

Sygn. akt II Ca 555/16

POSTANOWIENIE

Dnia 9 listopada 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

| | |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSO Tomasz Szaj |
| Sędziowie: | SO Mariola Wojtkiewicz (spr.) SO Iwona Siuta |
| Protokolant: | sekr. sądowy Katarzyna Alaszewicz |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 roku w S.

sprawy z wniosku **J. M. (1)**

z udziałem **B. K. i I. C.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 4 listopada 2015 roku, sygn. akt I Ns 757/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od wnioskodawcy J. M. (1) na rzecz uczestniczki B. K. kwotę 1.107 (jeden tysiąc sto siedem) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego – kosztów pomocy prawnej udzielonej uczestniczce z urzędu;**

3. **zasądza od wnioskodawcy J. M. (1) na rzecz uczestniczki I. C. kwotę 900 (dziewięćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Mariola Wojtkiewicz SSO Tomasz Szaj SSO Iwona Siuta

Sygn. akt II Ca 555/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 listopada 2015 roku, Sąd Rejonowy w Gryficach po rozpoznaniu sprawy wniosku J. M. (1) z udziałem B. K. i I. C. (sygn. akt I Ns 757/13) o zasiedzenie: oddalił wniosek (pkt I); zasądził od wnioskodawcy na rzecz B. K. kwotę 2214 złotych tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej uczestniczce z urzędu; (pkt II); nie obciążył wnioskodawcy kosztami postępowania(pkt III).

Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o następujący stan faktyczny:

W dniu 06 lutego 1969 roku H. M. zawarła umowę wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej oraz umowę sprzedaży budynków stanowiących odrębną nieruchomość, położonych w miejscowości P. gmina G., obejmujących działkę numer (...) przy ulicy (...). H. M. mieszkała tam od 1945 roku, zaś jej mąż T. M. przyjechał później. Mieszkali tam wraz z trójką dzieci: B., J. i H.. Wnioskodawca urodził się w (...) roku. Pierwsza wyprowadziła się matka uczestniczki I. H. M., w latach 60-tych. Uczestniczka B. K. w 1963 roku wzięła ślub, wyprowadziła się dopiero po kilku latach, już po śmierci ojca. W 1967 roku zmarł ojciec wnioskodawcy T. M., zaś w 1979 roku matka uczestniczki I. C.. J. M. (1) mieszkał razem z matką. W 1976 roku zamieszkała tam również jego żona J. M. (2). W (...) urodziła się ich córka E. M. (1), zaś w (...) urodził się syn T. M.. Do 1985 roku mieszkał na tej nieruchomości również syn B. W. K.. Zajmował on wraz z babcią pomieszczenia na dole, zaś wnioskodawca z rodziną mieszkał na górze.

H. M. chorowała, miała żylaki, otwarte rany na nogach. Przez ostatnie kilka lat przed śmiercią H. M. nie mogła swobodnie chodzić, a od około 1987 roku była osobą leżącą. Kilka miesięcy przed śmiercią H. M. miała wylew. Do tego momentu był z nią kontakt, była osobą inteligentną i czytana, wiedziała co się dzieje, tylko niedomagała fizycznie. Córka B. K. oraz wnuczka I. C. odwiedzały ją natomiast na co dzień opiekował się matką J. M. (1). Kiedy matka była już osobą leżącą wnioskodawca zrobił remont łazienki. Pozostałe remonty wnioskodawca wraz z rodziną wykonał po śmierci matki, albowiem nie godziła się ona na remonty. Kiedy jeszcze wnioskodawca żył w zgodzie z uczestniczką B. K., rozmawiali o remontach i mąż siostry pomagał wykonywać np. ogrodzenie. Po śmierci matki J. M. (1) wraz z żoną złożyli deklarację w Urzędzie Miejskim w P., iż do chwili ustanowienia spadkobierców po zmarłej H. M., zobowiązują się do płacenia podatku od nieruchomości i Wieczystego użytkowania. W chwili składania wykazu nieruchomości wnioskodawca był bezrobotny i otrzymywał zasiłek.

W 1990 roku na przedmiotowej nieruchomości zamieszkał J. B. wraz z żoną która była w ciąży. Zajmowali oni pomieszczenia na górze. Jednakże z uwagi na konflikt z żoną wnioskodawcy w 1991 roku wyprowadzili się.

Uczestniczka B. K. w dniu 02 kwietnia 1990 roku złożyła wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po H. M.. Postanowieniem z dnia 26.04.1990 roku Sąd Rejonowy w Gryficach stwierdził, iż spadek po H. M. nabyli: syna J. M. (1), córka B. K. i wnuczka I. C. po 1/3 części każdy z nich.

Ponownie, na krótki okres czasu, w 1995 roku na tej nieruchomości zamieszkał syn uczestniczki W. K. wraz z partnerką i malutkim dzieckiem, zajmując pomieszczenia na górze. Chcąc zamieszkać tam syn uczestniczki pytał się o zgodę wujka J. M. (1). Od dnia (...) syn uczestniczki B. W. K. został zameldowany w przedmiotowej nieruchomości.

Obecnie wnioskodawca J. M. (1) oraz uczestniczki B. K. i I. C. są współużytkownikami wieczystymi nieruchomości oraz współwłaścicielami budynku o kubaturze 400 m oraz budynku gospodarczego stanowiącego odrębną nieruchomość położonego w P. przy ulicy (...) w udziałach po 1/3 części. Od śmierci matki J. M. (1) opłacał podatek od nieruchomości oraz uiszczał opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu. Wnioskodawca wykonywał również remonty, ocieplenie, dach, wymieniał okna, drzwi, izolację fundamentów, położył polbruk. B. K. podkreślała, że jest współwłaścicielką nieruchomości, jednak z uwagi na to, że miała gdzie mieszkać, pozwalała na zamieszkiwanie na tej nieruchomości bratu i takie też były ustalenia spadkobierców po stwierdzeniu nabycia spadku przez sąd.

Wnioskodawca od lutego 1999 roku jest zarejestrowany w Urzędzie Pracy w P. jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. Zarówno on, jak i jego żona J. M. (2) korzystają z pomocy społecznej. Córka wnioskodawcy E. M. (1) wyprowadziła się z rodzinnego domu w 2010 roku. Uczestniczka I. C. jest zameldowana na ul. (...) w P. od dnia 25 lutego 2010 r. W dniu 11 lutego 2013 roku uczestniczka B. K. złożyła wniosek o ustalenie sposobu korzystania ze wspólnej nieruchomości, żądając udostępnienia i wydzielenia do wyłącznego użytkowania części pomieszczeń.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, że wniosek oparty o treść art. 172 k.c. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Po przeanalizowaniu i ocenie zeznań świadków Sąd Rejonowy przyjął, iż wnioskodawca mógł być samoistnym posiadaczem nieruchomości w złej wierze, jednakże dopiero od momentu śmierci H. M. tj. od 1988 roku.

W ocenie Sądu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłych, jak z zeznań świadka J. M. (3), na okoliczność tego, czy powołany dokument i przedłożony na rozprawie w dniu 09 czerwca 2015 roku, był rzeczywiście sporządzony przez H. M.. Gdyby nawet Sąd miał przyjąć, iż niniejszy dokument sporządziła spadkodawczyni w dacie tam wskazanej, świadczy on jedynie o tym i jest potwierdzeniem, ustalonego przez sąd stanu faktycznego, że H. M. przekazała gospodarowanie domem swojemu synowi, który rzeczywiście z nią mieszkał i się nią opiekował. Z zeznań świadków jak i stron, wynikało, że H. M. często prosiła o wykonanie za nią sprawunków, w szczególności dokonanie opłat za media. Stąd przekazanie tego w piśmie na syna i zobowiązanie go do tego, można uznać nawet za nieformalną umowę darowizny, bez zachowania formy. Jak wynika z tego pisma spadkodawczyni porusza kwestię „splaty domu w dalszym ciągu”, „przekazuję dalszą splatę (na własność)”. Nie ma mowy o przekazaniu na własność nieruchomości, tylko zobowiązaniu do dalszej splaty. Pisze również o tym, iż wspólnie się utrzymują i gospodarują. Słusznie uczestniczka I. C. zeznała, że dokument nie tylko nie potwierdza tezy wnioskodawcy, lecz stanowi jedynie o tym, iż spadkodawczyni - matka wyraziła swoją wolę, aby syn, który mieszkał i cały czas mieszka w tej nieruchomości, ponosił koszty związane z użytkowaniem. W żadnym zdaniu pisma nie wyzbywa się swoich praw, swojej własności na rzecz jakiejś konkretnej osoby. W ostatnim zdaniu jest mowa o tym, że syn jest współwłaścicielem. Skoro wnioskodawczyni była właścicielką całej nieruchomości i przekazywałaby ją synowi, to nie pisałaby zapewne o współwłasności. Poza tym, jeśli rzeczywiście miałyby nastąpić przekazanie, to wnioskodawca nie podał w jakim udziale. Wnioskodawca wniósł o stwierdzenie zasiedzenia udziału w wysokości 2/3 części prawa własności budynków oraz prawa wieczystego użytkowania gruntu. Taki udział rzeczywiście przysługiwał łącznie uczestniczkom po śmierci spadkodawczyni. Zdaniem Sądu wnioskodawca nie mógł zasiadywać nieruchomości w części w jakiej został już w 1988 roku spadkobiercą. J. M. (1) przystąpił do remontów dopiero po śmierci matki, zaś wykonując jakieś prace przed jej śmiercią pytał się jej o zgodę. Do chwili śmierci matki wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym. Jak wynika z zeznań wnioskodawcy pytał się on między innymi o zgodę czy na górze, gdzie zajmował pomieszczenia, może sobie przebić drzwi z jednego pokoju do drugiego. Świadczy to jedynie o tym, że nie czuł się właścicielem nawet tej części, wydzielonej mu przez H. M. do użytkowania. Należy zauważyć, iż pytania pełnomocnika wnioskodawcy o grzecznościowej formie pytania matki o zgodę, były sugerujące wręcz konkretną odpowiedź. Właściciel winien ustąpić ze swojego animus co do prawa, w następstwie czego osoby będące właścicielami mogą uzyskać przymiot samoistnych współposiadaczy w zakresie praw odpowiadających prawu współwłaścicieli. Objawia się to często po stronie nieuprawnionych współposiadaczy swobodą wyrażania woli i w zachowaniach władczych wolę ich manifestujących. Wnioskodawca natomiast pozostawał w określonym stosunku zależności, którego istnienie wykluczało możliwość przyjmowania samoistności posiadania.

Zdaniem Sądu termin ten można by było liczyć od chwili otwarcia spadku, zatem od śmierci spadkodawczyni, tj. od 23.12.1988 roku a co za tym idzie wnioskodawca mógłby nabyć przez zasiedzenie udział w wysokości 2/3 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz w prawie własności budynku z dniem 24.12.2018 roku. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art 520 § 2 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżając je w punkcie I i zarzucając mu:

a) błąd w ustaleniach faktycznych polegających na przyjęciu, że wnioskodawca nie wykazał aby od 1982 r., w sposób nieprzerwany samoistnie posiadał nieruchomość stanowiącą przedmiot postępowania, a tym samym nie sprostął ciężarowi wykazania okoliczności, w których dopatruje źródła dochodzonego prawa, w efekcie czego w ocenie Sądu brak było podstaw do stwierdzenia zasiedzenia udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz w prawie własności budynku nieruchomości, podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje na okoliczności odmienne i nie daje podstaw do uznania zasadności konstatacji, która znalazła wyraz w zaskarżonym postanowieniu;

b) naruszenie prawa materialnego, tj. 172 § 2 k. c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że w zaistniałym stanie faktycznym nie zostały spełnione przesłanki uzasadniające stwierdzenie nabycia przez wnioskodawcę prawa użytkowania wieczystego - udziałów - nieruchomości w drodze zasiedzenia, podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala na przyjęcie, że wnioskodawca w sposób szczegółowy i wyczerpujący wskazał okoliczności z których wywodzi fakt samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości, jak również fakt wykonywania prawa

przez wymagany ustawą czas, co znalazło odzwierciedlenie w zebranych materiale dowodowym, w pełni uzasadniając żądanie wnioskodawcy;

c) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 §1 k. p. c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i dokonanie jej w sposób dowolny, a w konsekwencji przyjęcie, że wnioskodawca do chwili śmierci H. M. traktował ją jak osobę wyłącznie decyzyjną, wyłączając tym samym siebie jako osobę uprawnioną do decydowania o nieruchomości, a tym samym nie był posiadaczem samoistnym w latach 1982 do 23 grudnia 1988 r., tj. do dnia śmierci matki, co stoi w sprzeczności tak z treścią składanych przez wnioskodawcę wyjaśnień, jak i zeznań przesłuchanych w sprawie świadków oraz przedłożonych do akt dokumentów;

d) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k. p. c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji przyjęcie błędnego stanowiska, że zeznania uczestniczek B. K. i I. C. oraz świadków J. B., W. K., S. J. i D. M. zasługują na przyznanie im prymatu wiarygodności w części w jakiej zajmują oni odmienne stanowisko do stanu faktycznego wynikającego z treści wniosku o stwierdzenie zasiedzenia oraz zeznań pozostałych świadków w tym wnioskodawcy, podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy w tym sama treść zeznań w/w w efekcie ich niespójności i wzajemnej sprzeczności nie daje podstaw do przyznania im prymatu wiarygodności w zakreślonej części;

e) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 k. p. c. poprzez nadanie nadmiernego znaczenia faktom dotyczącym okresu wykonywania remontu dachu przez pozwanego, w sytuacji gdy okoliczność ta nie była rozstrzygającą w niniejszej sprawie, oraz zaniechania zbadania i oceny pozostałych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, w tym prowadzenia przez wnioskodawcę pozostałych prac remontowych;

f) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 w zw. z art. 233 w zw. z art. 245 k. p. c. polegające na nieokreśleniu przez Sąd czy przedłożony w dniu 9 czerwca 2015 r., dowód z oświadczenia z dnia 13.03.1980 r. uznany został za dokument autentyczny oraz niepoddanie go ocenie, a w następstwie tego nie dokonanie przez Sąd wszechstronnej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie że wnioskodawca J. M. (1) nabył z dniem 01 stycznia 2012 r. przez zasiedzenie udział B. K. w wysokości 1/3 oraz udział I. C. w wysokości 1/3 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, tj. działki nr (...) przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Gryficach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...) / (...) oraz udział B. K. w wysokości 1/3 oraz udział I. C. w wysokości 1/3 w prawie własności budynku mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość położonego na wyżej wymienionej działce; zasądzenie od uczestniczek solidarnie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania w obu instancjach, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

W ocenie apelującego Sąd nie dokonał wszechstronnej analizy materiału dowodowego w zakresie w jakim stanowią on o władaniu wnioskodawcy przedmiotową nieruchomością od 1982 r. do dnia śmierci H. M.. Zeznania występujących w postępowaniu świadków : R. J., E. M. (2), H. D., Z. D., A. J. były spójne, jednoznaczne, logiczne i niebudzące wątpliwości co do zakresu w jakim twierdzili, iż wnioskodawca od zawsze traktował nieruchomość jak własność i zachowywał się jak właściciel. Przesłuchiwani świadkowie podjęli wątpliwości jedynie w odniesieniu do czasookresu wykonywanych przez wnioskodawcę remontów, w tym zwłaszcza remontu dachu; jednakże wskazywali wprost, iż również za życia H. M., remonty były wykonywane przez wnioskodawcę. Zdaniem, skarżącego Sąd nadał nadmierne znaczenie ustaleniu dat prowadzonego remontu dachu, czym naruszył normę wynikającą z art. 227 k. p. c. co nie pozostawało bez wpływu na zakres dokonanych ustaleń faktycznych.

Ustalenia dotyczące odmowy uwzględnienia okresu sprzed śmierci H. M., jako czasu w którym wnioskodawca pozostawał posiadaczem samoistnym stoją w sprzeczności ze zgromadzonym w sprawie materiałem. Sąd oparł je bowiem z jednej strony o okoliczności prowadzenia - w ocenie Sądu - remontu dachu po śmierci matki wnioskodawcy, która to okoliczność nie została w toku postępowania jednoznacznie stwierdzona, a sąd dokonując ustalenia w tym

zakresie przekroczył zasadę swobodnej oceny. Z drugiej natomiast o zeznania wskazane w treści uzasadnienia, które nie korespondują z pozostałym zebraniem w sprawie materiałem dowodowym. Przesłuchani w sprawie świadkowie nie wskazywali bowiem, ażeby przeprowadzane przez wnioskodawcę remonty były prowadzone przez niego wyłącznie po śmierci H. M., co najwyżej podając, że nie mają pewności co do dokładnego okresu kiedy dany remont został przeprowadzony - przy czym część świadków wprost wskazywała że remonty były wykonywane przed śmiercią H. M.. Sąd bezpodstawnie uznał również jakoby pytanie H. M. o zgodę czy też wyrażenia opinii w kwestii remontu nie miały charakteru wyłącznie grzecznościowego. Powyższe, na co wprost wskazał wnioskodawca, wynikało wyłącznie z faktu wspólnego zamieszkiwania w jednym domu. Oczywiście, oraz pozostającym w zgodzie tak z doświadczeniem życiowym jak i relacjami rodzinnymi jest konsultowanie kwestii podjęcia napraw czy remontów i w żadnym zakresie nie może przesądzać o odmowie uznania wnioskodawcy za samoistnego posiadacza, a tym bardziej uznaniu, iż on sam z racji zapytania o opinię co do prowadzonego remontu nie czuł się władny do samodzielnego podjęcia decyzji.

Sąd I instancji, słusznie zauważył, iż kluczowymi dla ustalenia stanu faktycznego winny być zeznania osób niezainteresowanych rozstrzygnięciem w sprawie. Analiza zeznań świadków prowadzi do przeświadczenia, iż wnioskodawca nie tylko zachowywał się jak właściciel nieruchomości lecz również był w ten sposób postrzegany, zarówno przez nich jak i pozostałych członków rodziny. Zeznania tych osób były rzeczowe i korespondowały ze sobą, zaś występujące w ich zakresie niespójności nie mogą stanowić podstawy do ich pominięcia, czy też podstawy do powzięcia w ich zakresie wątpliwości. Zauważyć godzi się, iż w przeważającej mierze świadkami były osoby w podeszłym wieku, a pewne rozbieżności wynikają z upływu czasu i oczywistego zatarcia niektórych wydarzeń. Co więcej, fakt ten winien zostać oceniony jako wzmocnienie prawdziwości i rzetelności składanych przez nich

zeznań, albowiem świadczy o tym, iż świadkowie przypominali sobie zdarzenia z przeszłości, a nie powtarzali uprzednio uzgodnioną wersję wydarzeń.

Apelujący podniósł, iż władztwo nad nieruchomością należy postrzegać jako sytuację pozwalającą danej osobie na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest wymagane efektywne korzystanie z rzeczy, wystarczy bowiem sama możliwość korzystania z niej. O posiadaniu można zaś mówić w przypadku, gdy władanie nie napotyka skutecznego oporu osób trzecich, prowadzącego do trwałej utraty władania rzeczą. Nie ulega przy tym wątpliwości, iż całokształt okoliczności faktycznych w sprawie świadczy o tym, iż władanie i korzystanie z nieruchomości nie było w jakimkolwiek stopniu wnioskodawcy ograniczone. Nie ulega również wątpliwości, że po stronie wnioskodawcy istniała także wola władania nieruchomością dla siebie. Okoliczność ta, pozostaje bezsporna i wynika tak choćby z zachowania wnioskodawcy jak i doświadczenia życiowego. Nie sposób bowiem byłoby stanąć na stanowisku jakoby osoba, która większość życia spędziła mieszkając w danej nieruchomości, która to nieruchomość od kilkadziesiąt lat pozostawała w jej gestii, jak również czyniąca na nią nakłady nie wiązała planów związanych z nabyciem jej własności. Konsultacja wnioskodawcy z matką co do remontów była wyrazem szacunku do jej osoby.

Sąd, nie poddał ocenie dowodu z dokumentu - oświadczenia H. M.. Z analizy uzasadnienia wynika bowiem jedynie, iż Sąd prowadzi teoretyczny wywód co do ewentualnego wpływu oceny dokumentu na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy nie mniej jednak nie dokonuje jego oceny. Sąd wskazuje bowiem jedynie hipotetyczne założenia przyjęcia, iż oświadczenie z 13 marca 1980 r. zostało złożone przez H. M.. Zdaniem wnioskodawcy takie hipotetyczne rozważania Sądu nie mogą zostać zakwalifikowane jako faktyczne rozważenie i ocenienie zebranego materiału dowodowego. W konsekwencji powyższego bezcelowym jest odnoszenie się do hipotetycznych założeń Sądu i hipotetycznych skutków uwzględnienia oświadczenia, albowiem jak wynika z treści uzasadnienia, dokument ten nie został w sposób faktyczny poddany jakiegokolwiek ocenie ze strony Sądu. Co skutkowało musiało zarzutem naruszenie przepisów postępowania tj. art 227 w zw. z art. 233 w zw. z art. 245 k. p. c. Powyższe z kolei przesądza o konieczności stwierdzenia, iż Sąd pominął jeden z kluczowych dowodów, z których wypływa zasadność uwzględnienia okresu życia H. M., jako okresu który winien zostać wliczony do terminu biegu zasiedzenia, zgodnie z wyrażonym przez wnioskodawcę stanowiskiem.

Z ostrożności procesowej apelujący wskazał, iż gdyby nawet przyjąć, że Sąd dokonał jednak analizy i oceny dokumentu z oświadczenia H. M. ocena ta jest wewnętrznie sprzeczna. Sąd uznał bowiem, z jednej strony, że H. M.

przekazała synowi gospodarowanie nieruchomością, zobowiązała go do ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z jej utrzymaniem, a nadto wskazała, że ma on spłacać nieruchomość na jego konto, ma w nieruchomości mieszkać, oraz że jest jej współwłaścicielem, z drugiej natomiast wskazując (w sposób pośredni wynikający z analizy uzasadnienia), iż zamiarem w/w było zakwestionowanie przysługujących wnioskodawcy praw właściciela.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie należy zauważyć, iż wbrew twierdzeniom apelacji ustalenia faktyczne Sądu I instancji były prawidłowe, znajdowały wsparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, ocenionym należycie, bez naruszenia granic swobody sędziowskiej wyrażonej w art. 233 §1 k.p.c., wobec czego Sąd Okręgowy w pełni je akceptuje i bez zbędnego powtarzania czyni własnymi. Zastrzeżeń nie budzi też prawidłowość subsumpcji dokonanej przez Sąd i trafność zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Ostatecznie ocena prawna wniosku, skutkująca w swej konkluzji jego oddaleniem okazała się prawidłowa.

W istocie rzeczy treść apelacji wnioskodawcy sprowadza się do ogólnej i gołosłownej polemiki z ustaleniami Sądu I instancji i stanowi próbę odmiennej ich oceny, która w przekonaniu apelującego nakazuje uznanie, że był on posiadaczem samoistnym nieruchomości od stycznia 1982 roku a w konsekwencji, że nabył w drodze zasiedzenia udział do 2/3 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej tj. działki nr (...) położonej w P., przy ul. (...) w P. oraz prawo własności znajdującej się nań budynku mieszkalnego. Apelujący nie wykazał, by kryteria oceny dowodów przyjęte przez Sąd pierwszej instancji, przekraczały uprawnienia wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c., lecz zaprezentował w apelacji swoją własną ocenę materiału dowodowego i przedstawił stan faktyczny, który - jego zdaniem - wynika z materiałów sprawy. Nie może to być potraktowane jako trafne uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Kwalifikacja prawna posiadania dokona przez Sąd Rejonowy okazała się prawidłowa. Władztwo sprawowane nad nieruchomością przez wnioskodawcę w okresie od stycznia 1982 roku do chwili śmierci H. M. miało charakter posiadania zależnego, przy czym za zajęciem takiego stanowiska przez Sąd Okręgowy przemawiały względy o jakich będzie mowa poniżej.

Zasiedzenie jest sposobem nabycia i utraty własności rzeczy z mocy samego prawa. Jego podstawową funkcją jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności. Nabywa ją posiadacz samoistny, a traci dotychczasowy właściciel jedynie w przypadku zaistnienia ustawowych przesłanek zasiedzenia. W świetle unormowania art. 172 §1 k.c. do nabycia własności nieruchomości muszą być łącznie spełnione dwie przesłanki: osoba domagająca się ustalenia, iż w drodze zasiedzenia nabyła własność nieruchomości musi wykazać, iż posiada nieruchomość jako posiadacz samoistny oraz legitymować się odpowiednio długim, ustawowo określonym, okresem tego posiadania (vide art. 172 k.c., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 r., II CSK 70/09). Długość tego okresu uzależniona jest natomiast od kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza.

Jurydyczną istotą zasiedzenia jest zatem nabycie własności rzeczy przez jej posiadacza samoistnego po upływie oznaczonego przez ustawodawcę terminu. Równocześnie następuje utrata prawa własności przez dotychczasowego właściciela. Bez wątpienia zasiedzenie odbywa się ze szkodą dla interesu dotychczasowego właściciela. Następuje to wszakże na skutek nie posiadania przezeń nieruchomości i w wyniku jego zaniedbania, przejawiającego się długotrwałym tolerowaniem cudzego posiadania. Dlatego też przyjmuje się, że zasiedzenie biegnie na rzecz posiadacza samoistnego przeciwko nieposiadającemu właścicielowi.

Odnosząc się z kolei do kwestii samoistnego posiadania, to według definicji ustawowej zawartej w art. 336 k.c. - posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Oczywiście w kontekście zasiedzenia mamy na uwadze posiadanie samoistne nie poparte jeszcze tytułem (prawem) własności.

Stan posiadania współtworzą dwa elementy: fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus). W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini- posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”- co innymi słowami oznacza, że wykonuje on uprawnienia, które składają się na prawo własności (art. 140 k.c.). Wykonuje zatem faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności. W szczególności korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią. Wola posiadania rzeczy w zakresie własności oznacza wolę posiadania jej dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 17 marca 1955 r., 1 CO 59/54 wskazał przykładowo, że „wykonywanie przez pozwanego uprawnień zbierania ściółki, wykopu pni i pasienia bydła na wydzielonej mu na mocy przyrzeczenia sprzedaży działce leśnej, przy jednoczesnym zastrzeżeniu przez sprzedającego dla siebie prawa wyřębu drzewostanu na tej działce, nie może być uznane za posiadanie przez pozwanego nieruchomości, mogące prowadzić w następstwie do nabycia własności tejże nieruchomości przez zasiedzenie”.

Oczywiście do zasiedzenia nie prowadzi posiadanie zależne (np. w ramach stosunku użyczenia) oraz dzierżenie. Jako kryterium rozróżnienia pomiędzy posiadaniem samoistnym i zależnym, jest element woli. Posiadacz zależny nie rości sobie do rzeczy prawa własności, lecz zachowuje się tak jak uprawniony z innego prawa, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą.

Bezspornym w sprawie pozostawał fakt, iż do 23 grudnia 1988 roku nieruchomość była zamieszkiwana wspólnie przez wnioskodawcę J. M. (4) (z rodziną) oraz właścicielkę H. M.. Tym samym nieruchomość posiadała właścicielka H. M. oraz wnioskodawca J. M. (1). W takiej sytuacji nie ma możliwości przypisania wnioskodawcy samoistności posiadania nieruchomości.

Sąd Okręgowy w składzie niniejszym podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 4.04.2012 r., I CSK 360/11 oraz z dnia 24.06.2009 r., I CSK 453/08, zgodnie z którym:” Zamieszkiwanie na nieruchomości jej właściciela wyklucza stwierdzenie zasiedzenia własności przez korzystającego z tej samej nieruchomości posiadacza, jeśli zostanie wykazane, że właściciel lub współwłaściciel nie ustąpił ze swego animus co do całości prawa a zmanifestowane przez posiadacza czynności faktyczne nie wskazują na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą „

Dla oceny charakteru posiadania istotny jest moment objęcia rzeczy w posiadanie. Pomocne przy dokonywaniu takich ustaleń jest zdarzenie, które do tego doprowadziło. W badanej sprawie, jasnym jest, że wejście przez wnioskodawcę w posiadanie nieruchomości, nastąpiło za zgodą H. M., w czasie kiedy była jeszcze osobą sprawną i która dalej zamieszkiwała na nieruchomości. Nastąpiło to zatem w sposób zależy od osoby właściciela, który nie zrezygnował z woli posiadania jej dla siebie, gdyż H. M. w dalszym ciągu i aż do śmierci zamieszkiwała na nieruchomości.

Należy podnieść, że realizacja funkcji zasiedzenia nie może uzasadniać "zaskakiwania" podmiotów przeciwko którym biegnie termin zasiedzenia. Przy ocenie charakteru posiadania trzeba też mieć na uwadze, co podkreślił Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października 2003 r. P 3/03 (OTK-A 2003/8/82), że ponieważ zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności, wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności. Oczywiście, nie można wykluczyć w toku posiadania zmiany charakteru tego posiadania, z zależnego na samoistne (orzeczenie Sądu Najwyższego z 12 marca 1971 r., III CRN 516/70). W badanej sprawie tego rodzaju sytuacja nie miała jednak miejsca. Fakt, iż H. M. w późniejszym czasie zachorowała i należało się ją zaopiekować nie oznacza, że wyzbyła się przysługującego jej posiadania. O zmianie charakteru posiadania wnioskodawcy, nie świadczy treść oświadczenia sporządzonego przez H. M. z dnia 13 marca 1980 roku (vide. k. 229) Wbrew bowiem stanowisku wnioskodawcy z dokumentu tego należy odczytać, że wnioskodawca pozostawał na nieruchomości z woli H. M.. Stanowi on ogólnie rzecz ujmując wyraz woli H. M. aby wnioskodawca ponosił koszty związane z użytkowaniem nieruchomości.

Zdaniem Sądu, nie można mówić o rozpoczęciu biegu terminu zasiedzenia w sytuacji, w której na nieruchomości zamieszkuje jej właściciel. Zajęcie odmiennego stanowiska byłoby nie do pogodzenia z istotą zasiedzenia, która wyraża się tym, że biegnie ono przeciwko „właścicielowi nieposiadającemu”. Jeżeli zatem właściciel swego posiadania się nie wyzbył i jak w badanej sprawie zamieszkiwał na nieruchomości to o tego rodzaju sytuacji nie może być mowy.

Z podanych wyżej przyczyn, Sąd Okręgowy stwierdził, że posiadanie wnioskodawcy do śmierci H. M. tj. do dnia 23 grudnia 1988 roku nie mogło doprowadzić do zasiedzenia.

Z chwilą śmierci H. M., jak niewadliwie ustalił to Sąd I instancji nastąpiła zmiana charakteru posiadania po stronie wnioskodawcy. Niemniej jednak w ocenie Sądu Odwoławczego wątpliwym, jest czy to posiadanie doprowadziłoby do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

W wypadku dziedziczenia nieruchomości spadkowej przez kilku spadkobierców spadkobierca władający całą nieruchomością czyni to zazwyczaj w imieniu własnym i pozostałych spadkobierców. Z reguły więc z chwilą otwarcia spadku staje się on posiadaczem samoistnym w zakresie przypadającego mu na podstawie dziedziczenia udziału oraz dzierżycielem w zakresie pozostałych udziałów (art. 338 k.c.). Z chwilą otwarcia spadku może on wprawdzie samowolnie zawładnąć całą nieruchomością, ale posiadanie "właścicielskie" całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. (Każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli). Skuteczność takiej zmiany wymaga, jej zmanifestowania w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Orzecznictwo Sądu Najwyższego jest w tej materii ugruntowane. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, zważył następująco: „obowiązkiem współwłaścicieli jest udowodnienie posiadania "nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania. Władanie rzeczą wspólną przez współwłaściciela musi zatem wykroczać poza granice przysługującego mu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. Przy dokonywaniu ustaleń w tym zakresie należy pamiętać, że współwłaściciel może czasowo nie wykonywać władztwa w stosunku do rzeczy wspólnej i mimo to nie utracić jej posiadania, a także o nikłym wpływie prywatnych właścicieli budynków mieszkalnych w okresie peerelowskiej gospodarki komunalnej na eksploatację tych budynków i samą możliwość zamieszkania w nich. W sytuacjach, które są wytworem tej trwającej dziesiątki lat epoki, należy z wyjątkową ostrożnością wyprowadzać wnioski co do wyłącznego samoistnego posiadania budynku przez tego współwłaściciela, który w nim zamieszkiwał”.

W podobnym tonie wypowiedział się także Sąd Najwyższy w postanowieniu z 29 czerwca 2010 r. (III CSK 300/09, L.), podkreślając że "niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmując rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest 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. Zastosowanie w takim wypadku domniemania z art. 339 k.c. wymaga wykazania przez współwłaściciela, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności”.

Jednocześnie zastosowanie w tym wypadku domniemania wynikającego z art. 339 k.c. było przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, LEX nr 1621344 (oraz w postanowieniu z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14, LEX nr 1653769). Sąd Najwyższy wskazał na wyłączenie ustawowego domniemania samoistności posiadania (art. 339 k.c.) w sprawie o zasiedzenie udziału we współwłasności: "Według unormowania zawartego w art. 206 k.c. współwłaściciel, bez względu na wielkość swego udziału, jest uprawniony do posiadania całej rzeczy tylko z tym ograniczeniem, że do takiego samego współposiadania jest uprawniony każdy inny jej współwłaściciel. Skoro więc element "corpus" współwłaściciela rzeczy może nie różnić się od władztwa

jedynego właściciela, to właśnie z tego unormowania wynika wniosek, że domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Nie jest to więc "obostrzenie" pozaustawowe, a tym bardziej sprzeczne z funkcją zasiedzenia. Skoro w tym wypadku samoistność współposiadania współwłaściciela nie jest objęta domniemaniem, to zgodnie z ogólnymi zasadami rozkładu ciężaru dowodu tę przesłankę powinien wykazać wnioskodawca".

Powyższe uwagi poczynione zostały jedynie na marginesie, nawet bowiem gdyby przyjąć, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się z chwilą otwarcia spadku po H. M. to należy stwierdzić, że nie została spełniona druga przesłanka do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości, a mianowicie nie upłynął odpowiedni okres czasu.

Artykuł 172 k.c. łączy wymagany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia wpływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. W przypadku posiadacza w dobrej wierze wystarczający jest okres lat 20, zaś w przypadku posiadacza w złej wierze okres lat 30. Przy dokonywaniu oceny dobrej lub złej wiary posiadacza uwzględnia się moment objęcia przez niego nieruchomości w posiadanie samoistne.

Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto posiada usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że posiada rzecz zgodnie z prawem, które mu przysługuje. Dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku praw do rzeczy, ale także brak wiadomości spowodowany niedbalstwem, polegającym na przykład na nie sprawdzeniu stanu prawnego nieruchomości posiadającej księgę wieczystą. Powszechnie przyjmuje się, że zajęcie przez jednego spadkodawcę nieruchomości spadkowej, w sytuacji gdy wie, że są jeszcze inni spadkobiercy powołani do dziedziczenia - uzasadnia przyjęcie złej wiary (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26.04.2013.r, II CSK 445/12, z dnia 26.01.1999r., III CKN 150/98).

Z uwagi na powyższe bieg terminu zasiedzenia wnioskodawcy zakończyłby bieg 23 grudnia 2018 roku.

Mając na uwadze przytoczone powyżej argumenty Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego określa art. 520 k.p.c., które są odmienne od zasad rządzących zwrotem kosztów procesu. W postępowaniu nieprocesowym zasadą jest, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie art. 520 § 1 k.p.c. Jest ona nienaruszalna wtedy, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub - mimo braku tej równości - ich interesy są wspólne. W postępowaniu nieprocesowym również są rozpoznawane sprawy, w których interesy uczestników są sprzeczne. Jest tak zazwyczaj właśnie w sprawach o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, gdyż powstaje w nich wyraźna kontradycja co do oczekiwanego wyniku sprawy, gdyż wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik - jego oddalenia (orzeczenie Sądu Najwyższego z 3 grudnia 1959 r., 2 CR 859/58; postanowienie z 19 listopada 2010 r., III CZ 47/10, IC 2011 oraz z dnia 29 maja 2011 r., III CZ 27/11). Tak też było w niniejszej sprawie, wnioskodawca oczekiwał uwzględnienia wniosku, podczas gdy uczestniczki postępowania pozostawały do niego w opozycji żądając jego oddalenia. Interesy ich były więc sprzeczne i dlatego przy orzekaniu o kosztach postępowania należało zastosować art. 520 § 2 k.p.c.

Wysokość kosztów należnych uczestniczce postępowania B. K. w związku z udziałem adwokata ustanowionego z urzędu wynika z regulacji § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z §13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 461). Wynagrodzenie pełnomocnika podlegało powiększeniu o stawkę podatku VAT, stosownie do § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia i ostatecznie wyniosło 1.107 złotych.

Wysokość kosztów należnych uczestniczce postępowania I. C., w kwocie 900 złotych wynika z regulacji § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z §13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat

za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 461).

SSO Mariola Wojtkiewicz SSO Tomasz Szaj SSO Iwona Siuta