

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2018 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący: Sędzia SR Katarzyna Balcerczyk

Protokolant: sekr. sąd. Marta Florczyk

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2018 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

z wniosku J. S. (1), M. S. (1) i J. S. (2)

z udziałem D. S. (1), Skarbu Państwa- Wojewody (...), K. S., D. S. (2), Skarbu Państwa- Starosty (...)

o zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, że J. S. (1) nabyła z dniem 1 listopada 2010 roku z mocy prawa przez zasiedzenie udział wynoszący 1/24 (jedna dwudziesta czwarta) we współwłasności nieruchomości położonej w A. przy ul. (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), o pow. 0,4076 ha dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) w miejsce D. S. (2), D. S. (3) i D. S. (1);
2. stwierdzić, że J. S. (3) nabyła z dniem 1 listopada 2010 roku z mocy prawa przez zasiedzenie udział wynoszący 1/24 (jedna dwudziesta czwarta) we współwłasności nieruchomości położonej w A. przy ul. (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), o pow. 0,4076 ha dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) w miejsce D. S. (2), D. S. (3) i D. S. (1);
3. stwierdzić, że M. S. (2) nabyła z dniem 1 listopada 2010 roku z mocy prawa przez zasiedzenie udział wynoszący 1/24 (jedna dwudziesta czwarta) we współwłasności nieruchomości położonej w A. przy ul. (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), o pow. 0,4076 ha dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) w miejsce D. S. (2), D. S. (3) i D. S. (1);
4. stwierdzić, że J. S. (3) nabyła z dniem 24 kwietnia 2008 roku z mocy prawa przez zasiedzenie udział wynoszący 1/12 (jedna dwunasta) we współwłasności nieruchomości położonej w A. przy ul. (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), o pow. 0,4076 ha dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) w miejsce Skarbu Państwa- Starosty (...);
5. stwierdzić, że M. S. (2) nabyła z dniem 24 kwietnia 2008 roku z mocy prawa przez zasiedzenie udział wynoszący 1/12 (jedna dwunasta) we współwłasności nieruchomości położonej w A. przy ul. (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), o pow. 0,4076 ha dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...) w miejsce Skarbu Państwa- Starosty (...);
6. oddalić wnioski w pozostałym zakresie;
7. ustalić, iż każdy z uczestników we własnym zakresie ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, w tym koszty postępowania zażaleniowego, apelacyjnego i kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 6 września 2005 r. J. S. (1) wystąpiła o ustalenie, że nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej na ul. (...)

w A., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...)

oraz ustalenie, że nabyła przez zasiedzenie własność wymienionych we wniosku ruchomości stanowiących wyposażenie mieszkania. W uzasadnieniu wniosku J. S. (1) wskazała, iż włada nieruchomością od 13 czerwca 2002 r., tj. od dnia śmierci jej męża H. S.. Od 1972 r. nieruchomością władał mąż wnioskodawczyni i jej teść H. S.. (wniosek – k. 2-5)

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka D. S. (1) wniosła o jego oddalenie. Wskazała, że nieruchomością od 1972 r. do 1980 r. władała A. S. (1). Dopiero po jej śmierci wnioskodawczyni, doliczając czas posiadania męża i teścia, może być uznana

za posiadacza samoistnego. (pismo uczestniczki – k. 37-38)

B. K. wniosła o oddalenie wniosku. Wskazała,

iż nieruchomością do swojej śmierci władała A. S. (1). (wniosek – k. 39)

Uczestniczka K. S. wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie kosztów procesu. (pismo – k. 47-48)

H. G. wniosła o oddalenie wniosku o zasiedzenie. Podniosła, iż jej matka A. S. (1) do śmierci 30 października 1980 r. władała nieruchomością. (pismo – k. 79)

D. S. (3) przyłączyła się do wniosku. (pismo z dnia 28 kwietnia 2008 r. – k. 129)

D. S. (2) wniosła o oddalenie wniosku. (pismo – k. 154-155) Postanowieniem z dnia 27 maja 2011 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu w pkt 1. stwierdził, iż J. S. (1) nabyła z mocy prawa przez zasiedzenie następujące udziały we współwłasności nieruchomości położonej w A. na ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą (...) stanowiącej działkę (...) o pow. 0,4076 ha:

a) udział $\frac{1}{4}$ w miejsce A. S. (1) – z dniem 31 października 2010 r.,

b) udział $\frac{1}{2}$ w miejsce M. Ż. – z dniem 1 października 2008 r.,

i w pkt 2. oddalił wniosek w pozostałym zakresie. W pkt 3 orzekł o kosztach postępowania. (postanowienie – k. 415)

Postanowieniem z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie III Ca 1193/11 Sąd Okręgowy w Ł. w pkt. I.1. z apelacji uczestników, zmienił ww. orzeczenie w ten sposób, że stwierdził, iż J. S. (1) nabyła przez zasiedzenie własność udziałów w wysokości:

a) $\frac{1}{24}$ w miejsce A. S. (1),

b) $\frac{1}{2}$ części należących do Skarbu Państwa poprzednio M. Ż.;

w pkt I.2. oddalił wniosek w pozostałej części;

w pkt. I.3. ustalił, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

w pkt II.1. oddalił apelację uczestników w pozostałym zakresie i apelację wnioskodawczyni w całości; w pkt III. oddalił zażalenie; w pkt IV. ustalił, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. (postanowienie – k. 521);

Postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie II CSK 445/12 Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 29 lutego 2012 r. w punktach I a, 2 – w części oddalającej wnioski w zakresie udziałów we własności nieruchomości objętej wnioskiem przysługujących A. S. (1) i Skarbowi Państwa i 3 oraz w punktach III i IV i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. (postanowienie z uzasadnieniem – k. 633)

Postanowieniem z dnia 28 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie III Ca 265/15 uchylił punkt 1a i 2 zaskarżonego postanowienia w części oddalającej wnioski w zakresie udziałów we własności nieruchomości przysługujących A. S. (1) i Skarbowi Państwa oraz punkt 3 i w tym zakresie przekazał akta sprawy Sądowi Rejonowemu w Zgierzu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem II instancji i Sądem Najwyższym. W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, iż Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, gdyż nie ocenił, czy zachodziła ewentualna podstawa do stwierdzenia zasiedzenia także na rzecz innych osób – spadkobierców posiadaczy udziałów w nieruchomości. Sąd wyjaśnił, iż treść postanowienia stwierdzającego nabycie udziałów we własności rzeczy przez zasiedzenie powinna więc precyzyjnie wskazywać udziały (co do wysokości) będące przedmiotem zasiedzenia i osoby, którym te udziały przysługiwały w dacie upływu terminu zasiedzenia w zakresie odnoszącym się do udziałów zmarłej przed upływem terminu zasiedzenia A. S. (1). (postanowienie z uzasadnieniem – k. 743-748)

Postanowieniem z dnia 27 września 2013 roku Sąd Okręgowy w Łodzi zawiesił postępowanie apelacyjne w niniejszej sprawie na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. z uwagi na śmierć D. S. (3). Zostało ono podjęte z udziałem J. S. (1) jako jej następczyni postanowieniem z dnia 18 lutego 2015 roku. (postanowienie o zawieszeniu – k. 669, postanowienie o podjęciu zawieszono postępowania- k. 704)

Pismem złożonym na terminie rozprawy 23 lutego 2016 r. wnioskodawczyni zmodyfikowała wniosek o zasiedzenie, wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 29 września 2012 r. udziału we współwłasności nieruchomości położonej w A. na ul. (...) objętej księgą wieczystą KW (...) stanowiącą działkę ewidencyjną numer (...) o pow. 0,4076 ha w zakresie:

- a) udziału stanowiącego 5/24 we współwłasności przez wnioskodawczynię;
- b) udziału stanowiącego 7/24 we współwłasności przez J. S. (2);
- c) udziału stanowiącego 7/24 we współwłasności przez M. S. (2)

tak aby finalnie własność nieruchomości przysługiwała w/w w udziałach po 1/3. (pismo – k. 789-792)

W dniu 14 marca 2016 r. uczestniczka K. S. wniosła o odrzucenie wniosku o zasiedzenie w zakresie udziału uczestniczki wynoszącego 1/8 we własności nieruchomości. (wniosek – k. 800-805)

Prawomocnym postanowieniem z dnia 14 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu odrzucił wniosek J. S. (1) o zasiedzenie udziału K. S. w przedmiotowej nieruchomości. Oddalił wniosek o odrzucenie wniosku w pozostałym zakresie. (postanowienie – k. 818, uzasadnienie – k. 823-826, postanowienie Sądu Okręgowego w Ł. – k. 879)

Na terminie rozprawy w dniu 9 października 2018 roku wnioskodawczyni i obecni uczestnicy podtrzymali swe dotychczasowe stanowiska w sprawie. (protokół rozprawy- k. 947-948)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej na ul. (...) w A. jako właściciele figurują M. Ż. do 1/4, M. J. (Ż.) do 1/4, czyli łącznie do 1/2 jako następczyni małż. J. i A. J., A. S. (1) do 1/4 i H. S. (teść wnioskodawczyni)

do 1/4 części, jako następcy małż. R. i A. S. (2). Następcami prawnymi właścicieli wieczystoksięgowych są uczestnicy: po M. Ż. (J.) zmarłej 24 kwietnia 1978 r. - Skarb Państwa, po A. S. (1) zmarłej 31 października 1980 r.: H. G., która zmarła 5 sierpnia 2006 r. i po niej dziedziczy córka D. S. (2), D. S. (3), która zmarła w 19 lipca 2013 roku, i po nim dziedziczy na podstawie testamentu J. S. (1), i M. S. (3), który zmarł w 2005 r. i po nim dziedziczy na podstawie testamentu żona D. S. (1). Po H. S. zmarłym 17 grudnia 1989 r. dziedziczyli żona R. (zmarła w 1990 r.), oraz synowie: H. S. (mąż wnioskodawczyni - zmarł 13 czerwca 2002 r.), a po nim wnioskodawczyni J. S. (1) i córki M. S. (2) i J. S. (2), oraz W. S. (zmarł 1 maja 1999 r.), po którym dziedziczy córka K. S.. Spadek po R. S. (1) nabyli synowie H. S. i W. S. po 1/2 części każdy z nich. (odpis KW – k. 45-46, 318-318v, odpis postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku – k. 44-44v, 89, 101-103, 678, kopia postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku – k. 61, 107, odpis postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku - k. 678, przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 306v w zw. z k. 65 wyjaśnień informacyjnych)

Nieruchomość przy ul. (...) w A. jest zabudowana zabytkowym budynkiem mieszkalnym - kamienicą z ośmioma lokalami oraz budynkiem gospodarczym i komórkami w głębi podwórka

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 306v w zw. z k. 65 wyjaśnień informacyjnych)

A. S. (1) po wojnie wyszła za mąż i wyjechała z A.. {owracała jednak na przedmiotową nieruchomość w czasie letnim do końca lat 70-tych. Od 1963 r. upoważniła jednego z lokatorów – M. P., aby pobierał dla niej czynsz od pozostałych lokatorów. W okresie pobytu na nieruchomości A. S. (1) spotykała się z bratem H. S. i ustalali wspólnie kwestie dotyczące zarządu, remontów i opłat. Pod koniec życia w związku ze stanem zdrowia przekazała administrację nieruchomości bratu H. S., ale nie wyzbyła się własności nieruchomości - do końca życia tam przyjeżdżała i była zameldowana. W dniu 30 czerwca 1976 r. A. S. (1) złożyła pisemne oświadczenie, w którym zarząd nieruchomości przekazała bratu H. S.. (zeznania świadka M. S. (4) – k. 149, zeznania świadka M. P. – k. 225-226, przesłuchanie uczestniczki K. S. – k. 307v-308, przesłuchanie uczestniczki D. S. (2) – k. 40 załączonych akt I Cps 56/17, przesłuchanie uczestniczki D. S. (1) – k. 56-58 załączonych akt I Cps 46/09, poświadczona za zgodność kopia oświadczenia – k. 350)

Jej następcy prawni nie zajmowali się nieruchomością, nie zgłaszali żadnych roszczeń do wnioskodawczyni, jej męża lub teścia w związku z posiadaniem przez nich nieruchomości. (przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 306v w zw. z k. 120 wyjaśnień informacyjnych)

M. Ż. wyjechała do W. w latach 70-tych. Do swojej śmierci brała aktywny udział w zarządzaniu nieruchomością w A. - doradzała A. S. (1)

i H. S., partycypowała w kosztach utrzymania nieruchomości.

Co roku wszyscy współwłaściciele rozliczali się z dochodów uzyskanych z nieruchomości, kontaktowali się ze sobą w ważniejszych sprawach i decyzjach dotyczących zarządu. Następca prawny M. Ż. - Skarb Państwa nie interesował się nieruchomością,

nie wykonywał żadnych właścicielskich uprawnień w ramach przejętego udziału. (zeznania świadka M. S. (4) – k. 149, przesłuchanie uczestniczki D. S. (1) – k. 286, k. 56-58 załączonych akt I Cps 46/09)

Po śmierci kuzynki M. Ż. i siostry A. S. (1), H. S. zarządzał nieruchomością do swojej śmierci w dniu 17 grudnia 1989 r. Sam podejmował decyzje, choć pomagał mu syn H. S., który przejął po ojcu zarząd i posiadanie nieruchomości. Od połowy lat 70-tych H. S. zaczął chorować, bywał

w szpitalach. Wówczas bieżącym utrzymaniem nieruchomości, remontami, pobieraniem czynszu od lokatorów zajmował się na jego zlecenie syn H. S. i jego żona (wnioskodawczyni). H. S. był sprawny, ale uważał, iż jest zbyt zmęczony, aby samodzielnie zajmować się administrowaniem. Po śmierci H. S. w dniu 13 czerwca 2002 r. władztwo nad nieruchomością przejęła wnioskodawczyni. Żona H. R. zmarła 23 listopada 1990 r.. Nie zajmowała się ona sprawami nieruchomości, prowadziła dom. (przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 306v w zw. z k. 120, 306v wyjaśnień informacyjnych, zeznania świadka M. S. (4) – k. 149, zeznania świadka J. M. – k. 203, zeznania świadka B. Ż. – k. 204-205, zeznania świadka M. P. – k. 225-226, przesłuchanie uczestniczki D. S. (1) – k. 286, uzupełniające zeznania świadka J. M.- k. 795)

W 1976 r. W. S. z rodziną wyprowadził się, a na nieruchomości wraz

z rodzicami zostali syn H. S. z wnioskodawczynią i później z ich dziećmi.

W 1982 r. W. S. rozwiódł się z żoną i wrócił na nieruchomości, gdzie zamieszkiwał do śmierci w dniu 1 maja 1999 r. W. S. nie interesował się nieruchomością, nie brał udziału w zarządzaniu nieruchomością. Za zamieszkiwanie nie płacił czynszu. H. S. junior wspierał go na zasadzie pomocy braterskiej. (zeznania świadka M. S. (4) – k. 148-149, zeznania świadka J. M. – k. 203-204, zeznania świadka B. Ż. – k. 204, przesłuchanie wnioskodawczyni- k. 906)

W. S. spisał poświadczone w Urzędzie Gminy i Miasta A. Ł. w dniu 8 listopada 1990 r., że „ze względu na fakt nie zamieszkiwania na stałe w posesji przy ul. (...) w A. nie zarządza nią oraz nie poniosł żadnych kosztów związanych z przeprowadzeniem spadku. Ewentualne dochody z w/w posesji w częściach równych ceduje na pozostałych współwłaścicieli zamieszkanym w przedmiotowej posesji i składających zeznania podatkowe”. (poświadczona za zgodność kopia oświadczenia – k. 349)

Nieruchomość figurowała w wykazie budynków podlegających pod publiczną gospodarkę lokalową w związku z wprowadzeniem od 1961 r. na terenie A. Ł. szczególnego trybu najmu. Od 1951 r. decyzjami administracyjnymi o przydziale zostało zasiedlonych na nieruchomości 10 rodzin. Czynsz od nich pobierał właściciel nieruchomości. Ostatni lokatorzy wyprowadzili się w 1996 r., a zmarli w 2004 r. Podatki od 1987 r. figurują na nazwisko H. S.. (dowody wpłat – k. 64, kopia pisma Urzędu Gminy A. z załącznikami – k. 161-168)

W dniu 27 marca 2015 r. K. S. wystąpiła z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej J. S. (1) w sprawie o dopuszczenie do współposiadania nieruchomości. Kolejny wniosek został złożony 31 lipca 2015 r. Do ugody nie doszło. (załączone akta spraw I Co 760/15, I Co 1937/15)

Obecnie nieruchomością zajmuje się wnioskodawczyni, M. S. (1) i jej mąż R. S. (2). Zamieszkują oni na nieruchomości. J. S. (2) również uczestniczy w podejmowaniu decyzji dotyczących nieruchomości i partycypuje w kosztach jej utrzymania. Jest zameldowana na tej nieruchomości. Mieszka w W., jednak bywa na niej średnio 2 razy w miesiącu. Ma tam swoje łóżko i miejsce parkingowe. K. S. nie bywa na tej nieruchomości, nie zajmuje się administrowaniem nią ani nie partycypuje w kosztach jej utrzymania. (zeznania świadka R. S. (2) – k. 911 00:14:47-00:24:42, zeznania świadka B. F. – k. 911 00:42:34-00:56:47, przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 911 00:56:47-01:29:36, przesłuchanie uczestniczki J. S. (2) – k. 911 01:50:41-02:16:57, przesłuchanie uczestniczki M. S. (1) – k. 911 02:16:57-02:31:33)

Oceniając zgromadzone w sprawie dowody, Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawczyni, iż A. S. (1) nie interesowała się nieruchomością. Z zeznań świadków M. S. (4) i M. P. – lokatora budynku na ul. (...) w A. oraz uczestników wynikało jednoznacznie, iż A. S. (1) zarządzała nieruchomością. Potwierdza to również pisemne oświadczenie złożone przez A. S. (1), w którym przekazuje administrowanie nieruchomością bratu H. J. S. (4). Sąd nie dał również wiary wnioskodawczyni jak i świadkom – córkom i zięciowi wnioskodawczyni, że od 1974 r. we własnym imieniu zajmowała się wraz z mężem przedmiotową nieruchomością. We wcześniejszych zeznaniach konsekwentnie zeznawała, że H. S. sprawował zarząd nieruchomością na zlecenie ojca H. S., który do swojej śmierci w 1989 r. wykonywał uprawnienia właścicielskie względem nieruchomości.

Sąd nie dał także wiary uzupełniającym zeznaniom J. M., jakoby H. S. senior nie zarządzał już przedmiotową nieruchomością, oraz jakoby nie było z nim kontaktu w dacie przyznania mu „jakiegoś medalu”. Zeznania świadka w tym zakresie są niekonsekwentne, a także wewnętrznie sprzeczne. Są bowiem niezgodnie z tym, co świadek zeznał w swych pierwszych zeznaniach w roku 2008, kiedy to twierdził, iż do swej śmierci w roku 1989 H. S. senior zarządzał przedmiotową nieruchomością, jak i niezgodnie z tym, co podał na początku swych zeznań uzupełniających, z których także wynika, iż do śmierci H. S. senior zajmował się nieruchomością objętą wnioskiem. Wewnętrzna sprzeczność zeznań świadka polega zaś na tym, iż jak sam stwierdził, H. S. zajmował się tą nieruchomością do czasu jego wyprowadzki z niej, tj. do roku 1985. Jak wynika z akt sprawy, H. S. seniorowi zostały przyznane dwa medale:

Krzyż Kawalerski O. Polski w roku 1982 oraz Medal za Udział w Wojnie Obronnej 1939 r. , wydany w roku 1983. W tym zatem roku 1985, jak wynika z zeznań świadka, miał on być już bez kontaktu. Zeznania świadka są zatem w tej mierze niekonsekwentne, i wskazują na to, iż nie ma on dokładnej wiedzy. Z pozostałego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika zaś, iż do swej śmierci H. S. zarządzał przedmiotową nieruchomością. Tym samym uzupełniające zeznania świadka J. M. nie zasługują na wiarę.

Nie zasługują na wiarę w tym zakresie także zeznania świadka B. M.. Świadek zeznała, iż od 20-25 lat zwraca się o z problemami dotyczącymi tej nieruchomości do J. S. (2), J. S. (1), M. S. (1) lub R. S. (2). Oznacza to iż sytuacja taka ma miejsce najdalej od roku 1992, kiedy to R. S. (2) nie był nawet narzeczonym M. S. (2), nadto miał 17 lat, podobnie jak M. S. (2). Jest zatem mało prawdopodobnie, aby do tak młodych osób ktokolwiek z lokatorów zwracał się z prośbą lub interwencją w sprawie nieruchomości. Nadto, świadek w okresie gdy żył jeszcze H. S. senior była małoletnia, i także mało prawdopodobnie jest, aby okres ten pod tymże względem pamiętała. Odnośnie zaś kwestii zarządzania w tym czasie nieruchomością przez J. S. (1), to zeznania świadka w tym zakresie są sprzeczne z przesłuchaniem samej wnioskodawczynie z dnia 28 lipca 2009 roku, a także treścią samego wniosku, z którego wynika, iż do swej śmierci zajmował się ta nieruchomością H. S. senior, zaś później H. S. junior.

Z tych samych względów sąd nie dał wiary uzupełniającemu przesłuchaniu wnioskodawczynie J. S. (1) w zakresie, w jakim twierdziła, iż zarówno zarządzenia przedmiotową nieruchomością przez śmiercią H. S. seniora przejął jej mąż, zaś jeszcze przez jego śmiercią ona. Wnioskodawczynie nie potrafiła wytłumaczyć, dlaczego w roku 2009 zeznawała coś całkiem odmiennego, twierdząc, że nie mogła zeznać tego, co sąd jej odczytuje. Jednak jej zeznania tej treści zaprotokołowane zostały w roku 2009, i nigdy nie zgłaszano wniosku o sprostowanie tegoż protokołu. Co więcej, jej zeznania z roku 2009 są zgodne z twierdzeniami podanymi we wniosku inicjującym postępowanie. W ocenie sądu, zmiana zeznań wnioskodawczynie jest jedynie taktyką procesową, przyjętą w związku z treścią orzeczenia Sądu Okręgowego w Łodzi oraz Sądu Najwyższego.

Z tych samych względów sąd nie dał wiary w tym zakresie przesłuchaniu M. S. (1) i J. S. (2). Nie można tłumaczyć wcześniejszego stanowiska i składanych w sprawie zeznań i oświadczeń tym, iż taka była wówczas taktyka procesowa stron, zwłaszcza, że stan powoływany we wniosku inicjującym postępowanie został potwierdzony zgromadzonymi w latach 2008-2009 dowodami.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności trzeba określić, jaki był zakres ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy niniejszej sprawy.

Postanowienie Sądu Okręgowego wydane w dniu 29 lutego 2012 r. w sprawie III Ca 1193/11 uprawomocniło się w zakresie nabycia przez J. S. (1) z dniem 1 listopada 2010 r. przez zasiedzenie własności udziałów w wysokości 1/12 części należących do Skarbu Państwa (a poprzednio do M. Ż.) w nieruchomości położonej w A. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta KW (...) oraz w zakresie oddalonym, poza oddaleniem wniosku o zasiedzenie udziałów we własności nieruchomości objętej wnioskiem przysługujących A. S. (1) i Skarbowi Państwa. Postanowienie uprawomocniło się zatem w zakresie oddalenia wniosku o zasiedzenie udziału przysługującego K. S. jako następcy prawnego W. S. (syna H. S.) oraz w zakresie nieruchomości. Uprawomocnienie się wskazanego postanowienie w zakresie żądania zasiedzenia udziału K. S. przez J. S. (1) było podstawą wydania przez Sąd Rejonowy w Zgierzu w dniu 14 czerwca 2016 roku postanowienia o odrzuceniu wniosku w tym zakresie. Jest ono prawomocne.

Przedmiotem badania jest zatem kwestia zasiedzenia przez J. S. (1) udziałów A. S. (1), Skarbu Państwa- poza prawomocnym zasiedzeniem udziału w wysokości 1/12, a także wniosek o zasiedzenie udziałów Skarbu Państwa, A. S. (1) oraz K. S. zgłoszony przez J. S. (2) i M. S. (1).

Zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia własności rzeczy przez upływ czasu.

Dla przyjęcia, iż skutek w postaci zasiedzenia nastąpił koniecznym jest stwierdzenie ziszczenia się dwóch kumulatywnych przesłanek, a mianowicie posiadania oraz upływu przewidzianego w ustawie terminu. Przy czym posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć samoistny oraz nieprzerwany charakter.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest zaś ten, kto włada nią jak właściciel (art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c.). „Posiadanie samoistne” rozumiane jest jako stan faktyczny składający się z dwóch występujących łącznie elementów: faktu władania rzeczą (corpus)

i woli wykonywania tego władztwa dla siebie (animus rem sibi habendi). Pierwszy z tych elementów występuje, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo. Nie jest przy tym wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczająca jest bowiem sama możliwość korzystania z rzeczy. O możliwości korzystania z rzeczy można mówić wówczas, jeżeli władający może używać rzeczy, pobierać z niej pożytki, przekształcać, a nawet rzecz zniszczyć. Zakres potencjalnego korzystania z rzeczy jest najszerszy przy posiadaniu samoistnym, odpowiada ono wówczas treści prawa własności.

Drugi czynnik w postaci woli władania dla siebie przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako własną. Przy czym, jak podniósł Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 28 kwietnia 1999 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I CKN 430/98, OSNC 1999/11/98, jest oczywiste, i pozostaje poza wszelką dyskusją, że podłożem zasiedzenia – instytucji prawa rzeczowego polegającej na usuwaniu długotrwałej niezgodności między stanem posiadania a rzeczywistym stanem prawnym – jest taki stan faktyczny, który nie opiera się na prawie własności. Istotnym elementem tego stanu musi być natomiast posiadanie określane mianem „posiadania samoistnego”, polegające na faktycznym władaniu rzeczą „jak właściciel”. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza, który – co jasne – właścicielem nie jest, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela.

Stosownie do przepisu art. 172 k.c., posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie); po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Przy czym, iż w/w terminy zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku (Dz. U. nr 55 poz. 321). Poprzednio były one krótsze i wynosiły odpowiednio dziesięć i dwadzieścia lat. Zgodnie z brzmieniem art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. przed dniem 1 października 1990 roku), stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie jest właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje na dobrą albo złą wiarę posiadania. Tak więc w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami sprawy przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza więc jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym (stanie własności) oraz jego niedbalstwo. Pozostaje również w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie jest właścicielem nieruchomości (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991, III CZP 1992, nr 4, poz. 48). Ocena dobrej lub złej wiary dokonywana jest na datę objęcia nieruchomości w posiadanie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2016 r. III CSK 126/15). Przy czym, zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Skuteczne podważenie przewidzianego w art. 7 k.c. domniemanie

dobrej wiary samoistnego posiadania w chwili uzyskania posiadania wymaga przeprowadzenia przez obalającego to domniemanie dowodu z przeciwności, że nabycie posiadania nastąpiło w złej wierze. Do obalenia wspomnianego domniemanie nie wystarczy wykazanie, że dobra wiara budzi wątpliwości (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2009 r. III CSK 79/09).

Stosownie do art. 177 k.c. niemożliwe było zasiedzenie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Dopiero od 1 października 1990 r., tj. od uchylenia omawianego przepisu, możliwe stało się zasiedzenie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Stosownie przy tym do art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas,

w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż nieruchomość objęta wnioskiem znajdowała się w samoistnym posiadaniu H. S., jego siostry A. S. (1) i następczyni prawnej po małżonkach J. – M. Ż..

Po śmierci M. Ż. jej udział w nieruchomości przypadł Skarbowi Państwa, który nie okazywał zainteresowania nieruchomością. Po śmierci A. S. (1) także jej następcy prawni również nie zajmowali się nieruchomością. H. S. posiadał wobec tego nieruchomość ponad przysługujący mu w niej udział jako posiadacz samoistny do czasu swojej śmierci tj. 17 grudnia 1989 r. Następnie posiadaczem samoistnym był jego syn H. S. do 13 czerwca 2002 r. Po śmierci H. S. nieruchomością zarządzała wnioskodawczyni oraz jej córki M. S. (1) i J. S. (2).

W odniesieniu do udziału przypadającego A. S. (1) bieg zasiedzenia rozpoczął się po jej śmierci 31 października 1980 r., wobec czego upłynął 1 listopada 2010 r. W tym czasie udziały przysługujące wcześniej A. S. (1) w przedmiotowej nieruchomości przysługiwały odpowiednio: D. S., D. S. (3) i D. S. (1). Sąd nie ma przy tym wątpliwości, iż spełnione zostały po śmierci A. S. (1) przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawczyni udziałów przysługujących jej wcześniej w tej nieruchomości. Jej poprzednicy prawni, H. S. senior i jej mąż H. S. junior dokonywali bowiem wszelkich czynności władczych względem przedmiotowej nieruchomości z wyłączeniem spadkobierców A. S. (1).

Trzeba jednak zauważyć, iż wnioskodawczyni nie posiadała nieruchomości objętej wnioskiem przez cały wymagany przez ustawę czas 30 lat, bowiem posiadanie przez nią rozpoczęło się z dniem śmierci jej męża H. S. juniora, tj., z dniem 13 czerwca 2002 roku. Dla stwierdzenia zasiedzenia na jej rzecz konieczne jest zatem doliczenie okresu posiadania poprzednika.

W myśl art. 176. § 1. 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.

Zgodnie z § 2 cytowanego przepisu, przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

Odnosząc się do zagadnienia doliczania przez spadkobiercę do okresu posiadania rzeczy także czasu jej posiadania przez jego poprzednika, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie II CSK 445/12 podkreślił, iż w odniesieniu do spadkobiercy, który przed objęciem spadku, nie był posiadaczem rzeczy, będącej w posiadaniu jego poprzednika prawnego, rozszerzono zakres zastosowania reguły wyrażonej w art. 176 § 1 k.c. wymagającej przeniesienia posiadania przez przyjęcie, że do przeniesienia posiadania dochodzi także w drodze spadkobrania. Wykładnia art. 176 § 2 k.c. musi uwzględniać zasady dotyczące dziedziczenia, według których spadkobiercy wchodzi we wszystkie prawa i obowiązki zmarłego spadkodawcy (art. 922 § 1 k.c.). Dotyczy to również sytuacji faktycznych z udziałem spadkodawcy, z którymi właściwe przepisy wiążą określone konsekwencje prawne, w

tym posiadania. W konsekwencji spadkobiercy wchodzi w skutek dziedziczenia także w sytuację prawną spadkodawcy związaną z posiadaniem rzeczy,

a zaliczenie posiadania rzeczy przez poprzenika prawnego, na podstawie art. 176 § 1 w zw.

z § 2 k.c., powinno nastąpić na rzecz każdego ze spadkobierców, ale tylko w granicach nabytego udziału w spadku. Do zastosowania tych skutków nie jest przy tym konieczne dokonanie przez spadkobierców posiadacza szczególnych czynności. O ile jednak jeden

ze spadkobierców wyzuli z posiadania rzeczy pozostałych spadkobierców – co wymagałoby jednak jawnej manifestacji takiego zamiaru względnie rzecz została porzucona przez pozostałych spadkobierców, to termin zasiedzenia całej rzeczy należałoby liczyć najwcześniej od chwili otwarcia spadku, gdyż wówczas art. 176 § 1 w zw. z § 2 k.c. nie miałby zastosowania.

W konsekwencji przyjęć należy, iż J. S. (1) może doliczyć okres posiadania swych poprzedników jedynie w zakresie udziałów przysługujących jej w spadkobranium po w/w. A. S. (1) była współwłaścicielką nieruchomości w 1/4 części. Spadek po H. S. nabyli synowie H. S. i W. S. w udziałach po 1/2. Spadkobierczyni H. S. nabyły po nim spadek w udziale wynoszącym po 1/3,

a zatem ich udział w spadku po H. S. wynosi po 1/6. Wnioskodawczyni

zasiedziała zatem 1/24 udziału w nieruchomości przysługującego następcom prawnym A. S. (1), tj. D. S. (2), D. S. (3) i D. S. (1) (1/6 x 1/4).

W ocenie sądu w takim samym zakresie udziały przysługujące D. S., D. S. (3) i D. S. (1) zasiedziały także J. S. (2) oraz M. S. (1). Jak już bowiem wyżej wskazano, co do zasady możliwość doliczenia okresu posiadania poprzednika przez spadkobiercę nie wymaga podjęcia przez niego żadnych dodatkowych czynności. Zarówno zaś wnioskodawczyni, jak i J. S. (2) oraz M. S. (1) posiadają przedmiotową nieruchomość, zarządzają nią, ponoszą koszty związane z jej utrzymaniem, zamieszkują na niej stale lub czasowo. Przeprowadzone przez sąd postępowanie dowodowe nie doprowadziło zatem do ustalenia, aby któraś ze spadkobierczyń H. S. juniora wyzuli z posiadania pozostałych spadkobierców. Wówczas zresztą termin zasiedzenia należałoby liczyć od otwarcia spadku, zatem od 13 czerwca 2002 roku. Termin ten jeszcze nie upłynął.

W odniesieniu do udziału przypadającego Skarbowi Państwa wyłączona była możliwość zasiedzenia do 1 października 1990 r.. Termin zasiedzenia rozpoczął bieg od śmierci M. Ż. 24 kwietnia 1978 r. Do 1 października 1990 r. upłynęło 12 lat, 5 miesięcy i 159 dni, wobec czego termin zasiedzenia upłynął w dniu 24 kwietnia 2008 r. Posiadaczom nie przysługiwała przy tym dobra wiara, gdyż wiedzieli, że są jedynie współwłaścicielami nieruchomości.

Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości w udziale wynoszącym 1/2

po M. Ż.. Wnioskodawczyni i jej córki zasiedziały zatem po 1/12 udziału

w nieruchomości przysługującego Skarbowi Państwa (1/12 x 1/2).

Wobec jednak faktu, iż J. S. (1) prawomocnie zasiedziała już udział w przedmiotowej nieruchomości w zakresie 1/12 udziału przysługującego Skarbowi Państwa, jej wniosek o zasiedzenia tego udziału w pozostałym zakresie, podobnie jak wnioski J. S. (2) i M. S. (1) w pozostałym zakresie dotyczącym tego udziału podlegały oddaleniu.

Oddaleniu podlegał także wniosek J. S. (2) i M. S. (2) o zasiedzenie udziału K. S. w przedmiotowej nieruchomości.

Jak ustalono, W. S. do swej śmierci w dniu 1 maja 1999 r. zamieszkiwał na nieruchomości przy ul. (...) w A.. Żadne z działań H. S. juniora w okresie zamieszkiwania na niej jego brata nie wskazuje na to, aby zmienił on charakter swego posiadania w odniesieniu do jego udziału. Nie tylko tolerował on jego zamieszkiwanie, pomimo faktu, iż W. S. był nałogowym alkoholikiem, ale także wspierał go finansowo wraz z wnioskodawczynią. Gdyby nawet przyjąć, iż oświadczenie W. S. z dnia 8 listopada 1990 r., że „ze względu na fakt nie zamieszkiwania na stałe w posesji przy ul. (...) w A. nie zarządza nią oraz nie poniósł żadnych kosztów związanych z przeprowadzeniem spadku. Ewentualne dochody z w/w posesji w częściach równych ceduje na pozostałych współwłaścicieli zamieszkiwanych w przedmiotowej posesji i składających zeznania podatkowe” stanowi formę zrzeczenia się jego uprawnień do/ w nieruchomości, to trzeba zauważyć, iż stało się ono nieaktualne z chwilą jego powrotu na nią. Nadto, nawet od tej pory nie upłynęło do chwili

obecnej 30 lat. Nie można także nie zauważyć, iż K. S. w dniu 27 marca 2015 r. wystąpiła z wnioskiem o zawiązanie do próby ugodowej J. S. (1) w sprawie o dopuszczenie do współposiadania nieruchomości. Kolejny wniosek skierowany wobec J. S. (2) i M. S. (1) został złożony 31 lipca 2015 r. Tym samym doprowadziła ona do przerwania biegu zasiedzenia jej udziału stosownie do art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.

W orzecznictwie zostało przyjęte, że powództwo lub wniosek zmierzający bezpośrednio do ochrony własności przez pozbawienie posiadacza posiadania nieruchomości jest czynnością, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Do działań takich należy m.in. złożenie wniosku o dział spadku czy . (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, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2013 r. I CSK 257/13 LEX nr 1424849)

W tym zatem zakresie wniosek należało zatem oddalić.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Uczestnicy postępowania w równym stopniu byli zainteresowani jego wynikiem.