

Sygn. akt II Ca 376/23

POSTANOWIENIE

Dnia 21 września 2023 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Paweł Hochman

Sędziowie: Agata Kowalska, Dariusz Mizera

Protokolant: Iwona Jasińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 września 2023 r.

sprawy z wniosku Z. P.

przy udziale R. W. (1), D. W. (1), G. K., B. C., J. P. (1)

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim

z dnia 28 kwietnia 2022 r. sygn. akt I Ns 1225/18

postanawia:

oddalić apelację;

zasądzić od wnioskodawcy Z. P. solidarnie na rzecz uczestników D. W. (1) i R. W. (1) kwotę 2.700,00 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego z ustawowymi odsetkami należnymi za czas po upływie tygodnia od dnia ogłoszenia przedmiotowego orzeczenia do dnia zapłaty.

Paweł Hochman

Agata Kowalska Dariusz Mizera

Sygn. akt II Ca 376/23

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2022 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim po rozpoznaniu sprawy z wniosku Z. P. przy udziale H. P. (1), R. W. (1), D. W. (1), G. K., B. C., J. P. (1) o zasiedzenie własności nieruchomości postanowił oddalić wniosek i ustalić, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Wskazane wyżej orzeczenie zapadło na skutek wniosku Z. P. z dnia 16 listopada 2018 r., w którym domagał się stwierdzenia, iż z dniem 1 stycznia 2012 r. nabył z mocy prawa przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej przy ulicy (...), nr ewidencyjny(...), dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...).

Uczestniczki H. P. (1), G. K. i B. C., J. P. (1) przyłączyły się do wniosku. Uczestnicy R. W. (2) i D. W. (2), wnieśli o oddalenie wniosku w całości i zasądzenie na ich rzecz od wnioskodawcy obowiązku zwrotu kosztów postępowania.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Przedmiotowa działka położona przy ulicy (...), nr ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...) należała do M. K., który zmarł w dniu (...) r.

Po jego śmierci spadek nabyła żona Z. K. i dzieci: T. W., H. P. (1), A. K. i E. K.. Z. K. zmarła w dniu (...) r. T. K. (uprzednio W.) zmarła w dniu (...) r. w G. pozostawiając dwóch synów: R. i D. W. (2). Pozostałe rodzeństwo nie żyje, za wyjątkiem H. P. (1). E. N. (wcześniej K.) zmarła bezdzietnie w dniu (...) r. A. K. zmarł (...)r. w W. pozostawiając córkę G. K..

H. P. (1) jest matką wnioskodawcy Z. P. oraz uczestniczki B. C.. Mężem H. P. (1) był A. P..

Od 1982 r. wnioskodawca wspólnie z żoną, i później z dziećmi, spędzali czas na przedmiotowej nieruchomości. Nieruchomością opiekował się również ojciec wnioskodawcy - A. P., który zmarł w (...) r., i H. P. (1). Wnioskodawca kosił trawę, przycinał drzewa, naprawiał płot, komin, malował smołą dach, reperował ściany i postawił folię, w której uprawiał pomidory. W 1983 r. do działki doprowadzono wodę. Na działce nikt nie zamieszkuje. Wnioskodawca w bardzo bliskim sąsiedztwie działki miał miejsce pracy, a nieco dalej miejsce zamieszkania - z tych względów przebywał tam najczęściej. Na działce garażował swój samochód. Miejsce garażowe udostępniał również koledze - M. W..

T. K. (uprzednio W.) zmarła w (...) r. - do tego czasu interesowała się sporną nieruchomością, doglądała jej spraw, przebywała na niej, korzystała z warzyw, owoców i innych pożytków naturalnych. Także jej synowie - uczestnicy R. i D. - od najmłodszych lat spędzali tam czas. Od 15 r. życia, kiedy to uczestnicy zamieszkali w województwie (...), przyjeżdżali na działkę kilka razy w roku, nie tylko przy okazji uroczystości rodzinnych. W (...) r. zmarł L. W. - ojciec uczestników R. i D.. Grób położony był na cmentarzu położonym w pobliżu przedmiotowej nieruchomości. Grób znajdował się tam do 2005 r. - co roku matka uczestników odwiedzała grób, a także przyjeżdżała na sporną działkę, spędzała tam czas. T. K. godziła się na wykorzystywanie działki przez H. P. (1) i jej rodzinę z racji ich bliskiego miejsca zamieszkania. Nigdy nie zrzekła się praw do działki. Zgłaszała roszczenie o dokonanie jej splaty, były rozmowy z pozostałymi spadkobiercami. Zainteresowanie sprawami działki wykazywała także E. N. - często bywała na działce, korzystała z upraw, zbierała warzywa i owoce, brała udział w spotkaniach rodzinnych. Również ona dążyła do uregulowania stanu prawnego i zniesienia stanu współwłasności, zgłaszając wolę spieniężenia swojego udziału. E. N. do swojej śmierci przychodziła na działkę wraz z mężem. Do działki miała własne klucze. T. K. gdyby chciała - otrzymałaby klucze.

Właściciele działek sąsiadujących potwierdzili, że działkę odwiedzały inne osoby poza wnioskodawcą - dalsza rodzina, także siostra wnioskodawcy. Osoby te opalały się, korzystały ze zbiorów, miały do działki swobodny dostęp. Rodzeństwo matki wnioskodawcy - H. P. (1) - godziło się na wykorzystywanie przez nią i jej syna działki, a także korzystanie z niej w celach ogrodowych, rozrywkowych, rekreacyjnych wypoczynkowych tj. w takim zakresie, w jakim opisuje to wnioskodawca. Sposób korzystania z działki był uzgodniony w rodzinie. Działka zawsze była ogrodzona. Uczestnicy mieli do niej swobodny dostęp - latem tam odpoczywali, zbierali owoce i warzywa. D. W. (2) do 2005 r. co roku przyjeżdżał na przedmiotową działkę. Działkę odwiedzał także A. W. - syn D.. W rodzinie nie było konfliktów. Uczestnicy, jak również ich poprzedniczka prawna (oczywiście ona znacznie częściej) jeździli do P.. Rodzina spotykała się i razem przebywała na tej działce. Stosunki między rodzeństwem - współwłaścicielami nieruchomości - były bardzo dobre, rodzeństwo sobie ufało. Wnioskodawca i jego matka nie kwestionowali prawa uczestników do nieruchomości wspólnej, wobec czego uczestnicy nie uważali, aby uczestnik korzystał z ich udziałów w nieruchomości wspólnej jak właściciel. Uczestnicy żyli w zgodzie z wnioskodawcą, nie traktowali oni go jako właściciela, podobnie jak ich matka.

Z. P. w wyniku tego, że stan działki był i jest nieuregulowany, po przejściu na emeryturę kupił działkę na wsi za P., w miarę możliwości dba o sporną nieruchomość. Od około 8 lat działka nie jest użytkowana w zakresie w jakim miało to miejsce wcześniej.

Odnosząc się do powyższych ustaleń, Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że dowody osobowe z zeznań świadków i stron zasługiwały na uwzględnienie w części co do których nie było sporu. Podkreślił, że po śmierci właściciela działki rodzeństwo żyło w zgodzie, ich następcy również - do czasu wystąpienia z przedmiotowym wnioskiem o zasiedzenie. Do działki członkowie rodziny mieli swobodny dostęp, choć na co dzień to wnioskodawca, a wcześniej jego ojciec oraz matka, opiekowali się działką i korzystali z jej pożytków. Przed wystąpieniem z wnioskiem o zasiedzenie toczyły się rozmowy o uregulowaniu stanu prawnego działki pomiędzy T. K., a E. N., co udało się ustalić jedynie za pomocą zeznań świadków pośrednich - z uwagi na śmierć T. K. i E. N.. Również sąsiedzi - G. B., M. B. i J. P. (2) potwierdzili, że działkę odwiedzały inne osoby niż wnioskodawca, jego żona, siostra i matka - osoby te zachowywały się na działce swobodnie, korzystały z pożytków rolnych, miały do niej swobodny dostęp. Do 2004 r. niewątpliwie T. K. korzystała z działki w sposób na tyle swobodny, że nie sposób uznać, że nie czuła się jak współwłaściciel nieruchomości, tym bardziej, że miała do niej własne klucze.

Sąd wyjaśnił również, że ostatecznie pominął zeznania Z. P., J. P. (1), B. C. i G. K., co do twierdzeń o samoistnym posiadaniu całej nieruchomości przez Z. P., skoro częściowo także z ich zeznań wynikało, że po śmierci dziadka z nieruchomości korzystała większość spadkobierców w sposób swobodny, ale nie tak częsty jak miało to miejsce w przypadku Z. P., a wcześniej jego ojca - A.. W ocenie Sądu, nie bez znaczenia pozostawał fakt, że Z. P. kupił działkę na wsi za P. po przejściu na emeryturę, czemu nie zaprzeczył, a na co wskazała H. P. (1). Skoro wnioskodawca podnosił, że był samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem, to nie sposób znaleźć wytłumaczenia dlaczego zakupił inną działkę w celach rekreacyjnych, czy ogrodniczych, zaniedbując przy tym działkę przedmiotową, a przynajmniej - zajmując się nią w wymiarze nieodpowiadającym wcześniejszemu, co wynika zarówno z twierdzeń D. W. (1), który wraz z pełnomocnikiem przejeżdżał koło przedmiotowej działki w niedawnym czasie, jak także ze zdjęć z GoogleMaps.

W konsekwencji powyższych ustaleń, Sąd pierwszej instancji uznał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.

Zważył, że zgodnie z art. 172 § 1 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 (art. 172 § 2 k.c.). W nauce prawa podkreśla się, że zasiedzenie następuje po łącznym wystąpieniu następujących okoliczności: nieprzerwanego posiadania samoistnego rzeczy oraz upływu odpowiedniego terminu (20 lub 30 lat). W odróżnieniu od regulacji dotyczącej ruchomości, dobra wiara posiadacza nie stanowi przesłanki zasiedzenia, ma natomiast wpływ na długość wymaganego terminu posiadania samoistnego (vide: K. Gołębiowski [w:] Kodeks cywilny, Komentarz, pod red. E. Gniewek., P. Machnikowskiego, Wyd. 6, Warszawa 2014). Posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą jak właściciel” (art. 336 k.c.). Posiadacz wykonuje zatem faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności, stąd też posiadanie takie zwane jest również właścicielskim. O tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym (zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób). W pewnym stopniu znaczenie ma także wola posiadacza. Posiadacz powinien swoim zachowaniem manifestować samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą. Jednakże nawet nieefektywne wykonywanie władztwa nie powoduje utraty posiadania, gdyż dla istnienia posiadania nie jest konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania. Także wymaganie zgody właściwego organu ze względu na interes publiczny na wykonanie pewnych czynności wobec rzeczy nie wyłącza kwalifikacji władztwa nad nią jako posiadania” (vide: E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński [w:] Kodeks cywilny, Komentarz T. 1, pod red. K. Pietrzykowskiego. Wyd. 8, Warszawa 2015). W wyroku z dnia 22 października 2015 r. (sygn. akt I ACa 529/15) Sąd Apelacyjny w Białymstoku stwierdził, że „władanie rzeczą jak właściciel jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. O posiadaniu samoistnym nie świadczy sama tylko długotrwałość posiadania, która nie jest kryterium odróżniającym posiadanie samoistne od zależnego, ale sposób wykonywania władztwa nad nieruchomością. Wola posiadania jak właściciel (animus possidendi) oznacza wykonywanie faktycznego władztwa w takim zakresie, w jakim wykonuje je właściciel - przy czym swą wolę władania daną nieruchomością jak właściciel posiadacz samoistny musi objawiać na zewnątrz. Konieczne jest więc wykonywanie przez posiadacza, który - co jasne - właścicielem nie jest, czynności faktycznych wskazujących na

samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa”. Dla istnienia posiadania samoistnego niezbędne jest faktyczne władanie rzeczą. Przy posiadaniu samoistnym odpowiadającym prawu własności oznacza to korzystanie z rzeczy w taki sposób jak właściciel (vide: postanowienie Sądu Najwyższego - Izby Cywilnej z dnia 10 kwietnia 2014 r., sygn. akt IV CSK 461/13). Samoistne posiadanie musi trwać nieprzerwanie przez określony ustawą czas. Ciągłość posiadania ma dotyczyć nie w ogóle władztwa faktycznego nad rzeczą, lecz władztwa mającego charakter posiadania samoistnego. Nabycie własności w drodze zasiedzenia w wypadku nieruchomości wynosi 20 lat, jeśli uzyskanie posiadania nastąpiło w dobrej wierze oraz 30 lat w wypadku złej wiary.

Odnosząc się do przedmiotowej sprawy Sąd wyjaśnił, że badając przesłanki zasiedzenia w pierwszej kolejności poddał pod wątpliwość samoistne posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę Z. P. w ogóle. W jego ocenie, nie sposób pominąć ustalonych w toku sprawy okoliczności, iż na przedmiotowej działce po śmierci jej właściciela odbywały się spotkania rodzinne, czas wolny spędzali wszyscy spadkobiercy właściciela, a całe rodzeństwo żyło w zgodzie. W odniesieniu do warunków stawianym samoistnemu posiadaniu, które wymaga samodzielnego, rzeczywistego i niezależnego od woli innej osoby władztwa nad rzeczą, stanowiska wnioskodawcy nie można uznać za prawidłowe. Skoro bowiem wnioskodawca znał stan prawny nieruchomości i godził się na administrowanie nieruchomością przy jednoczesnych „odwiedzinach” innych współwłaścicieli, którzy mogli to robić w dowolnym momencie, trudno przypisać jego posiadaniu charakter samoistny, przy uwzględnieniu, że wcześniej działką zajmował się jego ojciec - A.. Za wiarygodną, logiczną i spójną uznać należało wersję, iż poprzednicy prawni stron w sposób dorozumiany zawarli swego rodzaju umowę o podział do korzystania z tej nieruchomości, a strony niniejszego postępowania ją kontynuowali, zgodnie z którą całą nieruchomością miała administrować matka wnioskodawcy lub wnioskodawca z prawem do czerpania z jej pożytków, ale także z obowiązkiem pokrywania całości wydatków związanych z jej utrzymaniem. Zarząd nieruchomością wspólną przez Z. P., a wcześniej - bezpośrednio po śmierci jego dziadka - przez H. i A. P., nie oznaczał, że przejęli oni w posiadanie samoistne udziały uczestników w prawie przedmiotowej nieruchomości. Dodatkowo Sąd pierwszej instancji wskazał, że czynności wykonywane przez wnioskodawcę, w tym remonty, nie wykazywały charakterem poza bieżące prace, niezbędne dla utrzymania nieruchomości w stanie niepoporszym.

W konsekwencji Sąd pierwszej instancji przyjął, że wnioskodawca korzystał z nieruchomości za przyzwoleniem spadkobierców M. K.. Tym samym wnioskodawca nie wykazał przesłanki samoistnego posiadania, co czyni wniosek o zasiedzenie w przedmiotowej nieruchomości nieuzasadnionym.

Sąd przypomniał, że wnioskodawca posiada działkę na wsi za P., którą kupił, jak wskazała jego matka, z uwagi na nieuregulowanie stanu prawnego działki objętej wnioskiem. Gdyby czuł się faktycznie jako samoistny posiadacz nieruchomości przedmiotowej, to nie sposób znaleźć wyjaśnienia dla zakupu nowej działki, na której wnioskodawca może czuć się w pełni swobodnie. Dodatkowo wskazał, że działka obecnie nie jest tak zadbaną, jak miało to miejsce w latach poprzednich. Niezależnie od dobrej czy złej wiary przy zasiedzeniu, gdyby termin rozpoczął swój bieg od momentu śmierci E. N. w (...) r., która działkę odwiedzała często, miała swoje własne klucze, to na dzień wyrokowania wymagany termin nie upłynął.

Nie odstępując od zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. Sąd ustalił, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca. Reprezentująca go pełnomocnik zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu:

1. obrazę przepisów prawa procesowego, mającą wpływ na treść wydanego w sprawie orzeczenia:

a) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego dokonaną z naruszeniem zasad logiki i doświadczenia życiowego, w konsekwencji: bezzasadne przyjęcie, iż wnioskodawca nie posiadał samoistnie i wyłącznie przedmiotowej nieruchomości,

b) art. 226¹ k.p.c. przez jego niezastosowanie i potraktowanie jako dowód oświadczenia notarialnego H. P., podczas gdy miała ona w postępowaniu status strony i powinna być wezwana do złożenia odpowiednich oświadczeń na posiedzeniu,

2. naruszenie prawa materialnego:

a) art. 172 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie w okolicznościach niniejszej sprawy;

b) art. 340 k.c. i art. 341 k.c. poprzez zakwestionowanie domniemań posiadania samoistnego, ciągłości posiadania i zgodności posiadania z prawem, poprzez pominięcie, że do udowodnienia posiadania i ziszczenia się przesłanek nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia wystarczy, aby osoba zainteresowana udowodniła jedynie datę nabycia posiadania - nie musi natomiast wykazywać, że posiadała rzecz aż do upływu terminu zasiedzenia;

c) naruszenie bogatego orzecznictwa sądowego wskazującego, iż dla istnienia posiadania nie jest konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania.

Skarżąca wniosła o zmianę postanowienia i uwzględnienie wniosku ewentualnie uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestniczki B. C. i J. P. (1) przyłączyły się do wniesionej apelacji.

Uczestnicy R. W. (2) i D. W. (2) wnieśli o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie do wnioskodawcy na rzecz uczestników kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

Sąd Okręgowy zważył co następuje. Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że Sąd Okręgowy w pełni akceptuje ustalenia faktyczne wskazane przez Sąd Rejonowy jako podstawa rozstrzygnięcia, uznając je za własne.

Przedmiotowe stanowisko stanowi konsekwencję uznania bezzasadności zgłoszonych w skardze apelacyjnej zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego związanych zdaniem skarżącego z oceną przeprowadzonych w toku postępowania dowodów. Pierwszy z zarzutów, wskazywał na naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. polegające na dowolnej, dokonanej z naruszeniem zasad logiki i doświadczenia życiowego ocenie dowodów prowadzącej do błędnego przyjęcia, że wnioskodawca nie posiadał samoistnie i wyłącznie przedmiotowej nieruchomości. W uzasadnieniu wywiedzionej apelacji próżno jednak szukać wyjaśnienia, jaki dokładnie dowód Sąd pierwszej instancji ocenił w sposób wadliwy co w praktyce wyklucza ocenę zgłoszonego zarzutu. Wskazane uchybienie w konstrukcji skargi apelacyjnej jest o tyle zrozumiałe, że twierdzenia skarżącego odwołują się tylko pozornie do błędnych ustaleń faktycznych. W istocie jego zastrzeżenia budzą wnioski prawne wywiedzione z prawidłowych co do zasady ustaleń. W przedmiotowej sprawie, stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji był bowiem w zasadzie bezsporny. Nie ulega bowiem wątpliwości, że to wnioskodawca i jego poprzednicy prawni (rodzice) od kilkudziesięciu lat korzystali z objętej wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości, nie ulega również wątpliwości, że rodzina W. bywała na tej działce tylko sporadycznie i nie sprawowała w związku z nią żadnych czynności zarządczych. Niesporny wreszcie był sposób korzystania z nieruchomości przez E. N..

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wskazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego podkreślić należy, że nie jest wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości (wadze) poszczególnych dowodów, ich odmiennej ocenie. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo

skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarczy stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając.

Zupełnie pozbawiony podstaw jest również zarzut naruszenia art. 226¹ k.p.c. Powołany przepis reguluje instytucję tak zwanego „wysłuchanie stron”, która jest inną instytucją niż dowód z przesłuchania stron (art. 299 i n. k.p.c.). Jego zastosowanie co należy z całą mocą podkreślić, ma na celu zagwarantowanie stronom równości w postępowaniu poprzez umożliwienie im wypowiedzenia się w określonych kwestiach wypadkowych, podlegającej rozstrzygnięciu przez sąd. Tytułem przykładu można wskazać, że wysłuchanie przewidują przepisy art. 110, 183⁸ § 5, art. 205¹¹ § 1, art. 251, 276 § 1, art. 278 § 1, art. 281 § 2 k.p.c.. Jednocześnie jednak żaden przepis postępowania, odnoszący się bezpośrednio lub pośrednio, do postępowań których przedmiotem jest zasiedzenie, nie nakłada na uczestników takich postępowań obowiązku zajęcia stanowiska w sprawie. Przypomnieć również należy, że przepis art. 226¹ k.p.c. obok formy ustnej wysłuchania stron wprowadza formę pisemną oraz możliwość wysłuchania za pomocą środków komunikowania się na odległość.

Formułując powyższy zarzut skarżący zdaje się nie dość wnikliwie zapoznać się z treścią uzasadnienia Sądu pierwszej instancji. Przypomnieć należy, że formułując ustalenia faktyczne Sąd ten odwołał się do oświadczenia H. P. (1) tylko w związku z ustaleniem, że wnioskodawca zakupił działkę we wsi pod P. Tryb. i że było to związane z nieuregulowanym stanem działki objętej wnioskiem. Wskazana okoliczność (zakup innej działki rekreacyjnej) była bezsporna, trudno więc zrozumieć dlaczego zdaniem skarżącego wiedza o tym fakcie nie mogła być zaczerpnięta z pisma jakie wystosowała do Sądu wyżej wymieniona.

Nie jest również prawdą, że H. P. (1) nie była wzywana na posiedzenia Sądu. Nic nie stało więc na przeszkodzie aby stawiała się na nich składała stosowne oświadczenia.

Wydając zaskarżone postanowienie Sąd pierwszej instancji nie naruszył również przepisów prawa materialnego.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że podtrzymując w przedmiotowej sprawie wnioski o zasiedzenie, Z. P. zdaje się nie dostrzegać, że wobec śmierci w toku postępowania matki H. P. (1) stał się właścicielem udziału w objętej wnioskiem nieruchomości. Przypomnieć należy, jak wynika z niespornych ustaleń faktycznych że po śmierci dziadka wnioskodawcy (właściciela nieruchomości) spadek nabyła jego żona Z. K. i dzieci: T. W., H. P. (1), A. K. i E. K.. Z. K. zmarła natomiast w dniu (...)r. Jednocześnie jak wynika z ustaleń poczynionych w przedmiotowej sprawie od 1982 r. wnioskodawca wspólnie z żoną, i później z dziećmi, spędzali czas na przedmiotowej nieruchomości, czynił to jednak za wiedzą i zgodą matki H. P. (1) i jej męża A. P., którzy opiekowali się również nieruchomością. Jednocześnie na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie sposób określić daty, w której wnioskodawca samodzielnie bez zgody współwłaścicieli (w tym również matki) objął nieruchomość w posiadanie. Jego władztwo nad nieruchomością, wobec zgody matki, miało więc charakter zależny i nosiło cechy użyczenia w rozumieniu art. 710 k.c. Powyższe znajduje potwierdzenie w wyjaśnieniach wnioskodawcy i jego żony J. P. (1), z których wynika, że początkowo wnioskodawca zajmował się działką w ramach pomocy udzielanej ojcu A. P.. Wskazać należy w szczególności zeznania J. P. (1), która w sposób stanowczy potwierdziła, że do 1994 r. A. P. z żoną użytkowali działkę. Powyższe rozważania prowadzą również do wniosku, że gdyby nawet uznać, iż wnioskodawca zasiadywał opisaną we wniosku nieruchomość przeciwko wszystkim spadkobiercą (również przeciwko matce), okres jego samoistnego posiadania można liczyć najwcześniej od 1994 r., co przy uwzględnieniu trzydziestoletniego okresu zasiedzenia prowadzi do wniosku, że okres ten jeszcze nie upłynął.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że zawarte w uzasadnieniu apelacji twierdzenia jakoby z materiału dowodowego wynikało, że ktokolwiek oprócz wnioskodawcy od 1982 r., współdecydował o nieruchomości uznać należy za gołosłowne.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, że H. P. (1) (i jej mąż A. P.) podejmowali jakiegokolwiek czynności, które zmierzałyby do pozbawienia pozostałych spadkobierców udziałów w wynikającym z dziedziczenia prawie własności. W ocenie Sądu Okręgowego nie budzi natomiast żadnej wątpliwości, że dla właściwego zastosowania art. 172 k.c. w przypadku żądania zasiedzenia przez współwłaściciela udziału innego współwłaściciela niezbędne jest wyraźne zmanifestowanie zmiany charakteru władztwa, tj. woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Tak określone wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel – uprawniony do współposiadania całości – mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się tylko na zmianę swojej woli. Podkreślić również należy, że dla wykazania tak określonych wymagań nie wystarcza jedynie udowodnienie, iż współwłaściciel, którego udział ma być objęty zasiedzeniem nie wykonywał przysługującego mu prawa. Powyższe nie uprawnia bowiem do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmując rzecz w samoistne posiadanie również w zakresie uprawnień pozostałych współwłaścicieli. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest więc możliwe, jednak wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Dodatkowo należy podkreślić, iż samo użytkowanie działki nie jest dostatecznym przejawem, że wnioskodawca nie liczył się z uprawnieniami innych współwłaścicieli. Z kolei czynienie remontów (naprawienie płotu) czy też nakładów, podłączenia mediów wprost wiąże się z korzystaniem z nieruchomości. W tym miejscu należy wskazać, iż Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 grudnia 2005 r. II CK 310/05 (LEX nr 511035) wskazał jednoznacznie iż samo wykonanie przez posiadacza różnych prac remontowych i modernizacyjnych nie pozwala na rozstrzygnięcie, jakie posiadanie posiadacza i jego poprzedników prawnych wchodzi w rachubę, a zwłaszcza czy jest to posiadanie samoistne, czy też posiadanie zależne (posiadanie prawa „administrowania” na nieruchomości).

W konsekwencji powyższych ustaleń nie sposób uznać, że wnioskodawca mógł ewentualnie doliczyć do swojego okresu posiadania realizowane przez swoich poprzedników prawnych.

Reasumując wydając zaskarżone orzeczenie Sąd pierwszej instancji prawidłowo uznał, że wnioskodawca korzystał z nieruchomości za przyzwoleniem spadkobierców M. K., a tym samym nie wykazał przesłanki samoistnego posiadania, co czyni wniosek o zasiedzenie w przedmiotowej nieruchomości nieuzasadnionym. Przy wydaniu zaskarżonego orzeczenia nie doszło więc do naruszenia art. 172 § 1 k.c.

Wskazać również należy, że w przedmiotowej sprawie brak było podstaw do zastosowania domniemań wynikających z art. 339 k.c., art. 340 k.c. i art. 341 k.c. Zastrzegając, że dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy decydujące znaczenia miało pierwsze z nich: domniemanie posiadania samoistnego, Sąd Okręgowy wyjaśnia, że jak wynika z postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 2 kwietnia 2014 r. (sygn. akt IV CSK 412/13) ustawodawca w sposób odmienny traktuje współposiadanie od posiadania indywidualnego, co wyklucza zastosowanie domniemania ustanowionego w art. 339 k.c. w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Konieczne więc jest wykazanie samoistnego posiadania udziału współwłaściciela. Powyższej przesłanki jak wskazano powyżej wnioskodawca nie wykazał.

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

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. uznając, że wobec oddalenia wniosku o zasiedzenie uczestnikom R. i D. W. (1) należy się zwrot kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym. Wysokość zasądzonej kwoty wynika z rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie (§ 5 ust 1 w zw. z § 2 pkt 6 i § 10 ust 1 pkt 1).

Agata Kowalska Paweł Hochman Dariusz Mizera