

Sygn. akt II Ca 2298/22

POSTANOWIENIE

Dnia 19 maja 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Karolina Obrębska (spr.)

Sędziowie: Alina Szymanowska

Rafał Kubiak

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2023 r. w Poznaniu,

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **A. K. (1)**

przy udziale: **D. B. (1), G. T., P. K., C. K., K. D., J. K. (1), J. M., P. C., B. C., J. K. (2), L. K., D. T., L. B., W. K. (1), G. W., E. C. i R. C.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gnieźnie

z dnia 9 listopada 2022 r.,

sygn. akt I Ns 350/20

postanawia:

oddalić apelację;

kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawczynię i

uczestników postępowania w zakresie przez nich poniesionym.

/-/ Alina Szymanowska /-/ Karolina Obrębska /-/ Rafał Kubiak

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni we wniosku inicjującym postępowanie domagała się stwierdzenia, że wnioskodawczyni i uczestnicy D. B. (1), G. T., P. K., A. K. (2) nabyli w częściach równych po 1/5 części przez zasiedzenie z dniem 10 września 2006 r. udział 7/8 części w prawie własności nieruchomości o nr działki (...) o powierzchni 0,1690 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą (...).

Pismem z 9 lipca 2021 r. wnioskodawczyni sprecyzowała wniosek wskazując, iż dotyczy on udziału 29/32 części we współwłasności nieruchomości wyżej opisanej nieruchomości. Z kolei w piśmie z 7 kwietnia 2022 r. wnioskodawczyni, na wypadek niemożności uwzględnienia roszczenia głównego, zgłosiła roszczenie ewentualne, wnosząc o stwierdzenie, że J. K. (3) nabyła przez zasiedzenie udział 29/32 części we własności nieruchomości objętej wnioskiem.

Sąd Rejonowy w Gnieźnie postanowieniem z 9 listopada 2022 roku:

1. stwierdził, że J. K. (3) nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1977 roku własność nieruchomości składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,1600 ha, położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr KW (...),
2. oddalił wniosek w pozostałym zakresie,
3. stwierdził, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1/ mający wpływ na treść zaskarżonego wyroku błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, a polegający na:

- przyjęciu, że J. K. (3) po roku 1976 władała samoistnie nieruchomością oznaczoną jako działka nr (...) o pow. 0,1690 ha zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną w G. przy ul. (...), KW nr (...) i decydowała np. o zakresie prac remontowych, wydawała dyspozycje co do administrowania oraz przez całe swoje życie zachowywała się tak jakby była właścicielem kamienicy, podczas gdy w roku 1976 r. z uwagi na stan zdrowia (od tego czasu J. K. (3) była osoba leżącą i wymagającą pomocy osób trzecich) przeniosła ona posiadanie samoistne nieruchomości na swojego brata F. K., który od co najmniej 10.10.1976 r. posiadał samoistnie nieruchomość, władał nią, administrował, decydował o zakresie prac remontowych, uważał się za właściciela nieruchomości i decydował o wszystkich sprawach związanych z nieruchomością m. in. sprowadził do kamienicy swoje dzieci (w tym wnioskodawczynię A. K. (1), która zameldowała się w kamienicy 10.10.1976 r. i mieszka tam do dnia dzisiejszego) i od tego czasu zachowywał się tak jakby był właścicielem tej nieruchomości,

- przyjęciu przez Sąd, że J. K. (3) do śmierci była traktowana jak właściciel nieruchomości, podczas gdy po roku 1976 r. J. K. (3) z uwagi na stan zdrowia była osoba niedecyzyjną, wymagającą pomocy osób trzecich, a od 1976 r. wszystkie sprawy związane z nieruchomością załatwiane były przez F. K., następnie przez jego żonę W. K. (2) i ich dzieci tj. wnioskodawczynię i jej rodzeństwo, którzy po śmierci swojego ojca do dnia dzisiejszego zajmują się nieruchomością,

- przyjęcie, że udowodniony został okres wymagany do zasiedzenia nieruchomości przez J. K. (3) od roku 1947 do 1977, podczas gdy brak jest dowodów, iż w tym okresie J. K. (3) samoistnie posiadała przedmiotową nieruchomość, tym bardziej, że do 1949 r. mieszkał w niej także ojciec wnioskodawczyni F. K.,

- przyjęciu, iż nie został udowodniony wymagany do zasiedzenia okres 30 lat samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej rodzeństwo oraz ich prawnych poprzedników matkę W. i ojca F., podczas gdy z uwagi na stan zdrowia J. K. (3) przeniosła w roku 1976 posiadanie kamienicy na brata F. K., który od tego roku zaczął administrować nieruchomością uważając się za jej właściciela, zarządzał, remontował, zbierał czynsze, co potwierdziła w swoich zeznaniach świadek C. P. mieszkająca w kamienicy w tamtym okresie,

2/ mające wpływ na treść zaskarżonego wyroku naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego, w szczególności:

- zbyt rygorystyczną i wybiórczą ocenę materiału dowodowego, w szczególności zeznań wnioskodawczyni oraz innych uczestników postępowania, którzy wskazywali na rolę ich ojca F. K. w zajmowaniu się kamienicą w latach 70-ty XX wieku (przy czym nie potrafili precyzyjnie nazwać tego posiadaniem samoistnym) i jednocześnie przeceniali rolę ciotki J. K. (3), natomiast wskazali w swoich zeznaniach, iż „Ciotka była chora cierpiała na gościec stawowy”, „Ciotka J. była tam decyzyjna do śmierci ale faktycznie wszystko wykonywał F. K., bo ciotka J. leżała. Jak ja się wprowadziłem to ona praktycznie była już osoba leżącą. Opiekował się nią teść F. i teściowa W.. Trudno mi określić, czy ciotka J.

do końca była osobą rozumną." z czego wynika, iż J. K. (3) nie mogła zajmować się administrowaniem, a faktycznie nieruchomością władali już wówczas i posiadali ją samoistnie najpierw od 1976 r. F. K., a następnie W. K. (2) (żona F. K.) oraz jej dzieci,

- pominięcie faktu, iż F. K. był współwłaścicielem nieruchomości i nie ma podstaw do przyjęcia, że zajmując się nieruchomością od 1976 r. w jakimkolwiek zakresie był posiadaczem zależnym od swojej siostry J. K. (3), tym bardziej, że w tym okresie była już ona osoba schorowaną, niedecyzyjną i z tego też względu ojciec wnioskodawczynie przejął posiadanie nieruchomości,

- pominięciu zeznań wnioskodawczynie w zakresie wskazywanego faktu zamieszkiwania jej ojca w przedmiotowej kamienicy do 1949 r. i w efekcie tego brak podstaw do przyjęcia, iż w okresie po śmierci matki J. K. (3) to ona właśnie samoistnie posiadała kamienicę od 1947r.

Wskazując na powyższe podstawy apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez:

1/ stwierdzenie, że:

- wnioskodawczynie A. K. (1) i jej mąż L. K. nabyli do majątku wspólnego,

- uczestniczka D. B. (1) i jej mąż L. B. nabyli do majątku wspólnego,

- uczestniczka G. T. i jej mąż D. Iliiev T. nabyli do majątku wspólnego,

- uczestnik P. K. i jego żona J. K. (2) nabyli do majątku wspólnego,

- uczestnik A. K. (2) i jego żona C. K. nabyli do majątku wspólnego, w częściach równych przez zasiedzenie z dniem 10.09.2006 r. udział 29/32 części we własności nieruchomości o nr działki (...) o powierzchni 0,1690 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w gminie G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą (...),

ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzupełniającym apelację piśmie pełnomocnik wnioskodawczynie doprecyzował, że wnioskodawczynie i wskazani w apelacji uczestnicy z małżonkami nabyli przez zasiedzenie udziały po 29/160 części (k. 264).

Uczestnicy postępowania nie złożyli odpowiedzi na apelację.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd odwoławczy rozpoznał sprawę w postępowaniu apelacyjnym na posiedzeniu niejawnym na podstawie art. 374 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) uznając, że przeprowadzenie rozprawy nie jest konieczne, zwłaszcza że uczestnicy nie złożyli wniosku o przeprowadzenie rozprawy, nie zgłosili też nowych faktów i dowodów.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne, przyjmując te ustalenia za własne na podstawie art. 382 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Nie był uzasadniony zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. polegający na dowolnej, wybiórczej i zbyt rygorystycznej ocenie dowodów z przesłuchania wnioskodawczynie i uczestników postępowania, prowadzącej do błędnych – zdaniem apelującej – ustaleń dotyczących zakresu władania nieruchomością przez J. K. (3) i F. K..

Należy przypomnieć, że art. 233 § 1 k.p.c. wyraża tzw. zasadę swobodnej oceny dowodów przez sąd, o której przekroczeniu można mówić tylko wówczas, gdy sąd uchybi określonym w tej normie regułom oceny dowodów,

skutkiem czego wyprowadzone wnioski będą bezpodstawne, a poczynione ustalenia błędne. Zgodnie z utrwalonym w judykaturze poglądem, wykazanie naruszenia tego przepisu nie może ograniczać się do odmiennej interpretacji dowodów zebranych w sprawie, przy jednoczesnym zaniechaniu wykazania, że ocena przyjęta za podstawę rozstrzygnięcia przekracza granicę swobodnej oceny dowodów, którą wyznaczają zasady logiki i doświadczenia życiowego. Apelujący, zarzucając sądowi orzekającemu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., musi zatem wykazać, że oceniając moc i wiarygodność konkretnych dowodów, sąd pierwszej instancji naruszył zasady logiki lub doświadczenia życiowego (błąd dowolności) bądź uchybił wymogowi oceny wszechstronnej, pomijając część zebranego materiału (błąd braku). Sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału zachodzi z kolei jedynie wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na jego podstawie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 23 czerwca 2015r., I ACa 221/15).

Tymczasem w okolicznościach niniejszej sprawy zarówno wnioskodawczyni (apelująca), jak i uczestnicy objęci żądaniem stwierdzenia zasiedzenia, zgodnie, a przy tym stanowczo twierdzili przed Sądem Rejonowym, że po śmierci A. K. i jego żony W. na nieruchomości pozostała ich córka J. K. (3), która opiekowała się niepełnosprawnym bratem W., i to ona do swej śmierci, w sposób wyłączny decydowała w kwestiach dotyczących nieruchomości położonej przy ul. (...) w G.. W szczególności A. K. (1) zeznała, że: J. K. (3) „do końca życia wydawała dyspozycje, a my to faktycznie wykonywaliśmy”, to „ciotka J. wszystkie lokale poza swoim wynajmowała i były pobierane czynsze”, „ Do czasu śmierci ciotki J. ona decydowała o pracach remontowych, my, kiedy była już w gorszym stanie zdrowia, pomagaliśmy jej” (k. 139-140), a nadto, J. K. (3) do końca życia pozostawała rozumna, nie było problemu z komunikacją (k. 141). Zgodnie z relacją wnioskodawczyni jej „ojciec pomagał siostrze J. w administrowaniu nieruchomością”, „robił opłaty, wypełniał papiery”, ale to ciotka J. dyktowała, co ma robić (k. 140). Podobnie uczestnik P. K. twierdził, że ciotka J. zarządzała umowami najmu, podpisywała je (k. 140), a stanowisko to potwierdziła J. K. (2) (k. 141). Także zdaniem L. K. - ciotka J. do swej śmierci była osobą decyzyjną, a on z żoną jej pomagali, ciotka ustalała też, jaki oni mają płacić czynsz za zajmowany lokal (k. 141). Okoliczności te potwierdził L. B. wskazując, że „ Ciotka J. była tam decyzyjna do śmierci, ale faktycznie wszystko wykonywał F. K., bo ciotka J. leżała (k. 141).

Mając na uwadze powołaną wyżej treść zeznań osób najbardziej zainteresowanych rozstrzygnięciem należy uznać, że zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz dokonania błędnych ustaleń w istocie zostały oparte na negacji prawdziwości zeznań złożonych przez samą apelującą i członków jej najbliższej rodziny – uczestników postępowania.

W ocenie Sądu odwoławczego w okolicznościach sprawy nie można zasadnie zarzucić dowolnej, wybiórczej, czy „zbyt rygorystycznej” oceny powołanych dowodów. Wnioskodawczyni i przesłuchani uczestnicy to osoby najbardziej zorientowane w sytuacji dotyczącej nieruchomości objętej wnioskiem, od wielu lat tam zamieszkujące, które osobiście znały J. K. (3), a przedstawiona przez nich wersja wydarzeń jest zgodna i spójna. W tym stanie rzeczy gołosłowne jest stanowisko przedstawione w apelacji, stanowiące w istocie próbę przypisania wskazanym dowodom innej treści niż zarejestrowana przez sąd. Jest przy tym oczywiste, że ocena materialnoprawna władania nieruchomością należy wyłącznie do sądu orzekającego, a nie do wnioskodawczyni czy uczestników zainteresowanych rozstrzygnięciem. W rezultacie bez znaczenia dla rozstrzygnięcia była okoliczność, że wnioskodawczyni i uczestnicy objęci żądaniem zasiedzenia nie potrafili precyzyjnie nazwać władania F. K. posiadaniem samoistnym, zwłaszcza że z treści ich zeznań wynika, że podejmowane przez nich oraz F. K. działania miały jedynie charakter wykonawczy wobec decyzji podejmowanych samodzielnie przez J. K. (3).

Mając to na uwadze należy wskazać, że w okolicznościach sprawy to ocena dowodów przedstawiona w apelacji nie miała oparcia w treści zeznań złożonych przed Sądem Rejonowym, a nie dokonana przez ten Sąd, która miała charakter kompleksowy i nie naruszała granic sędziowskiego uznania. W sprawie nie doszło zatem do skutecznego zakwestionowania ustaleń faktycznych, więc Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie miał podstaw do dokonania ich modyfikacji. W tej sytuacji Sąd Okręgowy miał jedynie obowiązek dokonania oceny prawidłowości zastosowania prawa materialnego na tle niezakwestionowanego stanu faktycznego w niniejszej sprawie.

Istota sporu sprowadzała się do oceny charakteru posiadania J. K. (3) i jej brata F. K..

W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawczyni nie wykazała, by władztwo wykonywane przez jej ojca wobec nieruchomości miało charakter samoistny wykonywany przez właściciela.

W sprawie należy zauważyć, że współwłasność - będąca szczególną postacią prawa własności - polega na tym, że jedna rzecz stanowi równocześnie przedmiot własności kilku osób, których prawa są co do istoty jednakowe. Z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie niewyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, gdyż stanowi realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia automatycznie do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 k.c. (por. postanowienie SN z dnia 20 września 2012r., IV CSK 117/12). Posiadanie „właścicielskie” całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel objęty żądaniem stwierdzenia zasiedzenia idealnych udziałów innych współwłaścicieli dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna. W przypadku współwłasności, chociaż możliwa jest samodzielna zmiana charakteru posiadania przez posiadacza z posiadania wykonywanego w ramach art. 206 k.c. na posiadanie wyłączone, lecz w takim wypadku ciężar dowodu, że zmiana taka nastąpiła, spoczywa na posiadaczu, który w takiej sytuacji nie korzysta z domniemania ustanowionego w art. 339 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2015 r., I CSK 885/14, LEX nr 1823317).

W przedstawionej wyżej sytuacji niezbędne jest zatem zmanifestowanie na zewnątrz woli odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13). Wola władania dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w sferze jego swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale jest dokonywana obiektywnie, z punktu widzenia postronnego obserwatora, na podstawie zewnętrznych, zmanifestowanych przejawów posiadania. Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c.

Odnosząc powyższe uwagi do realiów niniejszej sprawy należy zauważyć, że ze zgodnej relacji wnioskodawczyni i członków jej najbliższej rodziny wynika, że J. K. (3) po śmierci swych rodziców jako jedyna pozostała na tej nieruchomości, zaopiekowała się niepełnosprawnym bratem, a czynności przez nią podejmowane aż do jej śmierci, która nastąpiła 3.04.1994r., miały charakter właścicielski z wyraźnie ujawnioną wolą odsunięcia pozostałych współuprawnionych do nieruchomości. Nawet w czasie, gdy była już chora, wydawała dyspozycje rodzinie, która je akceptowała i wykonywała, pomagając w ten sposób chorej ciotce. Czynności F. K. oraz jego żony i dzieci miały charakter wykonawczy odnośnie do zamierzeń czy poleceń J. K. (3), którą rodzina traktowała jako uprawnioną do podejmowania decyzji dotyczących nieruchomości.

Przebieg postępowania w niniejszej sprawie prowadzi do konkluzji, że wnioskodawczyni nawet nie podjęła próby wykazania, że to jej ojciec, który zmarł w 1991 r., rozszerzył swe posiadanie na udziały innych współwłaścicieli, co wykluczało zasadność zastosowania art. 176 k.c. i doliczenia do czasu posiadania skarżącej i jej rodzeństwa okresu posiadania wykonywanego przez F. K.. W tym stanie rzeczy nie upłynął jeszcze wymagany ustawowo 30-letni okres do nabycia przez wnioskodawczynię i jej rodzeństwo udziałów we współwłasności nieruchomości. Dodatkowo, w odniesieniu do D. B. (2), termin zasiedzenia został przerwany w następstwie wytoczenia w dniu 21.10.2013r. przeciwko

niej powództwa o wydanie nieruchomości przez uczestników niniejszego postępowania w sprawie Sądu Rejonowego w Gnieźnie o sygn. akt I C 1097/13, w której postępowanie zawieszono.

Sąd II instancji uznał za dopuszczalne zaskarżenie przez wnioskodawczynię postanowienia Sądu Rejonowego w całości, w którym Sąd uwzględnił żądanie ewentualne wniosku, a oddalił żądanie główne (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2021 r., III CZP 70/20). W rozpatrywanej sytuacji, ze względu na zależność rozstrzygnięcia o żądaniu ewentualnym od istnienia negatywnego rozstrzygnięcia o żądaniu głównym, postanowienie pierwszej instancji nie uprawomocnia się w części rozstrzygającej o żądaniu ewentualnym. Jednocześnie należy zauważyć, że w apelacji nie podniesiono zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., nie była więc dopuszczalna zmiana postanowienia w punkcie 1., w którym Sąd stwierdził zasiedzenie nieruchomości w całości na rzecz J. K. (3), choć wniosek ewentualny dotyczył jedynie udziału wynoszącego 29/32 części.

W tym stanie rzeczy apelacja okazała się bezzasadna i na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. obciążając nimi wnioskodawczynię i uczestników postępowania w zakresie przez nich poniesionym.

O ile można uznać, że interesy wnioskodawczyni i przeciwników wniosku, tj. uczestników E. C., P. C., J. M., B. C., W. K. (1) i G. W. (następców Z. C. i M. K.) były sprzeczne w postępowaniu przez Sądem Rejonowym, o tyle w instancji odwoławczej wskazani uczestnicy nie złożyli odpowiedzi na apelację, tym samym nie zażądali zwrotu poniesionych w tym postępowaniu kosztów.

Alina Szymanowska Karolina Obrębska Rafał Kubiak