P. S. przejął po nim i kontynuował posiadanie samoistne nieruchomości obejmującej całą działkę nr (...) i zachodnią część działki nr (...), gospodarzył na tym terenie, hodował przez pewien okres czasu pozostawione po ojcu króliki, kontynuował zajmowanie się sadem na tej działce i jego utrzymywaniem, kosił trawę lub zlecał odpłatnie jej skoszenie innym osobom, opłacał podatki od posiadanej nieruchomości.

Za przyjęciem złej wiary po stronie Z. S. (3) w momencie objęcia nieruchomości w posiadanie przemawiało według Sądu Rejonowego, to, że nastąpiło ono bez jakiegokolwiek formalnej lub nieformalnej umowy, a zatem bez zachowania prawem przewidzianej formy. Ponieważ, jak wskazał Sąd Rejonowy, dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona była księga wieczysta, Z. S. (3) powinien był wiedzieć, a nawet wiedział, że nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości wobec niedochowania wymaganej formy czynności prawnej przy nabyciu i objęciu nieruchomości w posiadanie. Posiadanie samoistne nieruchomości przez Z. S. (3) trwało do chwili jego śmierci tj. do dnia (...)1989 roku, zaś po jego śmierci samoistne posiadanie tej nieruchomości było kontynuowane przez jednego z jego spadkobierców – wnioskodawcę P. S., i jest kontynuowane do chwili obecnej.

Odnosząc się do żądania stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie udziału w przedmiotowej nieruchomości w zakresie 45/48cz, Sąd pierwszej instancji, stwierdził że jest ono uzasadnione, gdyż wnioskodawca jest współwłaścicielem tej nieruchomości w 3/48cz., a więc przez zasiedzenie nie może nabyć udziału, którego formalnie jest właścicielem, a jedynie udziały przysługujące innym osobom. Rozważając czy okres posiadania samoistnego był wystarczający do nabycia własności przedmiotowych udziałów przez zasiedzenie Sąd Rejonowy stwierdził, że za początkowy moment biegu terminu zasiedzenia należy przyjąć dzień 1 stycznia 1984 roku (a to wobec braku jednoznacznej daty wyprowadzenia się M. S. (3) z domu położonego na dz. nr (...)), wymagany dla nabycia przez zasiedzenie termin upływał zatem z dniem 1 stycznia 2014 roku, a ponieważ wnioskodawca był uprawniony do doliczenia na podstawie

art. 176 k.c. do swojego czasu posiadania także okresu posiadania swojego ojca Z. S. (3), to nabycie przez zasiedzenie nastąpiło z dniem 2 stycznia 2014 roku. W tej sytuacji wniosek należało uznać za zasadny, wobec spełnienia przesłanek z art. 172 k.c. i art. 176 k.c.

Powyższe postanowienie zostało zaskarżone przez uczestniczkę L. P., która zaskarżyła je w całości. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

1/ obrazę przepisów prawa materialnego tj. art. 123 §1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. poprzez uznanie, że czynny udział w postępowaniu o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie nie stanowi czynności przed sądem przedsiębiorczej bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia roszczenia przysługującego tej uczestniczce;

2/ błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę postanowienia i mający wpływ na jego treść, a polegający na pominięciu okoliczności, że:

a) w trakcie biegu terminu zasiedzenia uczestniczka złożyła wniosek o wpis do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie nr (...) o wpisanie ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, polegającej na błędnym określeniu wielkości udziału we współwłasności, wynikającym z nieuwzględnienia nabycia przez L. P. w drodze dziedziczenia po M. S. (3) 2/12 cz. udziałów we współwłasności;

b) w trakcie trwania biegu terminu zasiedzenia uczestniczka brała udział w postępowaniu administracyjnym prowadzonym przez Prezydenta Miasta K. o sygn. (...), którego przedmiotem była zmiana przebiegu granic dz. nr (...), (...) i (...);

które to okoliczności, w myśli art. 123 §1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. spowodowały przerwanie biegu terminu zasiedzenia, skutkując niespełnieniem przesłanki upływu 30 letniego terminu zasiedzenia, określonego w art. 172 §2 k.c., przy czym ostatnia ponadto wyłącza możliwość uznania posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę za posiadanie samoistne.

Nadto w apelacji uczestniczka wniosła o dopuszczenie wniosków dowodowych z dokumentów w postaci zawiadomienie z dnia 7 lutego 2013 roku oraz decyzji z dnia 18 marca 2013 roku w sprawie administracyjnej prowadzonej pod sygnaturą (...) (...), na okoliczność wykazania okoliczności podniesionych w zarzutach.

W związku ze zgłoszonymi zarzutami uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku wnioskodawcy, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od uczestniczki kosztów postępowania apelacyjnego. Wniósł również o oddalenie wniosków dowodowych zgłoszonych przez uczestniczkę w apelacji. Nadto wniósł o dopuszczenie dowodu z zaświadczenia Urzędu Miasta K. z dnia 18 kwietnia 2014 roku na okoliczność wykazania, że M. S. (3) była zameldowana na pobyt stały pod adresem ul. (...) od 11 lutego 1983 roku, co według wnioskodawcy wskazuje na wcześniejszą datę wyprowadzenia się jego babci z nieruchomości objętej wnioskiem.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji uznając je za prawidłowe i oparte na właściwej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego. Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe zgłoszone w apelacji oraz w odpowiedzi na apelację, uznając je za spóźnione w rozumieniu art. 381 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c., a także za niemające wpływu na wynik postępowania. Równocześnie za niesporną okoliczność przyjęto, że uczestniczka L. P. w dniu 29 października 2012 roku wszczęła postępowanie wieczystoksięgowe dotyczące wpisu w księdze wieczystej (...) ostrzeżenia o niezgodności wpisów w tej księdze z rzeczywistym stanem prawnym, polegającej na nieuwzględnieniu we wpisach udziałów tej uczestniczki odziedziczonych po M. S. (3) w części dotyczącej udziałów wynoszących 2/12cz., a także iż wniosek ten został oddalony.

Twierdzenia takie zostały złożone w toku postępowania przed Sądem rejonowy, a żaden z uczestników ich nie kwestionował.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna, choć z innych powodów niż podniesione przez skarżącą uczestniczkę. Natomiast zarzuty zgłoszone w apelacji nie są trafne. .

W pierwszej kolejności należy rozważyć podniesione w apelacji zarzuty odnoszące się do błędów w ustaleniach faktycznych. Jakkolwiek zasadnie apelująca zarzuca, iż Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił w ustalonym przez siebie stanie faktycznym faktu wszczęcia przez nią postępowania wieczystoksięgowego w przedmiocie wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości ostrzeżenia o niezgodności jej treści ze stanem rzeczywistym, to jednak zarzut ten nie miał wpływu na prawidłowość zaskarżonego postanowienia, z przyczyn podanych w dalszej części niniejszego uzasadnienia. Natomiast zarzut błędnych ustaleń faktycznych dotyczący nieuwzględnienia uczestnictwa L. P. w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym dotyczącym dz. nr (...), (...) i(...) jest całkowicie chybiony, gdyż w trakcie trwania postępowania przed Sądem pierwszej instancji okoliczność ta nigdy nie została podniesiona, a także w tym zakresie nie zostały zgłoszone jakiegokolwiek wnioski dowodowe, choć jak należy zaznaczyć, daty dokumentów przedłożonych do apelacji uczestniczki wskazują, że znajdowały się one w jej dyspozycji już w trakcie postępowania pierwszoinstancyjnego. Uczestniczka nie wskazuje także na czym miał polegać jej aktywny udział w tym postępowaniu. Zatem nie można stwierdzić, aby Sąd Rejonowy dokonał błędnych ustaleń w tym zakresie.

Przechodząc do rozważań dotyczących podniesionych przez uczestniczkę zarzutów naruszenia prawa materialnego w postaci art. 123 §1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. stwierdzić należy, że zarzut ten nie może być uznany za skuteczny. Zgodnie z art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Takim przepisem jest m.in. art. 123 k.c. regulujący problematykę przerwania biegu terminu przedawnienia. Przepis ten stanowi, że bieg przedawnienia (odpowiednio zasiedzenia) przerywa się:

- 1) przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia;
- 2) przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje;
- 3) przez wszczęcie mediacji.

W niniejszej sprawie uczestniczka zarzuca, że Sąd Rejonowy błędnie nie uwzględnił przerwania biegu zasiedzenia wskutek zaistnienia zdarzeń wymienionych w punkcie 1 tego przepisu. Stanowiska uczestniczki w tym zakresie nie można podzielić. Nie budzi wątpliwości w orzecznictwie oraz w doktrynie, że przerwa biegu zasiedzenia może nastąpić na skutek aktywnej postawy właściciela nieruchomości, który podejmuje w stosunku do posiadacza jego nieruchomości czynność zmierzającą bezpośrednio do dochodzenia przysługującego mu prawa własności, jego ustalenia bądź zabezpieczenia. Czynność ta co do zasady polegać ma na zainicjowaniu przez właściciela nieruchomości postępowania przez sądem powszechnym bądź innym organem, które może i ma doprowadzić do realizacji jednego z w/w celów. Poglądy orzecznictwa w tym zakresie zostały szczegółowo przedstawione w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 roku III CZP 69/13, OSNC 2014/7-8/74, gdzie stwierdzono m.in. „Do przerwy biegu zasiedzenia dochodzi przez skuteczne wniesienie pozwu lub wniosku, odpowiadające czynnościom wymienionym w tym przepisie, nie zaś przez wydanie orzeczenia w sprawie. Osiągnięcie rezultatu przerwy wymaga spełnienia kumulatywnie warunków, tj. podjęcia czynności przed organem powołanym do orzekania o danym roszczeniu, bezpośredniego zmierzania do realizacji roszczenia oraz podjęcia tej czynności przez osobę uprawnioną przeciwko osobie zobowiązanej (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1992 r., III CZP 60/92, "Biuletyn SN" 1992, nr 5, s. 20). W doktrynie i orzecznictwie zostało przyjęte, że jedynie powództwo lub wniosek zmierzające bezpośrednio do ochrony własności przez pozbawienie posiadacza posiadania nieruchomości jest czynnością, o której

mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/68, OSNCP 1969, nr 4, poz. 62, orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1960 r., 2 CR 182/60, OSN 1961, nr 3, poz. 83 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2002 r., V CKN 587/00, "Izba Cywilna" 2002, nr 5, s. 44 i z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 276/04, "Izba Cywilna" 2005, nr 10, s. 45).(...) chodzi o to, czy dana czynność może doprowadzić do skutku wymienionego we wskazanym przepisie (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNCP 1993, nr 3 poz. 31, z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06, OSNC 2007, nr 4, poz. 54, z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 124/10, OSNC 2011, nr 9, poz. 99 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 1998 r., I CKN 143/98, OSP 2000, nr 2, poz. 22 i z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 459/08, niepubl.). Za powodujące przerwę biegu zasiedzenia uznał Sąd Najwyższy - poza powództwem windykacyjnym - powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wniosek o zawezwanie do próby ugodowej w przedmiocie wydania nieruchomości, powództwo o ustalenie, powództwo prowadzące do zmiany charakteru posiadania albo nowego ukształtowania stosunków praworzeczowych pomiędzy właścicielem a posiadaczem, wniosek o dział spadku. Nie powodują przerwy biegu zasiedzenia czynności obronne właściciela, jak zarzuty podnoszone przez przeciwnika wniosku o zasiedzenie. W doktrynie prezentowane jest stanowisko, że "akcja zaczepna" właściciela to celowe czynności procesowe właściciela zmierzające bezpośrednio do osiągnięcia rezultatu przewidzianego w art. 123 § 1 pkt 1 k.c.; nie powinno się zwracać kręgu tych czynności, sprzecznie z brzmieniem przepisu.". Podzielając powyższe poglądy, które są utrwalone w orzecznictwie sądów powszechnych, stwierdzić należy, że za czynność przerywającą bieg terminu zasiedzenia nie może być uznane oświadczenie właściciela nieruchomości, a zarazem uczestnika postępowania dotyczącego stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, w którym wnosi on o oddalenie tego wniosku, przedstawiając własną argumentację co do twierdzeń wnioskodawcy. Przez takie zachowanie, mające charakter stricte obronny, właściciel nieruchomości nie zmierza bezpośrednio do dochodzenia przysługującego mu prawa własności, do jego ustalenia, zaspokojenia lub zabezpieczenia. Jedynym celem tego działania jest doprowadzenie do nieuwzględnienia wniosku danego posiadacza o nabycie nieruchomości przez zasiedzenie. Jednak nawet oddalenie tego wniosku nie realizuje jakiegokolwiek z celów wymienionych w art. 123 §1 pkt 1 k.c. Zatem stanowisko uczestniczki wyrażane w toku niniejszego postępowania nie może być uznane za jedną z czynności procesowych skutkujących przerwaniem biegu zasiedzenia.

Podobnie należy ocenić także zainicjowanie przez uczestniczkę postępowania wieczystoksięgowego w przedmiocie ujawnienia ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Podnieść należy, że charakter tego postępowania jest całkowicie odmienny od procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zatem powołany przez uczestniczkę w apelacji pogląd wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1992r. III CZP 87/92, nie może znaleźć zastosowania w stanie faktycznym tej sprawy. Oba postępowania niewątpliwie są związane z podjęciem czynności przed sądem. Jednak wytoczenie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko konkretnemu posiadaczowi nieruchomości objętej powództwem może być uznane za czynność zmierzającą bezpośrednio w stosunku do tego pozwanego do dochodzenia i ustalenia przysługującego powodowi prawa własności nieruchomości. Natomiast zainicjowanie postępowania wieczystoksięgowego, które nie toczy się przeciwko konkretnej osobie, i które w zasadzie zmierza jedynie do wzruszenia wiążącego nieograniczoną ilość podmiotów, domniemania z art. 3 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ma na celu wyłączenie działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych uregulowanej w art. 5 tej ustawy, a nadto dotyczy ujawnionego w księdze wieczystej udziału osoby zmarłej, w ocenie Sądu Okręgowego, takiego charakteru nie posiada. Zdaniem Sądu Okręgowego takiego skutku nie wywiera także wniosek o dokonanie wpisu prawa własności w księdze wieczystej. Wpis ten ma bowiem charakter deklaracyjny jego dokonanie nie prowadzi do bezpośredniego dochodzenia, ustalenia, zaspokojenia, czy też zabezpieczenia prawa własności w stosunku do konkretnego podmiotu władającego daną nieruchomością. Treść księgi wieczystej może mieć wpływ jedynie na ocenę czy posiadanie zostało objęte w dobrej czy też w złej wierze. Na marginesie należy zwrócić uwagę, że przedmiotowy wniosek o zasiedzenie nie dotyczy wyłącznie udziałów przysługujących uczestniczce L. P., lecz także udziałów wszystkich pozostałych współwłaścicieli tej nieruchomości. Tym bardziej więc wniosek o wpis ostrzeżenia dotyczącego niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie ujawnionych w niej udziałów zmarłej M. S. (3), nie może zostać uznany za czynność przerywającą bieg zasiedzenia, na dodatek w stosunku do pozostałych współwłaścicieli. Na marginesie jedynie należy wskazać, że w uzasadnieniu

powołanej w apelacji uchwały III CZP 87/92, Sąd Najwyższy w sposób wyraźny odróżnił postępowanie o dokonanie wpisu w księdze wieczystej od procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a także ich wpływ na przerwanie biegu zasiedzenia.

W ocenie Sądu Okręgowego przerwać bieg zasiedzenia nie mogło również wskazywane w apelacji postępowanie rozgraniczeniowe, które zostało wszczęte przez osoby trzecie i dotyczyło granic ich nieruchomości, nie miało ono więc jakiegokolwiek wpływu na relację pomiędzy uczestniczką, a wnioskodawcą, i nie służyło, a także nie mogło doprowadzić w stosunku do wnioskodawcy do jakichkolwiek celów określonych w art. 123 §1 pkt 1 k.c.

Z tych względów zarzuty podniesione w apelacji należało ocenić jako chybione.

Natomiast ponieważ Sąd drugiej instancji jest sądem merytorycznym, a także nie jest związany zarzutami prawa materialnego, będąc uprawnionym do własnej oceny prawidłowości zastosowania tego prawa, stwierdzić należy, że Sąd pierwszej instancji naruszył art. 172 k.c. w związku z art. 176 k.c. w zakresie wielkości udziału nabytego przez wnioskodawcę przez zasiedzenie. Podnieść bowiem trzeba, dwie kwestie. Po pierwsze wielkość tego udziału została powtórzona za żądaniem wniosku, w którym wskazano m.in. iż spadek po B. S. nabyli po 1/2 cz. D. S. i P. S.. Sąd Rejonowy nie dokonał korekty wielkości tego udziału, pomimo tego, iż ustalił w stanie faktycznym sprawy, na podstawie stosownego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, iż spadek po B. S. nabył P. S. w 5/8 cz. oraz D. S. w 3/8cz. Już to uchybienie skutkuje wadliwością udziału wskazanego w zaskarżonym postanowieniu. Powyższa okoliczność wadliwości tej jednak nie wyczerpuje. Podnieść bowiem należy, że jak słusznie stwierdził Sąd Rejonowy, zasiedzenie nie jest instytucją, w drodze której właściciel może nabyć własność swojej nieruchomości. W ten sposób własność może nabyć jedynie posiadacz samoistny, któremu nie przysługuje prawo własności rzeczy. Wychodząc z powyższego założenia stwierdzić należy co następuje. Z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości wynika jednoznacznie, że w chwili objęcia nieruchomości w samoistne posiadanie Z. S. (3) był już jej współwłaścicielem w 1/12cz. Zatem zgodnie z art. 172 k.c. mógł zasiedzieć jedynie udział wynoszący 11/12cz. Nadto w trakcie posiadania tej nieruchomości przez Z. S. (3), w dniu (...) 1984 roku zmarła jego matka M. S. (3), współwłaścicielka tej nieruchomości 4/12cz., po której ojciec wnioskodawcy odziedziczył 1/2 cz. spadku, co w stanie prawnym tej nieruchomości odpowiadało 2/12cz. Zatem od dnia (...) 1984 roku Z. S. (3) był współwłaścicielem nieruchomości w 3/12cz. W drodze zasiedzenia mógł on zatem nabyć jedynie udział wynoszący 9/12cz., gdyż nie mógł zasiadywać udziału, w jakim już był współwłaścicielem. Ponieważ P. S. doliczając okres posiadania swojego ojca Z. S. (3) może doliczyć jedynie ten czas w zakresie udziałów jakie były zasiadywane w czasie posiadania samoistnego Z. S. (3), także i on może nabyć w drodze zasiedzenia jedynie 9/12 cz. czyli 3/4 cz., na które składają się udziały należące dotychczas do Z. S. (1) i M. S. (2), a także L. P., w tym nabyte przez nią w drodze dziedziczenia po M. S. (3). Natomiast w drodze zasiedzenia wnioskodawca nie może nabyć udziałów we współwłasności pozostałych spadkobierców Z. S. (3) tj. D. S. i B. S., gdyż okres zasiedzenia w tym przypadku należy liczyć od dnia śmierci Z. S. (3) tj. od dnia (...)1989 roku, a także od dnia śmierci B. S. tj.(...)1991 roku. Nie może też oczywiście zasiedzieć udziałów w/w osób w zakresie w jakim nabył je w drodze dziedziczenia. Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zmienił pkt 1 zaskarżonego postanowienia poprzez zastąpienie udziałów w wysokości 45/48cz., udziałami w wysokości 3/4cz. Zmiana powyższa nie jest zmianą na niekorzyść skarżącej uczestniczki L. P., gdyż ostatecznie Sąd stwierdził zasiedzenie w wysokości niższej niż tego domagał się wnioskodawca . Nie naruszono więc zakazu określonego w art. 384 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c.

Na koniec stwierdzić trzeba, że dokonując powyższej zmiany wielkości udziałów podlegających zasiedzeniu, za konieczne uznał Sąd Okręgowy, wskazanie w sentencji osób, których udziały podlegają zasiedzeniu przez wnioskodawcę, co znajduje oparcie w art. 677 §1 k.p.c. w zw. z art. 610 §2 k.p.c.

W pozostałym zakresie Sąd drugiej instancji podziela rozważania prawne Sądu Rejonowego i przyjmuje jej za własne.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 sentencji, zaś o oddaleniu apelacji w pozostałej części na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w pkt 2.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł, na podstawie art. 520 §3 k.p.c., wobec faktu, iż interesy uczestniczki L. P. i wnioskodawcy niewątpliwie były sprzeczne, a wszelkie zarzuty apelacji zostały oddalone. Na zasądzoną kwotę

złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawcy, które określono na podstawie §2, §6 pkt 6, §7 pkt 1 i §12 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez R. prawnego z urzędu (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 490), przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zaskarżenia.