

Sygn. akt IX Ca 58/19

POSTANOWIENIE

Dnia 6 sierpnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Wieczorkiewicz
Sędziowie:	SO Jacek Barczewski, Agnieszka Żegarska
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Marta Borowska

po rozpoznaniu w dniu 2 sierpnia 2019 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku W. G.

z udziałem W. M., T. O., Z. O., T. O., S. S. (1), R. S., M. T., A. S., D. S., G. S. (1), Z. T. (1), R. R., J. T., C. K., T. B., H. G., G. O., M. P., G. S. (2), E. G., A. A., Z. T. (2), S. K. i H. K. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie W. G. uczestników S. K. i H. K. (1) raz W. M.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 1 sierpnia 2018 r., sygn. akt I Ns 291/16,

p o s t a n a w i a:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że oddalić wniosek uczestników S. K. i H. K. (1) o zasiedzenie własności nieruchomości położonej w L., gmina S. obejmującą działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...), dla których Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

II. oddalić apelację wnioskodawczynie oraz uczestników S. K. i H. K. (1) w całości,

III. koszty postępowania apelacyjnego wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą każdy w zakresie związanym ze swoim udziałem w sprawie.

Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska

Sygn. akt IX Ca 58/19

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie W. G. w sprawie przy udziale W. M., C. K. wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 czerwca 2003 roku własność nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 7,0200 ha położonej w L., dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 czerwca 2003 roku własność udziału 45/48 w nieruchomości obejmującej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) zabudowanej domem oraz budynkiem gospodarczym o

powierzchni 0,4000 ha położonej w L., dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) domagała się zasądzenia od uczestnika postępowania – Skarbu Państwa zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego żądania wnioskodawczyni twierdziła, że jej rodzice H. K. (1) i S. K. byli właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w L., nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz udziałów 6/48 w nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Według wnioskodawczyni na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży zawartej z Z. M. nabyli należącą do niego nieruchomość składającą się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) oraz udziały w nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) i w posiadanie samoistne tych nieruchomości weszli w czerwcu 1972 roku i od tego czasu dokonali szeregu nakładów na nieruchomość. Wnioskodawczyni podała również, że jej rodzice wyremontowali dom, budynki gospodarcze, doprowadzili energię elektryczną do wszystkich budynków, a na nieruchomościach tych, które bezpośrednio graniczyły z ich gospodarstwem, prowadzili działalność rolniczą, pobierali pożytki w postaci plonów i ponosili ciężary płacąc podatki. Posiadanie ich było nieprzerwane i trwało do dnia 18 maja 1992 roku, tj. do dnia dokonania darowizny ich nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) dla wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania C. K..

Zdaniem wnioskodawczyni przeniesienie własności gospodarstwa rolnego obejmowało również przeniesienie posiadania samoistnego nieruchomości objętych wnioskiem i od chwili przekazania gospodarstwa rolnego nieprzerwanie użytkuje je wyłącznie wnioskodawczyni tak w zakresie ziemi rolnej, jak i siedliska. Obecnie wszystkie te nieruchomości stanowią zorganizowaną całość wchodząca w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez wnioskodawczynię, która jest zarejestrowana, jako producent rolny i pobiera dopłaty do działek (...) do produkcji rolnej za lata 2004-2015.

Uczestniczka postępowania C. K. oświadczyła, że nie sprzeciwia się zasiedzeniu nieruchomości wskazanych we wniosku przez wnioskodawczynię. Nadto podała, że rodzice nieruchomości te kupili od Z. M. w 1969 roku i od tego czasu pozostawały one w ich posiadaniu. Wykonywali na nich remonty, doprowadzili energię elektryczną, wodę oraz uprawiali ziemię rolną. Nikt nie upominał się o tą ziemię.

Uczestnik postępowania W. M. wniósł o oddalenie wniosku w całości. W uzasadnieniu odpowiedzi na wniosek stwierdził, że nieruchomość obejmująca działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) oraz udział 24/48 w nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) stanowią jego własność. Zostały one nabyte przez rodziców uczestnika postępowania Z. i G. M. na podstawie aktu notarialnego z dnia 18 kwietnia 1968 roku, którzy objęli je w posiadanie i przystąpili do prowadzenia na nich gospodarstwa rolnego w 1965 roku na podstawie przyrzeczonej umowy sprzedaży. Prowadzeniem gospodarstwa rolnego zajmowała się głównie G. M., gdyż jej mąż pracował, jako pracownik fizyczny w jednostce wojskowej w L.. Po śmierci G. M. w 1969 roku, Z. M. wraz z dziećmi wyprowadził się w 1970 roku do S., a po zebraniu plonów z gruntów obsianych w 1970 roku, zrezygnował w 1971 roku z prowadzenia gospodarstwa rolnego i udostępnił je do używania H. K. (1), który był bratem jego zmarłej żony, a który w tym czasie prowadził sąsiednie gospodarstwo. Obie rodziny zamieszkiwały zaś w domu mieszkalnym na nieruchomości - działce gruntu o numerze ewidencyjnym (...). Udostępnienie gospodarstwa rolnego do używania H. K. (1), miało, jak twierdził W. M., charakter nieodpłatny, pożytki z tego gospodarstwa miały przypadać H. K. (1), który miał ponosić koszty związane z jego prowadzeniem. Stan ten trwać zaś miał do momentu, w którym Z. M. lub któreś z jego dzieci nie zdecyduje się powrócić do należącego do nich gospodarstwa. Według uczestnika H. K. (1) był zainteresowany nabyciem własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa, zaś Z. M. nie był zainteresowany jego sprzedażą. Uczestnik postępowania tym samym zaprzeczył, aby między jego ojcem a H. K. (1) została zawarta nieformalna umowa sprzedaży nieruchomości objętych wnioskiem i aby H. K. (1) był ich posiadaczem samoistnym. W 1986 roku siostra uczestnika postępowania T. K. spadkobierczyni G. M. próbowała, jak twierdził W. M. wprowadzić się do swojej części domu i objąć w posiadanie należące do niej gospodarstwo rolne, ale uniemożliwił to H. K. (1), który odmówił wydania posiadania gospodarstwa rolnego. Wobec czego T. K. wystąpiła do Sądu przeciwko H. K. (1) domagając się wydania nieruchomości i dopiero na skutek tego postępowania objęła w posiadanie należące do niej gospodarstwo rolne, którym władała do 1990 roku. Tak, więc posiadania nieruchomości przez H. K. (1) objętych

wnioskiem nie było, jak twierdził W. M., nieprzerwane. W międzyczasie wnioski H. K. (1) o zasiedzenie, o uwłaszczenie nieruchomości objętych przedmiotowym wnioskiem były oddalane. W ocenie uczestnika postępowania W. M. wraz z przeniesieniem przez H. i S. K. na podstawie umowy darowizny z dnia 18 maja 1992 roku własności nieruchomości stanowiących działkę gruntu o numerach ewidencyjnych (...) nie nastąpiło przeniesienie posiadania nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni oraz jej siostry objętych wnioskiem. Wnioskodawczyni w okresie od 1992 roku do 2003 roku zamieszkiwała w S. prowadząc działalność gospodarczą polegającą na handlu detalicznym odzieżą na rynku w S.. W tym czasie jedynym posiadaczem nieruchomości objętych wnioskiem był H. K. (1). Na objęcie tych nieruchomości we współposiadanie samoistne przez wnioskodawczynię wskazuje dopiero zarejestrowanie się przez nią, jako producent rolny w marcu 2004 roku i wystąpienie przez nią w tym samym roku o dopłaty bezpośrednie. W dniu 28 listopada 2013 roku zmarła T. K. i spadek po niej nabył w całości uczestnik postępowania W. M., który po ujawnieniu swego prawa własności w księgach wieczystych próbował objąć w posiadanie nieruchomości objęte wnioskiem jednak uniemożliwił mu to H. K. (1) grożąc mu i wyzywając.

Sąd postanowieniem z dnia 28 września 2016 roku wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania T. O..

Uczestnik postępowania T. O. nie wyraził zgody na uwzględnienie wniosku W. G. i jednocześnie wskazał dane osobowe spadkobierców współwłaścicieli nieruchomości – działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) S. O., C. S. (1), K. T. (1) i C. W. (1).

Sąd postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 8 maja 2017 roku wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania: T. B., H. G., G. O., Z. O., T. O., S. S. (1), R. S., A. S., D. S., G. S. (1), M. P., Z. T. (1), G. S. (2), R. R., J. T., E. G., M. T., A. A. i Z. T. (2).

Uczestnik postępowania D. S. wniósł o oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia przez wnioskodawczynię przez zasiedzenie udziału 45/48 w nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...).

W uzasadnieniu swego stanowiska podniósł, że W. G. nie zajmowała się gospodarstwem rolnym w L. w latach 90-tych, gdyż w tym czasie głównym sposobem zarabiania przez nią pieniędzy był handel detaliczny.

Sąd na rozprawie w dniu 25 października 2017 roku wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania H. K. (1) i S. K.

Uczestnicy postępowania H. K. (1) i S. K. wnieśli o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie w 1989 roku własności nieruchomości oraz udziału we własności nieruchomości objętych wnioskiem W. G.. Uczestnicy postępowania twierdzili, że działki (...) nabyli od Z. M. w 1969 roku i od tego czasu były one ich własnością. Uprawiali je, wykonywali na nich remonty, doprowadzili energię elektryczną, wodę

Uczestnicy postępowania: R. S., A. S., D. S., G. S. (1), Z. T. (1), G. S. (2), J. T., E. G., M. T., Z. T. (2) wnieśli o oddalenie wniosku.

Pozostali uczestnicy postępowania nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy w Szczytnie postanowieniem z dnia 1 sierpnia 2018r.:

I. stwierdził, że uczestnik postępowania H. K. (1) i uczestniczka postępowania S. K. nabyli przez zasiedzenie z dniem 4 czerwca 2002 roku na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości położonej w L., gmina S. obejmującą działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...), dla których Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

II. oddalił wniosek uczestników postępowania H. K. (1) i S. K. w pozostałej części,

III. oddalił wniosek wnioskodawczyni o stwierdzenie zasiedzenia,

IV. przyjął, że koszty postępowania wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie

V. nakazał zwrócić wnioskodawczyni ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szczytnie kwotę 135,31 złotych tytułem niewykorzystanej zaliczki uiszczonej przez wnioskodawczynię,

VI. ustalił, że nieuiszczone koszty sądowe ponosi Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Szczytnie.

Sąd I instancji ustalił, że:

- Sąd Powiatowy w S. w 1959 roku założył księgę wieczystą nr (...) dla nieruchomości położonej w L., a obejmującej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...). W dziale II księgi, jako współwłaściciele w udziałach po 1/2 zostali ujawnieni S. T. (ojciec H. K. (1) i G. M., matki uczestnika W. M.) i Skarb Państwa,

- Sąd Powiatowy w S. w 1967 roku założył księgę wieczystą nr (...) dla nieruchomości położonej w L., a obejmującej działkę gruntu o numerach ewidencyjnych (...). W dziale II księgi, jako właściciel został ujawniony Skarb Państwa,

- Z. M. i G. M. na podstawie umowy zawartej ze Skarbem Państwa dnia 18 kwietnia 1968 roku nabyli własność nieruchomości niezabudowanej położonej w L., a składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) oraz udział 1/2 we własności nieruchomości zabudowanej obejmującą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) za cenę 50.889 złotych. Na poczet tej ceny zapłacili kwotę 2.089 złotych, a pozostałą część tj. 48.800 złotych zobowiązali się zapłacić Skarbowi Państwa na rachunek Banku (...) w S. w półrocznych ratach, osiem pierwszych rat po 900 złotych, 52 kolejne po 800 złotych. W celu zabezpieczenia niespłaconej części ceny małżonkowie M. ustanowili na nabytej nieruchomości hipotekę,

- na nieruchomości zabudowanej znajdował się dom mieszkalny oraz budynki gospodarcze, które zajmowali małżonkowie M.. Z. M. w tym czasie pracował, jako pracownik fizyczny w jednostce wojskowej w L., a jego żona w zasadniczej części zajmowała się prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Dzieci małżonków M. uczęszczały do Szkoły Podstawowej w L.. W maju 1969 roku zmarła G. M., a jej spadkobiercami byli mąż oraz czworo dzieci, w tym T. K. (Pisarska po drugim mężu) i W. M.,

- w listopadzie 1969 roku w L. na nieruchomości zabudowanej obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym (...) zamieszkał H. K. (1) wraz z żoną i córkami W. i C.. H. K. (1) był bratem G. M.,

- Z. M. zamierzając po śmierci żony opuścić L. zawarł z H. K. (1) ustną umowę sprzedaży nieruchomości obejmującą działkę gruntu o numerach ewidencyjnych (...) oraz udział 1/2 we własności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...). Przy zawarciu umowy małżonkowie K. przekazali Z. M. pewną kwotę pieniężną i zobowiązali się do spłaty jego zobowiązania wobec Skarbu Państwa, które to zobowiązanie wynikało z umowy zwartej przez małżonków M. ze Skarbem Państwa w dniu 18 kwietnia 1986 roku. Małżonkowie K. po zawarciu umowy z Z. M. dokonywali wpłat do Banku (...) w S. z tytułu zadłużenia na nieruchomości obejmującej działkę gruntu o numerach ewidencyjnych (...),

- Z. M., jako pracownikowi jednostki wojskowej w L. zostało przydzielone mieszkanie służbowe w S.. Umowa najmu dotycząca tego mieszkania została zawarta w dniu 20 maja 1972 roku. Z. M. zamieszkiwał w L. do dnia 3 czerwca 1972 roku, następnie wyprowadził się do S. wspólnie z dziećmi, gdzie zawarł kolejny związek małżeński,

- H. K. (1) i S. K. po tym jak Z. M. wyprowadził się do S. objęli w posiadanie nieruchomości obejmującą działkę gruntu o numerach ewidencyjnych (...). Na nieruchomości tej, jak również na sąsiadującej z nią nieruchomości obejmującej działkę gruntu o numerach ewidencyjnych (...) H. K. (1) wraz z żoną prowadził gospodarstwo rolne, uprawiał ziemię, zbierał plony, hodował zwierzęta, opłacał podatki.

- od momentu, gdy Z. M. wraz z dziećmi opuścił L. nie wykonywał na nieruchomości żadnych prac rolnych, nie wykonywał remontów, nie opłacał podatków, nie pobierał pożytków. Odwiedzał L. jedynie sporadycznie,

- w dniu 28 czerwca 1986 roku T. K. córka Z. M. zajęła pokój z kuchnią i poddasze w budynku mieszkalnym posadowionym na działce gruntu o numerze ewidencyjnym (...) w L.. Sąd Rejonowy w Szczytnie uwzględniając powództwo H. K. (1) nakazał T. K. wyrokiem wydanym dnia 25 lipca 1986 roku w sprawie I C 230/86 przywrócić posiadanie spornej części nieruchomości przez jej opuszczenie. T. K. wniosła rewizję od powyższego orzeczenia, a następnie ją cofnęła. Wobec czego Sąd Wojewódzki w Olsztynie postanowieniem z dnia 9 października 1986 roku umorzył postępowanie rewizyjne. T. K. opuściła nieruchomość,

- H. K. (1) i S. K., jako współwłaściciele nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) wykonywali niezbędne remonty w domu mieszkalnym, budynkach gospodarczych, doprowadzili na nieruchomość energię elektryczną oraz wodę. Płacili podatki od nieruchomości. Koszty remontów ponosili H. K. (1) i S. K.. Zdarzało się, że pomoc finansową na wykonanie niezbędnych prac świadczyła rodzicom wnioskodawczyni.

- dnia 17 lipca 1988 roku zmarł Z. M., a spadek po nim nabyła żona i dzieci zmarłego, przy czym udział w gospodarstwie rolnym położonym w L. odziedziczyła T. K. w całości.

- wnioskodawczyni W. G. z L. wyprowadziła się w 1989 roku.

- dnia 18 maja 1992 roku H. K. (1) i S. K. zawarli z W. G. i C. K. umowę darowizny, na podstawie, której darowali córkom na współwłasność w częściach równych nieruchomość składającą się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) oraz udział 3/24 w nieruchomości składającej się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), a obdarowane darowizną tą przyjęły,

- po zawarciu umowy darowizny C. K. i W. G. podobnie jak wcześniej pomagały H. K. (1) w wykonywaniu prac rolniczych, gdy zachodziła taka potrzeba, przy czym o zakresie tych prac decydował H. K. (1),

- wnioskodawczyni po opuszczeniu w 1989 roku L. mieszkała kolejno w O. i w S.. Utrzymywała się z prowadzenia działalności polegającej na prowadzeniu stoiska na targowisku miejskim w S.. Okresowo również wyjeżdżała do Niemiec do pracy polegającej na opiece nad osobami starszymi,

- od 4 marca 2004 roku jest zarejestrowana, jako producent rolny w Biurze Powiatowym Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w S. i od 2004 roku do 2015 roku pobierała dopłaty do działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...). Od 2013 roku zleca sąsiadowi W. Ł. (1) koszenie trawy na spornej nieruchomości i jej belowanie.

- w dziale II księgi wieczystej (...), jako jej właściciel ujawniony W. M., a w dziale II księgi wieczystej (...), jako współwłaściciele ujawnienia są: S. O. – udział 2/48, K. T. (2) – udział 2/48, T. O. – udział 2/48, C. W. (2) – udział 6/48, G. M. – udział 2/48, C. S. (2) – udział 4/48, C. K. – udział 3/48, W. G. – udział 3/48, W. M. – udział 24/48. S. O., K. T. (2), T. O., C. W. (2), G. M., C. S. (2) byli dziećmi S. i A. i jednocześnie rodzeństwem H. K. (1).

Mając to na uwadze Sąd Rejonowy uznał, że zasługuje na uwzględnienie wniosek uczestników H. K. (1) i S. K. o zasiedzenie nieruchomości niezabudowanej objętej księgą wieczystą (...), czyli dotyczący działek o numerach (...).

Zdaniem tego Sądu wniosek uczestników H. K. (1) i S. K. o zasiedzenie 45/48 udziału w nieruchomości zabudowanej objętej księgą wieczystą (...) nie jest zasadny, natomiast wniosek wnioskodawczyni W. G. jest w całości bezzasadny.

Oceniając stan sprawy Sąd I instancji odwołał się do treści art. 172, art. 339 i art. 336 kc.

Według Sądu Rejonowego uznał, że H. K. (1) i S. K. władali tą nieruchomością objętą księgą wieczystą (...), ponieważ uprawiali ziemię, pobierali pożytki, wykorzystywali do prowadzenia działalności rolnej i opłacali podatki.

Sąd ten nie podzielił racji Z. M., według której umową H. K. (1) przekazano tę nieruchomość do używania na czas nieokreślony do momentu, gdy Z. M. lub któregoś z jego dzieci nie postanowi wrócić do L., a zgodnie z tą umową to H. K. (1) miał opłacać podatki od tej nieruchomości i to on miał pobierać pożytki.

Taka ocena stanowiska uczestnika W. M. wynikała z tego, że uczestnik H. K. (1) był uprawniony do pobierania pożytków, a więc umowa, na którą powołuje się W. M. nie była umową użyczenia. Ponadto, zdaniem Sądu I instancji, W. M., nie wykazał, a to na nim w tym zakresie spoczywał ciężar dowody, aby posiadanie H. K. (1) i S. K. na skutek umowy zawartej z jego ojcem było posiadaniem zależnym.

W tym zakresie Sąd Rejonowy podał, że H. K. (1), S. K., T. O., W. G. i C. K. oraz W. M. i H. K. (2) byli przesłuchani w toku przedmiotowego postępowania wskazywali na zawarcie w okresie poprzedzającym objęcie w posiadanie spornych nieruchomości przez H. K. (1) i S. K. umowy pomiędzy H. K. (1) i Z. M., a dotyczącej spornej nieruchomości, ale w odmienny sposób opisywali warunki zawartej umowy, ponieważ była to ustna umowa sprzedaży, a małżonkowie K. w wykonaniu tej umowy spłacali za Z. M. zobowiązanie wobec Skarbu Państwa wynikające z umowy sprzedaży z dnia 18 kwietnia 1968 roku i dodatkowo przekazali mu pewną kwotę pieniędzy.

Sąd ten nie dał wiary zeznaniom W. M. i H. K. (2).

T. O. w ocenie Sądu I instancji w sposób spontaniczny i szczerzy składał swoje zeznania, a jego postawa zaprezentowana w toku postępowania sądowego wskazuje, że daleki był on od składania zeznań, które miałyby na celu potwierdzenie wersji wydarzeń zaprezentowanych przez H. K. (1) wbrew rzeczywistemu stanowi rzeczy. Natomiast uznał, że W. M. i H. K. (2), podobnie jak W. G. i C. K. w momencie zawierania przez ich ojców umowy byli dziećmi i nie dysponowali szczegółową wiedzą na temat warunków zawartej umowy, którą by pozyskali bezpośrednio w czasie zawarcia tej umowy. Ich wiedza opierała się na przekazie od rodziców.

Żaden świadek, jak również osób przesłuchanych w charakterze stron, zdaniem Sądu Rejonowego, nie dysponowali żadną wiedzą odnośnie warunków zawartej umowy pomiędzy małżonkami K. a Z. M., dlatego Sąd ten uznał, że domniemanie posiadania samoistnego nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) nie zostało przez W. M. skutecznie obalone.

Sąd I instancji biorąc pod uwagę już sam wniosek jak i okoliczności sprawy przyjął, że małżonkowie K. objęli w posiadanie samoistne nieruchomości na podstawie ustnej umowy zawartej z Z. M. byli, więc posiadaczami w złej wierze.

Sąd ten zauważył, że strony nie kwestionując faktu objęcia w posiadanie spornej nieruchomości przez H. K. (1) i S. K. w odmienny sposób wskazywały dzień, w którym to miało mieć miejsce. Wnioskodawczyni we wniosku twierdziła, że miało to mieć miejsce 1 czerwca 1972 roku, uczestniczka postępowania C. K., iż w 1969 roku, a W. M., że w 1971 roku. H. K. (1) przesłuchany w charakterze świadka zeznał, że przez okres 3 lat od śmierci G. M. szwagier wraz z dziećmi mieszkał w L., ale już w tym czasie, jak twierdził H. K. (1) uprawiał on ziemię stanowiącą własność M..

W tej sytuacji Sąd Rejonowy, jako datę początkową objęcia przez małżonków K. nieruchomości w posiadanie przyjął dzień 4 czerwca 1972 roku, ponieważ w aktach sprawy I Ns 69/88 znajduje się dokument - poświadczenie zameldowania wystawiony przez Urząd Gminy 15 czerwca 1987 roku. Z dokumentu tego wynika, że Z. M. był zameldowany w L. do dnia 3 czerwca 1972 roku.

Sąd ten podał, że sam fakt zameldowania nie jest równoznaczny z zamieszkiwaniem pod wskazanym adresem, a tym bardziej władaniem nieruchomości, która znajduje się pod wskazanym adresem zameldowania, ale z uwagi na znaczny upływ czasu od momentu, gdy Z. M. wyprowadził się z L. oraz rozbieżność w zeznaniach stron i świadków, dlatego Sąd I instancji przyjął tą datę, jako datę początkową biegu terminu zasiedzenia nieruchomości – działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...).

W ocenie Sądu Rejonowego zaoferowane dowody nie wykazały, aby doszło do przerwania posiadania nieruchomości niezabudowanej.

Sąd I instancji wskazał, że podzielił stanowisko W. M. w zakresie, w jakim kwestionował on przeniesienie posiadania nieruchomości niezabudowanej przez małżonków K. na rzecz wnioskodawczyni w związku z zawarciem umowy

darowizny zawartej 18 maja 1992 roku, a dotyczącej nieruchomości obejmujących działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) oraz udział 3/24 w nieruchomości obejmującej z działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...).

W tym zakresie Sąd ten przyjął, że wnioskodawczyni W. G. nie wykazała, aby jednocześnie z dniem zawarcia umowy darowizny objęła w posiadanie sporną nieruchomość niezabudowaną, ponieważ w tym czasie nie mieszkała w L., nie podejmowała żadnych czynności w stosunku do tych nieruchomości, które dla otoczenia postrzegane byłyby, jako działania władcze właściciela.

Według Sądu Rejonowego wszelkie decyzje dotyczące tych nieruchomości nadal podejmował H. K. (1). Wnioskodawczyni uczestniczyła w pracach rolnych na takim samym poziomie i w takim samym zakresie jak czyniła to wcześniej przed zawarciem umowy darowizny. Zaoferowane i przeprowadzone dowody pokazały, że brak jest podstaw do przyjęcia, że to wnioskodawczyni W. G. była w tym czasie posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości niezabudowanej.

Taki wniosek jest zasadny, zdaniem tego Sądu, ponieważ część uczestników postępowania wskazywała, że wnioskodawczyni prowadziła stoisko na targowisku miejskim w S. i dochody, które uzyskiwała z tego tytułu stanowiły jej źródło utrzymania. Powyższe w ocenie Sądu Rejonowego nie wykluczało posiadanie samoistne nieruchomości w L., ale wnioskodawczyni przesłuchana na ostatnim terminie rozprawy nie potrafiła stwierdzić jednoznacznie, kto prowadzi gospodarstwo, kto podejmuje decyzje o jego profilu, a kto jedynie pomaga. Twierdziła jedynie, że decyzje podejmowane są wspólnie, a w dalszej części zeznań użyła nawet sformułowania, że „uważam, że jest to rodziców i ja nie chcę ingerować”.

Biorąc pod uwagę zeznania sąsiadów, córki wnioskodawczyni oraz zmienne relacje wnioskodawczyni Sąd I instancji uznał za niewiarygodne zeznania małżonków K. w części, w której opisywali oni formy władztwa nad sporną nieruchomością realizowane przez wnioskodawczynię w okresie od 1992 roku.

W tych warunkach Sąd Rejonowy uznał, że nie sposób przyjąć, iż z dniem 18 maja 1992 roku doszło do przeniesienia posiadania spornej nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni, albowiem to nadal małżonkowie K., a zwłaszcza H. K. (1) wykonywał w stosunku do tej nieruchomości uprawnienia składające się na prawo własności, korzystali z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, a wnioskodawczyni jedynie okresowo pomagała im w wykonywaniu prac polowych, a z czasem zakres tych prac ulegał zmniejszeniu.

Mając powyższe na względzie Sąd I instancji na podstawie art. 172 kc stwierdził, że uczestnicy postępowania H. K. (1) S. K. nabyli przez zasiedzenie z dniem 4 czerwca 2002 roku na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej własność nieruchomości położonej w L., gmina S. obejmującą działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...), dla których Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą nr (...) (pkt I postanowienia) i oddalił w tym zakresie wniosek wnioskodawczyni (pkt III postanowienia).

Przechodząc do rozważań dotyczących nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności Sąd I instancji stwierdził, że w doktrynie i orzecznictwie Sądu Najwyższego na gruncie przepisów prawa rzeczowego i Kodeksu cywilnego uznano, że dopuszczalne jest nabycie przez zasiedzenie udziałów we współwłasności nieruchomości przez jednego lub kilku współwłaścicieli.

W tym zakresie Sąd ten odwołał się do dyspozycji art. 206 kc i zauważył przy tym, że niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, iż współwłaściciel posiadający przejął rzecz w posiadanie samoistne w zakresie uprawnień współwłaściciela.

Sąd Rejonowy podkreślił, że posiadanie „właścicielskie” całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 kc, a skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z

art. 206 kc nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu.

W tym przypadku, zdaniem Sądu I instancji, niewystarczające jest oparcie się na samych tylko domniemaniach wynikających z kodeksu cywilnego, lecz konieczne jest udowodnienie, że dana osoba władała udziałem innego współwłaściciela z zamiarem posiadania tego udziału tylko dla siebie. Sam fakt dokonywania nakładów na nieruchomość także nie może być uznany za przejaw władania rzeczą przez współwłaściciela tylko dla siebie.

Z zebranego materiału dowodowego, według Sądu Rejonowego, wynika, że małżonkowie K. uiszczali podatek od nieruchomości, dokonywali inwestycji na zabudowanej nieruchomości objętej wnioskiem, które sprowadzały się do koniecznych remontów, takich jak np. wymiana dachu, czy doprowadzenie wody, energii elektrycznej.

W ocenie tego Sądu, wszystkie zgromadzone w sprawie dowody, łącznie z zeznaniami wnioskodawczyni, jej siostry oraz rodziców nie pozwalały na uznanie, że doszło do zasiedzenia udziałów przysługujących pozostałym współwłaścicielom. Wnioskodawczyni, a wcześniej również małżonkowie K. nie spełnili przesłanek do zasiedzenia udziału 45/48 w prawie własności spornej nieruchomości zabudowanej.

W tej części Sąd I instancji wskazał, że sam fakt nieinteresowania się nieruchomością przez uczestników postępowania, czy nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez współwłaściciela, jej utrzymywanie, opłacanie podatków, czynienie nakładów jest niewystarczające do zasiedzenia udziału w nieruchomości, ponieważ surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione są 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 na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego. Wymagania te muszą znaleźć swoje odbicie w postępowaniu dowodowym, co niniejszym przypadku nie miało miejsca.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy oddalił wniosek wnioskodawczyni i uczestników postępowania H. K. (1) i S. K. (pkt II i III postanowienia)

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, a ponadto, na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał zwrócić wnioskodawczyni ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szczytnie kwotę 135,31 złotych tytułem niewykorzystanej zaliczki uiszczonej przez wnioskodawczynię i stwierdził, że nieuiszczone koszty sądowe obejmujące opłatę od wniosku w części, w jakiej wnioskodawczyni była zwolniona od obowiązku jej ponoszenia ponosi Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Szczytnie.

Apelacje od tego postanowienia złożyli: wnioskodawczyni, uczestnicy H. K. (1) i S. K. oraz uczestnik W. M..

Wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie w zakresie punktów I i III.

Wnioskodawczyni zarzuciła zaskarżonemu postanowieniu:

1) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 kc, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, czego skutkiem było uznanie, iż nie doszło do nabycia przez zasiedzenie własności przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawczynię, pomimo iż wnioskodawczym, jako posiadacz samoistny spornej nieruchomości, przy doliczeniu czasu posiadania poprzedników, posiada ją nieprzerwanie od lat 30, a zatem spełnia ustawowe przesłanki do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

2) naruszenie prawa procesowego, tj.:

- art. 233 § 1 kpc mającego istotny wpływ na jego treść, poprzez:

a) błędne przyjęcie przez Sąd Rejonowy w Szczytnie, że brak jest jakichkolwiek przejawów wykonywania przez wnioskodawczynię władztwa nad sporną nieruchomością;

b) błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, iż brak jest podstaw do przyjęcia, że wnioskodawczym W. G. była posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości;

c) dokonanie dowolnej, z naruszeniem zasad swobodnej oceny dowodów i wyciągnięcie z zebranego materiału wniosków niezgodnych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego w zakresie stanowiska wnioskodawczym, co skutkowało oddaleniem wniosku wnioskodawczym o stwierdzenie zasiedzenia;

- art. 227 w zw. z art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 kpc, poprzez braki w uzasadnieniu, oparcie zaskarżonego orzeczenia na błędnych ustaleniach bez rozważenia całokształtu dowodów, polegające na tym, że Sąd Rejonowy praktycznie pominął i nie ustosunkował się w sposób dostateczny i precyzyjny w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia do kwestii oddalenia wniosku wnioskodawczyni W. G. zwłaszcza w zakresie nieruchomości zabudowanej, a ponadto brak jest jakiegokolwiek wskazania i uzasadnienia w zakresie rozdzielenia (rozpatrywania osobno) spornych nieruchomości tj. nieruchomości niezabudowanych nr (...) (niezabudowanych) i udziału w nieruchomości zabudowanej nr 184, pomimo tego, że wszystkie te nieruchomości stanowią zorganizowaną całość wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego.

Mając to na uwadze wnioskodawczyni wniosła o:

a) zmianę zaskarżonego postanowienia Sadu Rejonowego I Wydział Cywilny w S. w zakresie punktów I i III poprzez stwierdzenie, że wnioskodawczym W. G. nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości - działki gruntu oznaczonej nr ewid. (...) o pow. 7.0200 ha położonej w miejscowości L., gm. S., dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą nr OLI (...) oraz własności nieruchomości - udział 45/48 nieruchomości zabudowanej domem oraz budynkami gospodarczymi o powierzchni 0,4 ha oznaczonej nr ewid. (...) położonej w miejscowości L., gm. S., dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

ewentualnie:

b) uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego jej rozpoznania.

c) orzeczenie o kosztach postępowania za I i II instancję.

Uczestnicy H. K. (1) i S. K. zaskarżyli postanowienie w części oddalającej ich żądanie.

Uczestnicy zarzucili temu orzeczeniu:

a) naruszenie art. 172 § 1 i 2 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji oddalenie wniosku o zasiedzenie udziału 45/48 w nieruchomości zabudowanej domem oraz budynkami gospodarczymi - działka nr (...) położona w L.;

b) błąd w ustaleniach faktycznych sądu polegający na przyjęciu przez sąd, że nie władaliśmy wskazanym udziałem 45/48 działki nr (...) w L., jako posiadacze samoistni, a tym samym, że nie doszło do zasiedzenia przez nas wskazanego udziału w nieruchomości.

W tej sytuacji uczestnicy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie II i orzeczenie o zasiedzeniu przez nas udziału 45/48 w nieruchomości zabudowanej domem oraz budynkami gospodarczymi - działka nr (...) położona w L..

Uczestnik postępowania W. M. zaskarżył postanowienie w części stwierdzającej, że uczestnik postępowania H. K. (3)-lesza i uczestniczka postępowania S. K. nabyli przez zasiedzenie z dniem 4 czerwca 2002 roku, na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, własność nieruchomości położonej w L., gmina S., obejmującą działki gruntu o

numerach ewidencyjnych (...), dla których Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą nr OLI (...), tj. w części objętej punktem I tego postanowienia.

Uczestnik W. M. zarzucił zaskarżonemu postanowieniu:

1) naruszenie przepisów prawa procesowego art. 233 § 1 kpc poprzez uchybienie wymogowi wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, polegające na pominięciu okoliczności wskazujących na utratę przez uczestników H. i S. K. woli władania dla siebie nieruchomością położoną w L., obejmującą działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) w związku z przekazaniem przez tych uczestników swoim córkom - W. G. oraz C. K. - umową darowizny z dnia 18 maja 1992r. własności nieruchomości położonej w L., obejmującej działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) oraz udział 3/24 w nieruchomości obejmującej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), która to umowa traktowana była przez ww. uczestników jak umowa przekazania całego prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego, w tym także, jako przenosząca posiadanie nieruchomości obejmującej działki o numerze ewidencyjnym (...) będące przedmiotem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia w niniejszej sprawie, jako że wszystkie te nieruchomości stanowiły jedno gospodarstwo rolne, co wynika z dowodu przesłuchania tych uczestników, z okoliczności ich przejścia na emeryturę i zaprzestania prowadzenia przez nich gospodarstwa rolnego;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego art. 172 § 1 i 2 kc poprzez ich błędne zastosowanie do stanu faktycznego nieobjętego hipotezą normy zawartej w tych przepisach, polegające na przyjęciu, iż uczestnicy postępowania H. i S. K. posiadali nieruchomość położoną w L., obejmującą działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) nieprzerwanie przez 30 lat jako posiadacze samoistni, w sytuacji, gdy uczestnicy ci po niespełna dwudziestu latach posiadania samoistnego w złą wiarę wyzbyli się zamiaru władania tą nieruchomością dla siebie w związku z przejściem na emeryturę i przekazaniem córkom gospodarstwa rolnego, w skład którego ta nieruchomość wchodziła, a faktyczne władztwo nad tą nieruchomością wykonywali po 18 maja 1992r., jako dzierżyciele na rzecz córek.

Mając to na uwadze uczestnik W. M. wniósł o:

I. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku H. i S. K. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości obejmującej działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...), dla których Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą nr OLI (...).

II. zasądzenie od wnioskodawczyni W. G. na rzecz uczestnika postępowania W. M. kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika W. M. jest zasadna, a apelacje wnioskodawczyni i uczestników H. K. (1) oraz S. K. są bezzasadne.

W tym miejscu należy wskazać, że z regulacji art. 382 kpc wynika, że sąd rozpoznający apelację orzeka zarówno na podstawie materiału zgromadzonego w pierwszej, jak i w drugiej instancji (także w oparciu o nowe fakty i dowody). Podstawę faktyczną orzeczenia stanowi ustalony przez sąd w toku postępowania stan faktyczny sprawy. W większości wypadków ustalenie to jest z rezultatem oceny dowodów przeprowadzonych przez sąd w trakcie procesu. Poczynienie spostrzeżeń, mających istotne znaczenie dla oceny wiarygodności i mocy dowodów, umożliwia sądowi przede wszystkim postępowanie dowodowe. Zaznaczyć należy, że w procesie sądowym o charakterze kontradiktoryjnym wynik sprawy zależy przede wszystkim od wykazania przez stronę zasadności swoich twierdzeń i zarzutów co do istnienia określonych okoliczności faktycznych. Powinność udowodnienia tych okoliczności nazywana jest ciężarem dowodu. Własny interes strony wymaga, ażeby wywiązując się z tego ciężaru podjęła ona niezbędne działania w zakresie postępowania dowodowego.

Powyższe stanowisko wynika też z tego, że w systemie apelacji pełnej wszystkie te uwagi są w pełni miarodajne nie tylko dla postępowania przed sądem pierwszej instancji, ale także dla postępowania przed sądem drugiej instancji. Podstawowym celem postępowania apelacyjnego jest wszak merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy. Tylko wyjątkowo

sąd apelacyjny może uchylić się od obowiązku wydania w sprawie orzeczenia kończącego postępowanie, co do jej meritum (art. 386 § 2, 3 i 4 kpc). Oznacza to, że w obecnym kształcie procesu cywilnego rozstrzygnięcie o faktach i prawie w drugiej instancji powinno być niemal tak samo intensywne, jak w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. Pewne zróżnicowanie w tym względzie jednak istnieje. Wynika ono z tego, że w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji żądanie pozwu jest bezpośrednim przedmiotem postępowania, podczas gdy w postępowaniu apelacyjnym - jedynie pośrednim. Sąd drugiej instancji bowiem jest także sądem odwoławczym i zakresem jego kognicji objęta jest także kontrola legalności i zasadności zaskarżonego orzeczenia. W konsekwencji, oceny zasadności żądania pozwu lub wniosku sąd ten dokonuje przez pryzmat treści zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Szczególna sytuacja sądu drugiej instancji wynika ponadto z rozpoznawania sprawy "w granicach apelacji" (art. 378 § 1 kpc). Dla przebiegu postępowania w drugiej instancji nie bez znaczenia pozostają też zarzuty skarżącego zgłoszone w apelacji. Stanowią one (łącznie z ich uzasadnieniem) z jednej strony, punkt wyjścia dla rozpoznania apelacyjnego, z drugiej zaś strony, pełnią wobec sądu drugiej instancji rolę inspiracyjną w kierunku podjęcia przez ten sąd czynności w celu usunięcia niedostatków dotychczasowego materiału procesowego oraz wadliwości ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku.

W konsekwencji Sąd drugiej instancji, jako sąd nie tylko odwoławczy, lecz także merytoryczny, nie może poprzestać na zbadaniu zarzutów apelacyjnych. Powinien poczynić własne ustalenia i samodzielnie ocenić je z punktu widzenia prawa materialnego.

Mając to na względzie Sąd odwoławczy uznał, że w zasadniczym kształcie ustalenia Sądu I instancji są prawidłowe i odpowiadają rzeczywistemu opisowi posiadania spornych nieruchomości, oprócz samych okoliczności objęcia przez uczestników H. K. (1) i S. K. w posiadanie gruntów rolnych, jak i siedliska, czyli nieruchomości o numerach działek (...) oraz udziału w działce zabudowanej budynkiem o numerze (...) oraz oceny korzystania z tych nieruchomości w późniejszym okresie.

W tym zakresie dopuszczone dowody osobowe, a przede wszystkim z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy I Ns 69/88 Sądu Rejonowego w Szczytnie w postaci zeznań świadków i uczestników tamtego postępowania w konfrontacji z równie archiwalnymi zeznaniami H. K. (1) i Z. M. znajdującymi się w aktach sprawy o sygnaturze akt I Ns 266/86 Sądu Rejonowego w Szczytnie oraz zeznaniami zainteresowanych w niniejszej sprawie nie pozwalają na przyjęcie, że doszło do nieformalnej sprzedaży spornych nieruchomości.

W tej kwestii zeznania samych uczestników postępowania H. K. (1) i S. K. nie były spójne i konsekwentne.

W sprawie o sygnaturze akt I Ns 266/86 Sądu Rejonowego w Szczytnie H. K. (1) we wniosku podał, że dnia 30 września 1969r. zawarł z uczestnikiem Z. M. ustną umowę sprzedaży nieruchomości i umowa miała być zawarta przy świadkach oraz zeznał:

- „M. powiedział, że nie będzie gospodarował i abym dał mu 26.000,-zł, a potem 28.000,-zł” (...) „poza tym miałem spłacić wszystkie zadłużenia z gospodarstwa do banku” (k. 34),

- „aktu notarialnego nie sporządzaliśmy, bo w prezydium powiedzieli, że będzie regulacja i ja nabędę gospodarstwo przez uwłaszczenie” (...) „liczyłem na regulację gruntów i dlatego aktu nie sporządziliśmy” (k. 34-34 odw).

W sprawie o sygnaturze akt I Ns 69/88 Sądu Rejonowego w Szczytnie H. K. (1) już zeznał:

- „w 1971r. dałem mu pieniądze” (...) „umowa zawierana była u siostry S.” (k. 102 odw., rozprawa z 8 kwietnia 1988r.),

- „dałem mu 28.000,-zł odstępnego. Część pieniędzy Z. M. wziął ode mnie wcześniej, a część jak się wyprowadzał z gospodarstwa. Zeznawałem, że gospodarstwo kupiłem w 1971r., ale to dlatego, że mogłem się pomylić (k. 124 odw. rozprawa z 27 maja 1988r.).

W tej sprawie C. S. (1), siostra uczestnika H. K. (1) i Z. M. odmówiła składania zeznań, zaś jej mąż zeznał: „nie prawdą jest, że w moim mieszkaniu (...)r. nastąpiło zawarcie umowy pomiędzy wnioskodawcą a uczestnikiem M.” (k. 117).

Wówczas, w sprawie o sygn. akt I Ns 69/88,

a) H. K. (2) (córka Z. M.) zeznała: „wiem od ojca, że proponował sprzedaż gospodarstwa, ale on odmówił” (k. 117 odw.),

b) W. M. (syn Z. M.) zeznał: „po ostatnich zbiorach zbóż ojciec oddał ziemię wnioskodawcy do uprawy. Od ojca wiem i każdy o tym wiedział, że umowa była taka, aby wnioskodawca uprawiał ziemię, a kiedy któryś z dzieci dorośnie to wróci na tą ziemię” (k. 118odw.),

c) T. K. (córka Z. M.) zeznała: „zanim ojciec oddał gospodarstwo (...) rzeczywiście mógł sprzedać, ale nie chciał, bo wiedział, że ma dzieci i nie chciał o gospodarstwie decydować” (k. 126).

W tym kontekście, ale odnośnie korzystania z domu zeznała na rozprawie 27 maja 1988r. również w tej sprawie S. K.: „obecnie faktycznie T. K. nie mieszka u nas tylko w S. u ojca i to już 2 lata” (k. 125 akt I Ns 69/88 Sądu Rejonowego w Szczytnie).

Istotne w warunkach niniejszej sprawy jest i to, że H. K. (1) i S. K. oraz Z. M. pozostawali w relacjach rodzinnych, ponieważ żona Z. M. była siostrą H. K. (1), jak również i to, iż H. K. (1) i S. K. zamieszkali w L. w części będącej we władaniu A. T., matki H. K. (1) oraz teściowej Z. M., zaś działki gruntu (...) oraz 1/2 części udziału w nieruchomości działki gruntu nr (...) zostały zakupione od Skarbu Państwa przez Z. M. i jego żonę G. M. (siostrę H. K. (1)) w dniu 18 kwietnia 1968r. Dopiero na skutek dziedziczenia po rodzicach H. K. (1) nabył ostatecznie w 1987r. prawa do ich części nieruchomości.

W tych warunkach obecnie składane zeznania przez wnioskodawczynię i uczestników są tylko refleksją ich informacji o stanie posiadania i władania spornych nieruchomościami w porównaniu z ich zeznaniami w lat 80-tych, dlatego te wcześniejsze dowody mają, zdaniem Sądu odwoławczego, szczególne i ważniejsze znaczenie pod względem wiarygodności dowodowej. Są też bardziej spontaniczne i pełniejsze, dlatego Sąd Okręgowy dał im priorytet dowodowy w ramach art. 233 § 1 kpc.

Przekazywanie pieniędzy nastąpiło pomiędzy uczestnikami H. K. (1) i S. K. a Z. M., ale z relacji świadków wynika, że dotyczyło spłaty zadłużenia w opłacie podatków oraz zapłaty za obsiane, a niezebrane plony, za maszyny. Sami uczestnicy podają ponadto sprzeczne informacje, co do czasu i wysokości dokonanych opłat.

W tych warunkach wskazane okoliczności objęcia przez uczestników H. K. (1) i S. K. spornych nieruchomości nie wskazują, aby doszło do samoistnego posiadania nieruchomości o numerach działek (...) oraz udziału w działce zabudowanej budynkiem o numerze (...) na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży nieruchomości.

W tej sytuacji, Sąd odwoławczy uznaje, że ocena korzystania ze spornych nieruchomości przez uczestników H. K. (1) i S. K. jest bliższa posiadania zależnego tych gruntów, a tym bardziej udziału w nieruchomości zabudowanej, niż posiadania samoistnego.

Uczestnik H. K. (1) w ww. sprawach przedstawiał swoje wersje przekazania pieniędzy, jako zapłaty Z. M. za gospodarstwo, za grunty, ale zarówno okoliczności tej transakcji, jej warunki oraz czas zawarcia umowy wskazują, że uczestnicy otrzymali to gospodarstwo „do uprawy”, jak zeznał jeden ze świadków.

W tym miejscu należy zauważyć, że progowym warunkiem umożliwiającym uznanie określonego władztwa faktycznego za posiadanie samoistne jest rzeczywista możliwość korzystania przez określony podmiot z rzeczy w zakresie odpowiadającym treści prawa własności niezależnie od woli innych podmiotów (tak: E. Skowrońska-Bocian, M. Warciński, Pietrzykowski, Komentarz, 2015, t. I, art. 336, Nb 17).

Aby przyjąć samoistność posiadania koniecznym jest wykazanie, że posiadacz wykonywał czynności faktyczne wskazujące na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią.

Takimi wszystkimi cechami uczestnicy H. i S. K. nie mogli się wykazać, ponieważ korzystali ze spornych nieruchomości w szerokim zakresie, ale nie było to wykonywanie posiadania w sposób niezależny od woli innej osoby stan władztwa, nie mieli uprawnienia do ich rozporządzenia (art. 140 kc). Tych cech nie można przypisać osobom, które władają nieruchomością w zakresie innego prawa (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 8 października 2008r., V CSK 146/08, Legalis nr 140204).

Już samo wyczekiwanie na tzw. uwłaszczenie i później złożenie wniosku o zasiedzenie tych nieruchomości w ramach przytoczonych tam okoliczności nie wykazują tej koniecznej cechy.

W dalszej części trzeba wskazać, że oprócz faktycznego posiadania wymagane jest uznanie określonego władztwa faktycznego nad rzeczą za posiadanie jest uzależnione od tego, czy jest ono sprawowane przez określony podmiot w jego własnym interesie.

Subiektywny element pojęcia posiadania w postaci woli sprawowania faktycznego władztwa we własnym interesie pozwala w sposób definitywny ustalić, czy podmiot sprawujący faktyczne władztwo jest posiadaczem (por. rozważania w okresie przedunifikacyjnym: F. Zoll, Pojęcie posiadania, s. 5–6). Wola sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą koresponduje z zasadą autonomii podmiotów prawa cywilnego i pozwala decydować podmiotowi sprawującemu faktyczne władztwo nad rzeczą o uzyskaniu statusu posiadacza, z którym nie tylko w prawie cywilnym mogą wiązać się doniosłe konsekwencje. Wolę sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą powinno rekonstruować się przede wszystkim na podstawie jej zewnętrznych przejawów.

Ustalenie *in concreto* istnienia i treści zamiaru władania rzeczą dla siebie, z wszystkimi odcieniami woli, może nastąpić jedynie według zewnętrznych, zmanifestowanych przejawów posiadania. Trudno, bowiem o ściśle dowody wewnętrznej woli posiadania. Można zaś dostrzegać jej oznaki według zachowania posiadacza. Trzeba tu jeszcze uwzględnić dalsze fakty, chociażby takie jak okoliczności nabycia posiadania rzeczy, wypowiedzi posiadacza wobec otoczenia, wystąpienia wobec organów itp., a przede wszystkim wobec właścicieli, którzy aktualnie nie korzystają z nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2011r., IV CK 1/11, Legalis nr 416079).

W konsekwencji, jak to zostało już wskazane, w postępowaniu uczestników można doszukać się wykorzystania okazji przy tzw. uwłaszczeniu, które nastąpiło w 1971r., aby mogli uzyskać władztwo gospodarstwa (...), a nie zmiierzali do formalnego zawarcia umowy notarialnej i zapłacenia ceny.

Takie zewnętrzne akty w urzędzie gminy, dopytywanie się o uwłaszczenie, gdy nie zostały spełnione ewidentnie przesłanki do jego zastosowania, powstrzymanie się od nabycia nieruchomości od Z. M., wyczekiwanie nie wskazuje, na posiadanie samoistne, ale inne, zależne.

Posiadanie zależne jest, bowiem faktycznym władstwem nad rzeczą w zakresie odpowiadającym treści jakiegokolwiek prawa podmiotowego, z którym łączy się władztwo nad rzeczą cudzą. Zawarte w art. 336 kc wyliczenie praw będących źródłem uprawnienia do wykonywania władztwa nad cudzą rzeczą oraz wyznaczających zakres władztwa faktycznego, które może być uznane za posiadanie zależne, jest jedynie przykładowe. Świadczy o tym fakt, że kończy się ono sformułowaniem „lub mający inne prawo”. Taka redakcja art. 336 kc umożliwi uznanie za posiadacza zależnego podmiotu sprawującego faktyczne władztwo nad rzeczą także w zakresie innych praw niż wyraźnie wskazane w tym przepisie.

W tej sytuacji należy uznać, że zakres posiadania zależnego także jest wyznaczany poprzez zakres faktycznego władztwa nad rzeczą sprawowanego w zakresie węższym niż prawo własności przez posiadacza, który swe posiadanie sprawuje za wyraźną lub dorozumianą zgodą innego podmiotu.

Taka sytuacja miała miejsce w przypadku uczestników H. i S. K., objęcie przez nich w posiadanie nieruchomości o numerach działek (...) oraz udziału w działce zabudowanej budynkiem o numerze (...) od Z. M. nastąpiło na warunkach porozumienia o korzystaniu w szerokim zakresie z tych nieruchomości, ale nie na warunkach właścicielskich.

Dodatkową argumentacją za taką oceny posiadania gruntów oraz siedliska z budynkiem przez uczestników H. K. (1) i S. K. jest to, że pozostałymi nieruchomościami należącymi do A. T. (matki uczestnika), sąsiadującymi ze spornymi gruntami (nr 192 i nr 185), aż do czasu jej śmierci w dniu 14 stycznia 1987r. uczestnicy ci również nie władali jak właściciele.

Nie może być dychotomii charakteru posiadania nieruchomości, które z uwagi na położenie stanowiła sąsiednie, graniczące działki, na co wskazują dołączone do akt dokumenty „opis i mapa” (k. 5-7).

Uczestnik H. K. (1) dopiero w 1990r. uregulował sprawy spadkowe po A. T. i postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 27 grudnia 1990r. został spadkobiercą w 1/3 części po matce, co do dziedziczenia gospodarstwa rolnego położonego w L.. Pozostałą część nabyły siostry uczestnika C. S. (1) i (...) W.. Wcześniej było postępowanie spadkowe po ich ojcu S. T. zmarłym 16 listopada 1955r., bo postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 31 maja 1978r. spadkobiercami udziału gospodarstwa rolnego położonego w L. zostali uczestnik H. K. (1) oraz rodzeństwo, w tym i żona Z. G. M. po 1/6 części (akta I Ns 38/78, I Ns 97/85, I Ns 140/90 Sądu Rejonowego w Szczytnie)

Biorąc pod uwagę te okoliczności należy uznać, że również sprawy spadkowe rodziny Z. M. uniemożliwiają przyjęcie oceny, iż uczestnicy H. K. (1) i S. K. mogli być samoistnymi posiadaczami spornych nieruchomości.

G. M. zmarła bowiem 25 maja 1969r. i jej spadkobiercami gospodarstwa rolnego położonego w L. zostali mąż Z. M. oraz dzieci T. K. (P.), W. M., H. K. (2) i E. D. (Z.). W wyniku działu spadku w 1986r. na podstawie ugody sądowej całość gospodarstwa rolnego objętego księgą wieczystą KW (...) (czyli działek gruntu nr (...)) została przyznana T. K.. Zaś po Z. M. zmarłym 17 lipca 1988r. spadkobiercą po nim została również T. K. (P.), a po jej śmierci 28 listopada 2013r. spadkobiercą został uczestnik W. M. (akta I Ns 97/85, I Ns 174/86 i I Ns 42/89 Sądu Rejonowego w Szczytnie oraz I Ns 42/89 Sądu Rejonowego w Nidzicy).

Te okoliczności są istotne, gdyż T. K. (Pisarska) po sprawie działowej w 1986r. zamieszkała w L. i odnośnie korzystania przez nią z części domu w L. zeznała S. K. na rozprawie 27 maja 1988r.: „obecnie faktycznie T. K. nie mieszka u nas tylko w S. u ojca i to już 2 lata” (k. 125 akt I Ns 69/88 Sądu Rejonowego w Szczytnie).

Toczyły się również sprawy cywilne o ochronę naruszonego posiadania i Sąd Rejonowy w Szczytnie uwzględniając powództwo H. K. (1) nakazał T. K. wyrokiem wydanym dnia 25 lipca 1986 roku w sprawie I C 230/86 przywrócić posiadania spornej części nieruchomości przez jej opuszczenie. T. K. wniosła rewizję od powyższego orzeczenia, a następnie ją cofnęła. Wobec czego Sąd Wojewódzki w Olsztynie postanowieniem z dnia 9 października 1986 roku umorzył postępowanie rewizyjne.

W tych warunkach i z tego powodu trudno przyjąć, aby z części ziemi oraz budynków uczestnicy H. K. (1) i S. K. korzystali, jako samoistni posiadacze, niezależny od woli innej osoby, tym bardziej, że doszło do przerwania posiadania oraz przy zmianach przysługujących im udziałach we własności przedmiotowych nieruchomości.

Kolejną przeszkodą, która uniemożliwia uwzględnienie wniosku uczestników H. K. (1) i S. K. co do zasiedzenia spornych nieruchomości jest umowa darowizny z dnia 18 maja 1992r., na mocy której współwłaścicielami nieruchomości objętej księgą wieczystą KW (...) oraz udziału 3/24 w nieruchomości objętej księgą wieczystą KW (...) zostały wnioskodawczyni i uczestniczka C. K. (siostra wnioskodawczyni).

Według zeznań uczestników i wnioskodawczyni, które zostały złożone w niniejszej sprawie, na tym gospodarstwie pozostali uczestnicy H. K. (1) i S. K., jednak ich korzystanie z tego gospodarstwa ograniczało się do pilnowania dobytku

i drobnych prac. Wnioskodawczyni i uczestnika C. K. nie uprawiały w tym czasie ziemi, ponieważ mieszkały w S. i tam pracowały, prowadziły działalność handlową.

Zmiana sytuacji nastąpiła w 2004r., kiedy wnioskodawczyni wystąpiła z wnioskiem o tzw. dopłaty unijne i zarejestrowała się, jako producent rolny. Według uczestniczki C. K. pomagała ona w pracach na tym gospodarstwie, a formalności załatwiała wnioskodawczyni. W tych pracach mieli pomagać również ich rodzice, czyli uczestnicy H. K. (1) i S. K..

Z zaoferowanych dowodów nie wynika, aby wnioskodawczyni lub uczestniczka zamieszkały w budynku tego gospodarstwa rolnego w L..

W tych warunkach nie występują jakiegokolwiek przesłanki do przyjęcia, że:

- uczestnicy H. K. (1) i S. K. po 1992r. byli posiadaczami samoistnymi swojego gospodarstwa,
- uczestnicy H. K. (1) i S. K. po 1992r. byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości objętej księgą wieczystą KW (...) (czyli działek gruntu nr (...)),
- uczestnicy H. K. (1) i S. K. po 1992r. byli posiadaczami samoistnymi udziału 45/48 nieruchomości objętej księgą wieczystą KW (...) (czyli działki zabudowanej nr (...)),
- wnioskodawczyni od 1992r. do 2004r. była posiadaczem samoistnym objętej księgą wieczystą KW (...) (czyli działek gruntu nr (...)),
- wnioskodawczyni od 1992r. do 2004r. była posiadaczem samoistnym udziału 45/48 nieruchomości objętej księgą wieczystą KW (...) (czyli działki zabudowanej nr (...)).

W okolicznościach tej sprawy zachodzi również współkorzystanie przez uczestniczkę C. K. z darowanego jej udziału w nieruchomości objętej księgą wieczystą KW (...) oraz udziału 3/48 w nieruchomości objętej księgą wieczystą KW (...).

W tym zakresie wnioskodawczyni oraz uczestnicy H. K. (1) i S. K. nie potrafili wyjaśnić wzajemnych korelacji i zakresu współposiadania z ww. nieruchomości oraz nieruchomości rodziny M..

W tej kwestii należy zauważyć, że możliwe jest przekształcenie posiadania zależnego w samoistne (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 2017r., I CSK 587/16, Legalis nr 1637266 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2019r., I CSK 627/18, Legalis nr 1942169).

Jednak skuteczność takiego przekształcenia jest uwarunkowana zmanifestowaniem go na zewnątrz.

Kwestia, czy to nastąpiło, należy do sfery ustaleń faktycznych, dokonywanych na podstawie materiału dowodowego.

Argumenty przytoczone w apelacji uczestnika W. M., z uwagi na przedstawione wyżej okoliczności faktyczne, podważyły oceny prawnej ustaleń w tym przedmiocie dokonanych w toku Sądu I instancji, tj. podważyły kwalifikacje na podstawie tych ustaleń sposobu władania nieruchomością przez uczestników H. K. (1) i S. K., jako posiadania samoistnego.

W tych warunkach należy uznać, że zebrane w sprawie wszystkie dowody nie pozwalały, wbrew stanowisku Sądu I instancji na przyjęcie, że w warunkach niniejszej sprawy uczestnicy H. K. (1) i S. K. od 1972r. władali gruntami działek nr (...) rodziny M., jako samoistni posiadacze, ponieważ nie objęli tych gruntów, a tym bardziej udziału w nieruchomości zabudowanej (nr działki (...)) w sposób samodzielny i niezależny od woli innych osób przez 30 lat, co wymaga dyspozycja art. 172 kc. Po prostu nie wykazali oni, że władali tymi nieruchomości jak właściciel (art. 336 kc).

Przede wszystkim nie wykonywali uczestnicy H. K. (1) i S. K. od 1972r. uprawnień składających się na treść prawa własności (art. 140 kc), gdyż nie korzystali z tych nieruchomości z wyłączeniem innych osób, uważali, że są nie uprawnieni do jej rozporządzenia, a jedynie pobierali pożytki i dochody z tych gruntów.

W sytuacji, na podstawie zaoferowanego i przeprowadzonego postępowania dowodowego, nie można przyjąć, że stan samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby korzystania ze spornych gruntów utrzymywał się po 1972r. Ponadto korzystanie z nieruchomości budynkowej (nr działki (...)) w 1986r. zostało przerwane przez legalnego właściciela T. K. także gruntów (działek nr (...)), a żyła wówczas jeszcze A. T. (matka uczestnika), która zmarła w 1987r.

Co do tej sytuacji należy uznać, że wnioskodawczyni nie objęła w posiadanie spornych nieruchomości rodziny M. po 1992r., gdyż nie korzystała, jak właściciel z nieruchomości darowanych jej w dniu 18 maja 1992r. przez rodziców, podobnie jak C. K.. Zmiana zachowania się w zakresie posiadania nieruchomości nastąpiła dopiero w 2004r., ale od tego czasu nie upłynął wymagany treścią art. 172 kc okres do możliwości zasiedzenia nieruchomości działek nr (...), a tym bardziej udziału w nieruchomości zabudowanej (nr działki (...)).

Wnioskodawczyni nie może zaliczyć okresu posiadania tych nieruchomości przez rodziców, ponieważ uczestnicy H. K. (1) i S. K. nie władali oni tymi nieruchomościami, jako posiadacze samoistni, a ponadto twierdzą w niniejszej sprawie, że nie doszło do przeniesienia posiadania nieruchomości działek nr (...) oraz udziału w nieruchomości zabudowanej (nr działki (...)), a dowody nie wskazują, aby do 2004r. zmienił się sposób korzystania ze spornych nieruchomości (art. 176 § 1 kc).

W piśmiennictwie i orzecznictwie przyjmuje się, że doliczenie posiadania poprzednika nie jest dopuszczalne wówczas, kiedy następca objął posiadanie samowolnie (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1986r., III CRN 60/86, OSNCP 1987/9/138, z dnia 18 kwietnia 1997r., III CKN 35/97, OSNC 1997 nr 10, poz. 150 i z dnia 25 marca 2004r., II CK 105/03, Legalis nr 73069), kiedy poprzednik zrezygnował z posiadania oraz kiedy jego posiadanie nie miało charakteru samoistnego.

W tych warunkach należy uznać, że zaszła rezygnacja przez uczestników H. K. (1) i S. K. w 1992r. z posiadania swoich i spornych nieruchomości, dlatego nie można im przypisać ciągłości posiadania, aby uzyskać nabycie przez zasiedzenie spornych nieruchomości w 2002r. (art. 340 kc).

Spadkobranie co do żądania wnioskodawczyni w warunkach niniejszej sprawy również nie wchodzi w rachubę (art. 176 § 2 kc), dlatego tej sytuacji nie trzeba analizować.

Przechodząc do oceny zasiedzenia udziału w 45/48 części nieruchomości budynkowej objętej księgą wieczystą KW (...) (czyli działki zabudowanej nr (...)) i prawnej możliwości takiego nabycia udziału przez wnioskodawczynię i uczestników H. K. (1) i S. K. należy uznać, że Sąd I instancji prawidłowo rozstrzygnął to żądanie zainteresowanych, a przedstawiona argumentacja faktyczna i prawna jest w pełni przekonująca, dlatego Sąd II instancji podziela ją i przyjmuje za własną.

Jak wskazał już Sąd I instancji nie budzi wątpliwości, ani w judykaturze, ani w literaturze pogląd, że dopuszczalne jest zasiedzenie udziału we współwłasności. Do nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności, dochodzi, gdy nieruchomość była przedmiotem prowadzącego do zasiedzenia współposiadania (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1978r., III CZP 96/77, OSNCP 1978, Nr 11, poz. 195 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2018 r., II CSK 527/17, Legalis nr 1842838).

W kontekście żądania uczestników H. K. (1) i S. K. należy podkreślić, że oni nie chcieliby zasiedzieć 3/48 części, dlatego nie można wywnioskować, kto miałby być w tej części współwłaścicielem, czy miałyby to być wnioskodawczyni, czy też uczestniczka C. K..

Pomijając ten niuans, trzeba podkreślić, 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, ale wymaga, aby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia przewidzianego w art. 206 kc i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Ze względu na szerokie uprawnienia współwłaściciela do rzeczy - konieczne jest wykazanie konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków innych współwłaścicieli w sposób pozwalający im dostrzec zmianę (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2016r., I CSK 55/15, Legalis nr 1461051 i z dnia 15 maja 2018r., II CSK 6/18, Legalis nr 1781119).

Takie wymaganie wynika z bezpieczeństwa stosunków prawnych i ochroną własności, która byłaby narażona na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się tylko na zmianę swej woli, a więc jedynie elementu subiektywnego (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997r., II CKN 408/97, OSNC 1998, Nr 4, poz. 61 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009r., II CSK 405/08, LEX nr 577171).

Takiego materiału dowodowego ani wnioskodawczynie, ani uczestnicy H. K. (1) i S. K. nie zaferowali.

W warunkach tej sprawy nie można nawet przyjąć, że wnioskodawczynie włada sporną nieruchomością zabudowaną, skoro uczestnik H. K. (1) zeznawał, że „córki interesują się tą ziemią. Córki płacą podatki i biorą dopłaty. Córki wynajmują osobę do obsiania tego pola i zebrania plonów (uwaga: W. Ł. zeznał w 2017r., że wykonywał prace od 3-4 lat). Córki mieszkają w S. i dojeżdżają do L.” (k. 110) i „na stałe my mieszkamy we dwójkę z żoną” (k. 369 odw.).

Wnioskodawczynie zaś zeznała, że „o remontach decydował ojciec. Ja uważam, że to jest rodziców i ja nie chcę ingerować. O remontach decydowaliśmy wszyscy, ale to on ma decydujący głos. Po darowiznie robiłyśmy remonty i to my płaciłyśmy z siostrą na pół” (k. 370).

Warto podkreślić, że nawet pobieranie przez współwłaściciela wszystkich przychodów z nieruchomości oraz pokrywanie samodzielnie wszystkich wydatków i ciężarów związanych z nieruchomością (bez udziału pozostałych współwłaścicieli) nie przesądza samoistności posiadania współwłaściciela, gdyż wierzytelność z tytułu czynszu najmu, podobnie jak i inne przychody, jakie rzecz wspólna przynosi, wchodzi do zasobu wspólnych dochodów, z których pokrywane są wydatki (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2018r., I CSK 355/18, Legalis nr 1832672).

W każdym razie wprawdzie nie można wymagać spełnienia od współwłaściciela, który domaga się zasiedzenia udziału innego współwłaściciela dodatkowych wymagań, ale z drugiej strony nie wchodzi w tym wypadku w rachubę żadne ułatwienia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013r., III CSK 263/12, LEX nr 1353203). Według unormowania zawartego w art. 206 kc 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 kc 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 domniemanem, to zgodnie z ogólnymi zasadami rozkładu ciężaru dowodu tę przesłankę powinien wykazać wnioskodawca (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2015r., IV CSK 251/14, Lex nr 1653769, z 1 kwietnia 2011r., III CSK 184/10, OSNC-Zb. dodatkowy 2012 nr B, poz. 24, z dnia 2 kwietnia 2014r., IV CSK 412/13, Lex nr 1475180 i z dnia 15 maja 2013r., III CSK 263/12, Legalis nr 726206).

Oczywiste jest wymaganie samoistnego posiadania, które jest warunkiem nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2007r., II CSK 416/16, M. Prawniczy z 2007r., nr 4, str. 172).

Ważne jest to w sytuacji, gdy współposiadanie dotyczy posiadaczy nieruchomości zabudowanej, ponieważ takie posiadanie może polegać również na korzystaniu z określonych pomieszczeń oraz przyległego terenu. Współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości może mieć miejsce nie tylko wówczas, gdy każdy ze współposiadaczy korzysta z całej rzeczy, lecz również wówczas, gdy każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego posiadanej części, której się nie da fizycznie wydzielić. W takim wypadku wobec niemożliwości nabycia przez zasiedzenie fizycznie wydzielonej części nieruchomości istnieją podstawy do nabycia przez zasiedzenie udziału w nieruchomości (por. uchwała Sądu Najwyższego z 26 stycznia 1978r., III CZP 96/77, OSNC 1978/11/195).

Tymczasem, jak wynika z ustaleń i rozważań Sądu Rejonowego ani wnioskodawczyni, ani uczestnicy H. K. (1) i S. K. nie sprostali temu ciężarowi dowodu w stosunku do udziału w nieruchomości zabudowanej obejmującej działkę gruntu nr (...).

Uczestnicy zainteresowani nabyciem udziału w tej nieruchomości zabudowanej nie przedstawili żadnego materiału dowodowego, a ich zeznania nawet w części nie wskazują na zakres rozszerzonego współposiadania, a tym bardziej na zaistnienie warunku samoistnego posiadania, o czym była mowa wcześniej.

Surowe wymagania w zakresie udowodnienia samoistnego charakteru posiadania współwłasności należy uznać za usprawiedliwione, ponieważ czynnik subiektywny (*animus*) jest trudny do sprawdzenia, a nie byłaby zgodna z celem art. 172 kc wykładnia, w wyniku której podziały *quoad usum* po upływie określonego czasu niejako automatycznie prowadziłyby do podziału nieruchomości. Temu celowi służy postępowanie o zniesienie współwłasności, w którym sąd lub strony korzystające z pomocy notariusza mogą racjonalnie ukształtować obszar i konfigurację nieruchomości zgodnie z gospodarczym i społecznym przeznaczeniem prawa własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2002r., I CKN 1009/00, Legalis nr 60829).

W konsekwencji, Sąd odwoławczy przyjął, że żądania wnioskodawczyni i uczestników H. K. (1) i S. K. nie są zasadne w przedstawionych okolicznościach sprawy.

Na koniec należy zauważyć, że instytucja zasiedzenia, skutkująca *ex lege* nieodpłatnym wyzuciem właściciela z przysługującego mu prawa albo – jak w przypadku zasiedzenia służebności – jego ograniczeniem, stanowi bardzo daleko idącą ingerencję w konstytucyjnie chronione prawo własności (art. 21 i 64 Konstytucji RP), w związku z czym wątpliwości dotyczące jej przesłanek i skutków powinny być rozstrzygane na rzecz właściciela (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 2019r., II CSK 593/18, Legalis nr 1942247).

Odnosząc się do zarzutów zawartych w apelacji wnioskodawczyni należy zauważyć, że:

- Sąd odwoławczy nie dopatrył się naruszenia art. 233 § 1 kpc, ponieważ dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości, ale konieczne jest wskazanie, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając. Takiego przedstawienia argumentacji apelacja nie zawiera, dlatego nie można odnieść się do bardzo ogólnie wyrażenia swojego niezadowolenia z rozstrzygnięcia zaskarżonego orzeczenia,

- Sąd Okręgowy uznaje, że nie zostały naruszone przepisy art. 227 w zw. z art. 233 § 1 i art. 328 § 2 kpc, ponieważ norma art. 227 kpc dotyczy postępowania dowodowego, a z treści zarzutu nie wynika, jakie dowody zostały pominięte wbrew stanowisku skarżącej. Ponadto podana norma nie przewiduje ani nie określa uprawnień sądu związanych z rozpoznawaniem sporu, lecz wyznacza wolę ustawodawcy ograniczenia faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. Przewiduje ponadto uprawnienie sądu do selekcji zgłaszanych dowodów jako skutku dokonanej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2010r., I CSK 123/10, LEX nr 818557). Nie ma racji wnioskodawczyni, że nabycie przez zasiedzenie nieruchomości objętej w niniejszej sprawie należy brać pod uwagę jako całości, ponieważ inne

są wymagania i przesłanki oraz ich ocena, co do nabycia własności udziału w nieruchomości zabudowanej, a inne odnośnie fizycznie wyodrębnionych gruntów,

- bezzasadny jest wywiedziony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 328 § 2 kpc, ponieważ zgodnie z utrwalonym orzecznictwem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2014r., I PK 295/13, LEX nr 1483572; wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 6 grudnia 2013r., I ACa 764/13, LEX nr 1416125; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2012r., IV CSK 76/12, LEX nr 1229815; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, Legalis numer 57266 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2000r., V CKN 81/00, LEX nr 533895), wytknięcie wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia może okazać się zasadne tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 328 § 2 kpc zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli instancyjnej. Tymczasem w niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, z jakich przyczyn zastosował określone przepisy prawa i w jaki sposób wpłynęły one na treść rozstrzygnięcia. Wbrew twierdzeniom skarżącej Sąd Rejonowy wskazał przy tym na podstawy faktyczne i prawne uznania bezzasadności zgłoszonego żądania, odniósł się do podnoszonych zarzutów formalnych i merytorycznych, a zatem wskazał, jakie elementy stanu faktycznego uzasadniały zastosowanie tychże przepisów, dlatego samo orzeczenie zaś poddaje się kontroli odwoławczej.

Natomiast co do apelacji uczestników S. K. i H. K. (1) zarzuty tam wywiedzione nie zasługiwały na uwzględnienie, ponieważ w zaskarżonym zakresie ustalenia Sądu I instancji były prawidłowe i wynikały z przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Warto zauważyć, że sama możliwość przeciwstawienia ustaleniom Sądu Rejonowego odmiennego poglądu, nie może prowadzić do wniosku o dokonaniu przez ten Sąd błędu w ustaleniach faktycznych, a w zasadzie do takiej polemiki sprowadza się apelacja skarżącej strony.

Według Sądu Okręgowego ustalenia faktyczne nie wykraczają poza granice swobodnej oceny dowodów. Poczynione zostały na podstawie wszechstronnej analizy przeprowadzonych dowodów, których ocena nie wykazała błędów natury faktycznej, czy logicznej, znajdując swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Sąd Rejonowy wskazał jakie fakty uznał za udowodnione, na czym oparł poszczególne ustalenia. Sąd I instancji wskazał wnioski, jakie wyprowadził z dokonanych ustaleń, opierając na nich swoje merytoryczne rozstrzygnięcie.

Odnośnie zarzutu naruszenia prawa materialnego należy zwrócić uwagę, że apelujący formułuje zarzut naruszenia prawa materialnego i uzasadnia to naruszenie porównując własny - przez siebie ustalony - stan faktyczny z powołanymi przepisami prawnymi. Wskazuje bowiem, że nabył wierzytelność względem pozwanego na podstawie przedstawionych do pozwu dowodów. Takiego ustalenia nie poczynił Sąd I instancji. Jest to zabieg niedopuszczalny i nieskuteczny. Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że naruszenie prawa materialnego nie może być uzasadniane błędami w zakresie ustaleń faktycznych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2010r., II CSK 352/09, Legalis numer 338396 i Małgorzata Manowska, Apelacja w postępowaniu cywilnym, Warszawa 2013, s. 97).

Mając te wszystkie okoliczności na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 kpc Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie wnioski uczestników S. K. i H. K. (1) w całości oraz na mocy art. 385 w zw. z art. 13 § 2 kpc oddalił apelację wnioskodawczyni, jak również uczestników S. K. i H. K. (1) w pozostałym zakresie, a ponadto rozstrzygnął o kosztach postępowania za obie instancje na podstawie art. 520 § 2 kpc, przyjmując, że interesy zainteresowanych w niniejszym postępowaniu były sprzeczne.

Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska