

Sygn. akt II Ca 681/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 grudnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman (spr.)
Sędziowie:	SSO Stanisław Łęgosz SSO Adam Bojko
Protokolant:	Paulina Neyman

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 grudnia 2014 roku

sprawy z wniosku M. Ś.

z udziałem D. B., S. B., W. D. (1), J. F., M. G. (1), K. K. (1), D. N., A. O.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika M. G. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 23 czerwca 2014 roku, sygn. akt I Ns 54/13

**postanawia: oddalić apelację i ustalić, iż każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie..**

Sygn. akt: II Ca 681/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 23 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu sprawy z wniosku M. Ś. z udziałem M. G. (1), S. B., J. F., W. D. (2), D. N., D. B., K. K. (1), A. O. o zasiedzenie własności nieruchomości stwierdził, że S. B. i H. B. (1) nabyli z. dniem 01.01.1985r. przez zasiedzenie do wspólności ustawowej własność nieruchomości położonej w G., obręb (...)o powierzchni 0,0093 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), opisanej na mapie sporządzonej dnia 16.10.2013r. przez Geodetę Uprawnionego J. B. (1) przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 06.05.2014r. za numerem(...)oraz ustalił, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego:

Działka nr (...) położona w G. należała do A. i M. B., którzy mieli dwoje dzieci: syna S. B. i córkę Z. G.. S. B. zawarł związek małżeński z H. B. (1) 25 czerwca 1949 roku.

Obora na przedmiotowej działce została wybudowana w 1938 roku i należała do dziadków wnioskodawczym czyli A. i M. B.. Obok obory znajdował się budynek mieszkalny, w którym mieszkali razem A. i M. B. wraz ze swoimi dziećmi. W oborze trzymane były zwierzęta takie jak konie, krowy, świnie czy owce. A. i M. dokonali podziału swojej nieruchomości na działki dla swoich dzieci tj. S. B. i Z. G..

Aktem notarialnym z 24 marca 1960 r. rep. (...)A. i M. B. na mocy umowy darowizny przekazali córce 5/7 nieruchomości rolnej położone w K. G.. Wśród darowanych nieruchomości znajdowała się przedmiotowa działka, na której posadowiona była obora. Początkowo z obory korzystali wspólnie zarówno Z. G. jak i S. B.. Na początku lat 60-tych ojciec wnioskodawczym zaczął budowę domu mieszkalnego na otrzymanej od swoich rodziców działce. W tym czasie korzystał z przedmiotowej obory, która została mu użyczona do momentu, kiedy zostanie zakończona przez niego budowa domu i pomieszczeń gospodarskich. S. B. zrobił wejście do obory od strony swojej działki i zamurował poprzednie wejście od strony podwórka siostry. B. mieli wejście do połowy budynku czyli spornej obory od swojej strony, a do drugiej części tego budynku G. od swojego podwórka. Budowa domu S. B. trwała i zakończona została ok. 1963-1964 roku. S. B. nadal jednak korzystał z pomieszczeń obory mimo, że zakończył budowę. Z. G. wielokrotnie wносиła o zwrot pomieszczenia, jednak bezskutecznie. Małżonkowie S. i H. B. (1) cały czas korzystali z pomieszczenia, sami modernizowali oborę. Wśród okolicznej społeczności ojciec wnioskodawczym uważany była za właściciela obory.

Przy remoncie obory małżeństwu B. pomagał w latach 70-tych syn jednej z córek J. D.. Zakładana wtedy była m.in. posadzka. Nie było wtedy sprzeciwu ze strony uczestnika ani pretensji ze strony rodziny G., nie byli oni także proszeni o wyrażenie zgody na remont, albowiem państwo B. swobodnie dysponowali tym pomieszczeniem.

Obecnie zajmowana powierzchnia pod częścią budynku użytkowego - obory wynosi 93 m<sup>2</sup>.

W latach 90-tych M. Ś. zleciła S. S. tynkowanie budynku obory. Nie było wtedy sprzeciwu ze strony rodziny G.. Murarz aby wejść za oborę od strony posesji G. musiał przejść przez obrodzenie. Ogrodzenie było odsunięte od ściany, tak że było dojście z tyłu do obory. Wejście do tej obory jest od strony B.. Wszyscy we wsi G. twierdzili, że ten budynek jest państwa B..

S. B. wraz z żoną mieli łącznie 6 dzieci: M. Ś., J. F., D. N., W. D. (2), J. B. (2) i H. B. (2), którzy nie żyją. Następcą J. B. (2) jest żona D. B. i córki K. K. (1) i A. O.. H. B. (2) zmarł jako bezdzietny kawaler.

S. B. przekazał M. Ś. gospodarstwo 22.10.1987r. i od tej pory użytkuje ona przedmiotową oborę.

Nieruchomość objęta wnioskiem stanowi część nieruchomości położonej w miejscowości G. gmina G. oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki (...). Oznaczona jest numerem (...) na mapie z projektem podziału sporządzonej przez biegłego sądowego J. B. (1) i ma powierzchnię 0,0093 ha.

Sporna działka stanowi własność uczestnika M. G. (1).

M. G. (1) jest płatnikiem podatku z gospodarstwa rolnego o pow. 14,52 ha, w skład którego wchodzi działka nr (...) o pow. 0,64 ha. Płatnikiem podatku jest od 01.06.2005 r.

Sąd Rejonowy zważył, iż w myśl art. 172 § 1 k.c. 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 (zasiedzenie), a zgodnie z § 2 tego art. po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Dla powstania po stronie zainteresowanego przymiotu tego prawa, konieczne jest spełnienie w świetle art. 172 § 1 i § 2 k.c. dwóch przesłanek: samoistnego nieprzerwanego posiadania oraz upływu czasu wymaganego przez ustawę. Obie przesłanki muszą być spełnione łącznie.

Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności między stanem prawnym a stanem posiadania. Na skutek zasiedzenia,

które następuje ex lege, dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je niezależnie od niego; jest więc ono pierwotnym sposobem nabycia prawa podmiotowego.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia (posiadanie samoistne) charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak czyni to właściciel, wykonując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (art. 336 k.c.). Posiadacz samoistny to osoba, która nie tylko faktycznie włada rzeczą, ale włada nią z zamiarem władania dla siebie. Z art. 336 k.c. wynika, że posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, o czym świadczą okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażając tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że od co najmniej 1960 roku S. B. wraz z żoną korzystali z przedmiotowej obory na zasadzie użyczenia za zgodą Z. G.. Strony umówiły się, że użyczenie będzie trwało do chwili wybudowania przez ojca wnioskodawczym domu mieszkalnego i pomieszczeń gospodarskich, do czego doszło około 1963-1964 roku. Pomimo to S. B. nadal korzystał z pomieszczenia obory, a nawet zamurował stare wejście i zrobił nowe od swojej strony. Mimo wielu ustnych wezwań do zwrotu obory kierowanych do niego przez Z. G. przy okazji różnych spotkań rodzinnych S. B. wraz z żoną H. nadal korzystał z spornego pomieszczenia zgodnie ze swoją wolą. W ocenie Sądu nawet przyjmując w ślad za uczestnikami, że pierwotnie posiadanie miało charakter zależny w związku z umową użyczenia na czas określony, tj. do chwili wybudowania przez S. B. własnych pomieszczeń gospodarskich, to z chwilą, gdy odpadła przyczyna użyczenia i S. B. odmówił zwrotu spornego pomieszczenia i zmanifestował swoją wolę jego posiadania w sposób samoistny, zamurując stare drzwi i wykonując nowy otwór drzwiowy od swojej strony około 1964 roku, posiadanie jego zmieniło charakter z zależnego na samoistne. Od tej chwili B. w sposób widoczny dla otoczenia zaczęli samoistnie posiadać nieruchomość objętą wnioskiem. Trzymali w niej zwierzęta, remontowali nie pytając rodziny G. o wyrażenie zgody. Byli oni całkowicie swobodni w korzystaniu z obory i wśród lokalnej społeczności poczytywani byli jako właściciele tego budynku.

S. S., J. D., T. Ż., czy J. M. zgodnie zeznali, iż uważali, że właścicielem obory jest S. B. wraz z żoną. albowiem to on ciągle z niej korzystał, modernizował i nie potrzebował do tego zgody rodziny swojej siostry. Pośrednio potwierdził to sam uczestnik.

W. zdaniem Sądu udowodniła, że bieg zasiedzenia zaczął się co najmniej z chwilą wybudowania domu przez jej rodziców około 1963-1964 roku.

S. i H. małżonków B. należy uważać za posiadaczy w złej wierze. Dobra wiara posiadacza istnieje, bowiem tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, przy czym to jego przekonanie znajduje usprawiedliwienie w okolicznościach danego wypadku. Przy ocenie dobrej wiary u posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Rodzice wnioskodawczynie wiedzieli jednak, że nie jest to ich działka a jedynie użyczona, byli więc posiadaczami zależnymi, jednak od 1964 roku gdy zakończyło się użyczenie byli wzywani do jej zwrotu, czego nie uczynili. Mieli więc pełną świadomość, iż są posiadaczami w złej wierze.

Aby doszło do nabycia rzeczy przez zasiedzenie, posiadanie samoistne powinno trwać nieprzerwanie przez określony w ustawie czas. W niniejszej sprawie posiadanie sprawowane przez rodziców wnioskodawczym należy uznać za nieprzerwane. Jak więc Sąd ustalił, do objęcia przedmiotowej nieruchomości przez małżonków B. doszło najpóźniej w 1964 roku i byli oni posiadaczami w złej wierze.

Bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w okresie obowiązywania dekretu z dnia 11 października 1946 roku prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319). Zgodnie z art. 50 prawa rzeczowego termin zasiedzenia nieruchomości w dobrej wierze wynosił 20 lat, a w złej wierze 30 lat. Objęcie posiadania nastąpiło przed dniem 1 stycznia 1965 roku, do określenia terminu zasiedzenia należało zastosować przepisy wprowadzające kodeks cywilny.

Zgodnie z treścią art. XLI § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm.) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Zaś zgodnie z § 2 jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Biorąc więc pod uwagę § 2 art. XVI przepisów wprowadzających i w konsekwencji art. 172 § 2 kodeksu cywilnego bieg terminu zasiedzenia zakończył w dniu 1 stycznia 1985 roku.

Skutkiem zasiedzenia, które następuje z mocy samego prawa, jest nabycie przez posiadacza samoistnego z upływem ostatniego dnia określonego terminu prawa własności nieruchomości. Z tym samym dniem gaśnie prawo własności nieruchomości dotychczasowego właściciela.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania między stronami był przepis art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł pełnomocnik uczestnika M. G. (2) zaskarżając je w całości i zarzucając mu:

- naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 172 k.c. poprzez dokonanie jego błędnej wykładni w zakresie samoistnego posiadania przez rodzinę wnioskodawczyni i pominięcie artykułu 710 k.c. i następnych stanowiącego o użyczeniu i ewentualnie art. 253 k.c. stanowiący o użytkowaniu, dokonanie błędnych ustaleń na tle zebranego materiału dowodowego;

- dokonanie błędnych ustaleń polegających na pominięciu przejść prawnych przedmiotowej nieruchomości po stronie uczestnika M. G. (1), zbycia ułamka nieruchomości na rzecz Z. G. w 1960 r., niepłacenia żadnych świadczeń związanych z posiadaniem nieruchomości przez wnioskodawczyni i jej wstępnych, spłaty dokonanej 20 lipca 1964 r. przez Z. G. na rzecz S. B.;

- nieuprawnione pominięcie zeznań świadka K.;

- dopuszczenie się rażących uchybień procesowych, co miało istotny wpływ na treść postanowienia tj. art. 233 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie istoty sprawy: symptomów samoistnego posiadania w kontekście opisanych uchybień w zebraniu i ocenie materiału dowodowego;

- nadinterpretację zwykłego użytkowania z samoistnym posiadaniem przejawiającą się w tym, że wywód Sądu Rejonowego w tym zakresie jest sprzeczny z zebrany materiałem dowodowym, w znaczącej części zebrany i nieoceniony przez Sąd;

- naruszenie art. 328 k.p.c.

Apelujący wnosił o uchylenie skarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Tryb.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik wnioskodawczyni wnosił o oddalenie apelacji w całości jako bezzasadnej oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację jest nieuzasadniona.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia prawa procesowego wskazać należy, że w wniesionej skardze apelacyjnej pełnomocnik uczestnika postępowania nie wykazał naruszenie art. 233 k.p.c.

Aby skutecznie wywieść zarzut naruszenia powołanego przepisu należy precyzyjnie wskazać jakim dowodom Sąd pierwszej instancji bezpodstawnie odmówił wiarygodności lub jakie dowody w sposób nieuprawniony pominął, ewentualnie, które z przeprowadzonych dowodów uznał za wiarygodne pomimo braku podstaw do przypisania im takiego charakteru. W omawianej sprawie sygnalizowane uchybienie nie może wynikać z pominięcia zeznań świadka S. K.. Wnikliwa ocena powołanych zeznań prowadzi do wniosku, że nie zawierają one informacji sprzecznych z treścią ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji. Wprost przeciwnie powołany świadek przyznał najistotniejszą z punktu widzenia rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy okoliczność a mianowicie to, że S. B. przez wiele lat korzystał z objętej wnioskiem nieruchomości. Podkreślić należy, że składając zeznania świadek przyznał, iż przedstawione fakty zna ze słyszenia na podstawie rozmowy z A. G., w tych okolicznościach trudno uznać omawianych zeznań jako samodzielnej i wystarczającej podstawy do dokonywania ustaleń faktycznych innych niż wynikające z treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku.

Uzasadnienia błędnych ustaleń faktycznych nie mogą stanowić przywołane przez skarżącego zastrzeżenia dotyczące załączonego do akt sprawy dokumentu w postaci „polisy ubezpieczenia”. Wskazany dokument, jak wynika z analizy uzasadnienia sądu pierwszej instancji nie stanowił podstawy do dokonania kwestionowanych przez skarżącego ustaleń faktycznych a co za tym idzie brak oceny jego wiarygodności nie miał wpływu na wynik sprawy.

Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dokonał ustaleń w zakresie przekształceń własnościowych dotyczących objętej wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości określając tym samym na poprzedników prawnych wnioskodawczyni M. Ś. i uczestnika M. G. (1).

Tak więc ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił przeprowadzone dowody a dokonanych na ich podstawie ustaleń nie udało się skarżącemu skutecznie podważyć. W konsekwencji stwierdzić należy, że poczynione przez Sąd Rejonowy a powołane wyżej ustalenia faktyczne zostały dokonane prawidłowo. Sąd Okręgowy ustalenia te przyjmuje za własne.

Powyższego stanowiska nie może zmienić okoliczność, że rzeczywiście uzasadnienie zapadłego wyroku zawiera pewne wady związane z oceną przeprowadzonych dowodów. Powyższe uchybienie skutkujące naruszeniem przepisu art. 328 § 2 k.p.c. nie może skutkować zmianą lub uchyleniem zaskarżonego orzeczenia gdyż w ocenie Sądu nie miało wpływu na wynik przedmiotowej sprawy.

Na uwzględnienie nie zasługuje również zawarty w skardze apelacyjnej zarzut nie rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji istoty sprawy. Sformułowanie przez pełnomocnika uczestnika postępowania powyższego zarzutu jest co najmniej niezrozumiałe - Sąd Rejonowy rozstrzygnął zgłoszone żądanie zasiedzenie nieruchomości. Zarzutu powyższego nie może natomiast uzasadniać okoliczność, zaskarżone orzeczenie nie uwzględnia stanowiska jakie M. G. (1) reprezentował w przedmiotowym postępowaniu.

Wydając zaskarżone postanowienie Sąd Rejonowy nie uchybił również przepisem prawa materialnego w szczególności nie dopuścił się naruszenia art. 172 k.c. ( w brzmieniu pierwotnym obowiązującym od daty wejścia w życie Kodeksu Cywilnego do 1 października 1990 r. ) trafnie przyjmując, że wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni posiadali co najmniej od połowy lat 60 –tych dwudziestego wieku, jako posiadacze samoistni w złej wierze objętą zasiedzeniem nieruchomości. Przepisy prawa cywilnego nie wykluczają zmiany tytułu posiadania w jego toku. Oznacza to, że dopuszczalna jest możliwość jednostronnej zmiany posiadania zależnego w posiadanie samoistne. Uznając taką zmianę za możliwą, judykatura podkreśla, że ciężar dowodu, iż posiadacz zmienił tytuł posiadania na bardziej korzystny dla siebie spoczywa na posiadaczu (por. orzeczenie Sąd Najwyższego z dnia 12 maja 1959 r., I CR 167/59, OSNC 1961, nr 1, poz. 8). Zebrany w sprawie materiał, daje podstaw do przyjęcia takiej zmiany posiadania. Art. 336 k.c., którego naruszenie ( nie formułując tego wprost) przez Sąd Rejonowy zarzuca skarżący, określa kogo należy uważać za posiadacza samoistnego rzeczy, a kogo za posiadacza zależnego. Regulacja ta ma cechy definicji,

do której sąd musi odwołać się wówczas, gdy kwalifikuje ustalone zachowania osób manifestujących w stosunku do rzeczy swoje władztwo, jako jej posiadanie samoistne lub zależne. Władania nieruchomością o cechach posiadania samoistnego ustawodawca wymaga od osoby nie będącej jej właścicielem, która po upływie określonego w ustawie czasu nabeździe własność przez zasiedzenie (art. 172 k.c.). W uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 26 października 2007 r., sygn. akt III CZP 30/07 (OSNC 2008, nr 5, poz. 43), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że z definicji ustawowej posiadania samoistnego (art. 336 k.c.) wynika, iż jest ono stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (*corpus possessionis*) oraz woli władania nią dla siebie (*animus rem sibi habendi*). Pierwszy z elementów budujących samoistne posiadanie występuje wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy prawo własności, przy czym nie jest wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczy sama możliwość korzystania, rozumiana jako możliwość używania tej rzeczy, pobierania z niej pożytków, przekształcenia lub nawet zniszczenia. Władztwo nad rzeczą musi być stanem trwałym (choć przejściowo posiadacz może nie wykonywać władztwa bez utraty posiadania), nie napotykać skutecznego oporu osób trzecich. Wola władania dla siebie (*animus rem sibi habendi*) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego. Definicja posiadania pomija natomiast sposób oraz okoliczności, w których doszło do objęcia nieruchomości we władanie, mające znaczenie jedynie dla oceny dobrej lub złej wiary wpływającej na długość okresu zasiedzenia. Podkreślić należy, że jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 listopada 2012 r. ( sygn. akt V CSK 505/11 posiadanie samoistne może mieć miejsce nie tylko w sytuacji, w której posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas, gdy wie, że nie jest właścicielem ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Może zatem korzystać z zasiedzenia, choćby przez cały czas posiadania był świadomy tego, że wykonywane prawo mu nie przysługuje. Świadomość posiadacza nieruchomości, że komu innemu służy prawo własności świadczy o jego złej wierze, natomiast nie oznacza, że nie jest on posiadaczem samoistnym, jeżeli chce posiadać nieruchomość i ją posiada tak, jakby był właścicielem i tak też jest postrzegany przez otoczenie. ( vide : postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2009-03-18; sygn. akt IV CSK 407/08 ).

W przedmiotowej sprawie okoliczności, że poprzednicy prawni wnioskodawczynie M. Ś. i sama wnioskodawczynie w toku posiadania wydzielonej części budynku gospodarczego podjęli takie czynności jak wyklucie wejścia do tego budynku od strony ich posesji jednoczesnym zamurowaniem wejście od strony posesji należącej do poprzedniczki prawnej uczestnika postępowania M. G. (1), dokonanie remontu zajmowanego pomieszczenia poprzez założenia tam posadzki, swobodnie decydowali o sposobie wykorzystania zajmowanego pomieszczenia, wreszcie że otynkowali zajmowaną przez siebie część budynku świadczy w sposób jednoznaczny o tym, że sprawowali władztwa nad wydzieloną częścią nieruchomości jak posiadacze samoistni. Jednocześnie swoimi czynnościami sposób dostateczny zmanifestowali wolę objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne co za tym idzie wolę przekształcenia opartego na użyczeniu posiadania zależnego posiadanie samoistne. Podkreślić należy, że jak wynika z przeprowadzonych w niniejszej sprawie dowodów w postaci zeznań przywołanych w uzasadnieniu Sądu pierwszej instancji świadków poprzednicy prawni wnioskodawczynie byli postrzegani jako właściciele spornej części budynku również przez członków społeczności sąsiedzkiej. Podkreślić również należy, że zamiar samoistnego posiadania w okolicznościach przedmiotowej sprawy uzewnętrznił się również w braku reakcji S. i H. B. (1) na wezwania do zwrotu zajmowanego pomieszczenia. Jak wynika z zeznań świadka S. K. ( na które powołuje się uczestnik w swej apelacji ) jeszcze w latach 80 – tych do S. B. kierowane były wezwania do zwrotu zajmowanej nieruchomości.

Powyższemu stanowisku nie uchybia okoliczność, że daniny publiczne należne również od objętej wnioskiem części nieruchomości opłacał uczestnik postępowania i jego poprzednicy prawni. W ocenie Sądu Okręgowego płacenie podatków od nieruchomości jest jednym z przejawów *animus rem sibi habendi*, lecz nie jest warunkiem ani koniecznym, ani wystarczającym, by wykazać posiadanie samoistne nieruchomości.

Wydając zaskarżone orzeczenie Sąd pierwszej instancji nie uchybił również treści przepisu art. 710 k.c. słusznie przyjmując, że do połowy lat 60 – tych poprzednicy prawni M. Ś. posiadali objętą wnioskiem część nieruchomości

na podstawie umowy użyczenia jako posiadacze zależni. Z wskazanych wyżej przyczyn posiadanie to uległo przekształceniu w samoistne po tym jak upłynął ustalony w umowie między stronami okres użyczenia. Przypomnieć należy, że niesporne w przedmiotowej sprawie było, że A. B. miał korzystać z połowy budynku gospodarczego do zakończenia budowy własnego domu. Sąd Rejonowy nie uchybił również treści przepisu art. 253 k.c. W przedmiotowej sprawie brak jest podstaw aby uznać, że na części nieruchomości stanowiącej aktualnie własność uczestnika M. G. (1) ustanowione był ograniczone prawo rzeczowe w postaci użytkowania. Powyższe stanowisko wynika chociażby z braku właściwej dla oświadczenia właściciela i zgodnej z dyspozycją przepisu art. 245 § 2 k.c. formy aktu notarialnego.

Reasumując powyższe rozważania stwierdzić należy, że Sąd pierwszej instancji kwalifikując posiadanie objętej wnioskiem części nieruchomości jako samoistne w złej wierze prawidłowo uznał, że z dniem 1 stycznia 1985 r. poprzednicy prawni wnioskodawcy nabyli jej własność przez zasiedzenie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. orzekł o oddaleniu wniesionej apelacji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł, uznając za zasadne zastosowanie przepisu art. 520 § 1 k.p.c.