

Sygn. akt XV Ca 93/17

POSTANOWIENIE

Dnia 24 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w P. Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędziowie: SSO Maciej Rozpędowski

SSO Marcin Radwan

Protokolant: st. prot. sąd. Barbara Mischczuk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 listopada 2017 r. w P.

sprawy z wniosku L. G. i K. G. (1)

przy udziale J. G. (1), A. G. (1), A. G. (2), R. G. (1)
i R. K.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego (...) w P.

z dnia 13 maja 2014 r.

sygn. akt IX Ns 999/13

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od wnioskodawców na rzecz uczestników J. G. (1), A. G. (1), A. G. (2) i R. G. (1) kwotę 900 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Maciej Rozpędowski Joanna Andrzejak-Kruk Marcin Radwan

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 4.07.2013r. wnioskodawcy L. i K. G. (1) wystąpili o stwierdzenie, że z dniem 12.03.2013r. nabyli przez zasiedzenie – do wspólności majątkowej małżeńskiej – udziały wynoszące łącznie 9/32 części w prawie własności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W uzasadnieniu wnioskodawcy podnieśli, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła w przeszłości własność rodziców wnioskodawcy, K. i M. G., przy czym spadek po K. G. (2) zmarłym 14.10.1980r. nabyli żona M. G. w ¼ części oraz czworo dzieci (wnioskodawca, H. K. (1), J. G. (1) i R. G. (2)) – każde z nich po 3/16 części, zaś spadek po M. G. zmarłej (...) na podstawie testamentu nabyli wnioskodawcy. Rodzice wnioskodawcy wyrazili wolę, aby po ich śmierci wnioskodawcy stali się właścicielami nieruchomości, o czym poinformowali pozostałe dzieci, którym pomogli w zdobyciu własnych mieszkań. M. G. po śmierci męża oddała wnioskodawcom nieruchomość w posiadanie

samoistne i do chwili obecnej posiadanie to się utrzymuje. Wnioskodawcy przez cały czas dokonują remontów budynku mieszkalnego oraz uprawiają ogród, doprowadzili wodę, kanalizację, energię elektryczną, a ponadto opłacają podatki i świadczenia na rzecz gminy. Z kolei uczestnicy nie interesowali się nieruchomością i nie czynili na nią nakładów.

Uczestnicy H. K. (1), J. G. (1), A. G. (1), A. G. (2) i R. G. (1) domagali się oddalenia wniosku.

Postanowieniem z dnia 13.05.2014r., sygn. akt IX.Ns.999/13 Sąd Rejonowy (...) w P.: 1) oddalił wniosek; 2) zasądził od wnioskodawców na rzecz uczestników koszty zastępstwa procesowego w wysokości 1.800,-zł.

Jako podstawę powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Nieruchomość położona w P. przy ul. (...) (działka nr (...)), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowi zabudowany domem mieszkalnym grunt o powierzchni 0,2615 ha. Nieruchomość stanowiła majątek wspólny K. G. (2) i M. G.. K. i M. G. mieli czworo dzieci: H. K. (1), J. G. (1), L. G. i R. G. (2). K. G. (2) zmarł 14.10.1980r. Postanowieniem z dnia 11.08.1981r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w P. stwierdził, iż spadek po nim nabyli żona M. G. w 1/4 części oraz dzieci H. K. (1), J. G. (1), R. G. (2) i L. G. – każde z nich po 3/16 części. M. G. zmarła w dniu (...). Postanowieniem z dnia 2.04.1985r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w P. stwierdził, iż na podstawie testamentu sporządzonego w dniu 29.05.1981r. spadek po niej nabyli syn L. G. i synowa K. G. (1), każde z nich po połowie. W wyniku dziedziczenia po M. i K. G. (2) udziały w nieruchomości przysługiwały: H. K. (1) w 3/32 części, J. G. (1) w 3/32 części, R. G. (2) w 3/32 części, L. G. w 13/32 części oraz K. G. (1) w 10/32 części. W (...) zmarł R. G. (2). Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli żona A. G. (1) oraz dzieci A. G. (2) i R. G. (1), każde z nich po 1/3 części.

H. K. (1) zamieszkiwała przy ul. (...) w P. do dnia zawarcia związku małżeńskiego, potem wyprowadziła się, przyjeżdżała tylko do rodziców w odwiedziny. J. G. (1) przeniósł się stamtąd do P. po zawarciu drugiego małżeństwa. Z kolei R. G. (2) początkowo, po wykonaniu remontu pomieszczeń na strychu, zamieszkiwał tam z żoną A. i córką A., następnie zaś wybudował dom w tej samej miejscowości przy ul. (...), dokąd się przeprowadził. R. G. (2) często przychodził do rodziców. Proponował wnioskodawcy, by ten wspomógł go pewną sumą, którą zamierzał spożytkować na założenie centralnego ogrzewania w nowym domu. R. G. (2) obiecywał wnioskodawcy, iż w zamian za tę kwotę zrzeknie się wszelkich praw do nieruchomości przy ul. (...), które uzyskał w drodze spadkobrania po ojcu. Wnioskodawca odmówił zadośćuczynienia tym żądaniom.

Wnioskodawca zameldowany jest w nieruchomości objętej wnioskiem od 26.06.1981r. i zamieszkuje tam nieprzerwanie od 1982r. wraz z żoną K. i dziećmi. Wcześniej wnioskodawca przebywał u teściów, po śmierci ojca zamieszkał w P., by móc na codzień opiekować się M. G.. W celu poprawienia warunków bytowych M. G. wnioskodawcy przeprowadzili remont zajmowanych przez nią pomieszczeń, m.in. odmalowali pokoje i postawili piec.

Od 1983r. (tj.od momentu śmierci M. G.) tylko wnioskodawcy regulują podatki od nieruchomości. Zdarzyło się, iż J. G. (1) zapytywała wnioskodawców, czy ma dopłacać do podatku od nieruchomości w związku z tym, iż jej również przysługuje udział w prawie do posesji. L. G. stwierdził wówczas, iż nie żąda od siostry żadnych dopłat, gdyż podatki są niskie. J. G. (1) zatem żadnych sum z tego tytułu nie przekazywała ani bratu czy bratowej, ani odpowiednim organom.

W pokoju na strychu zwolnionym przez R. G. (2) od 1977r. J. G. (1) prowadziła zarejestrowaną działalność gospodarczą - warsztat krawiecki. Od działalności tej J. G. (1) płaciła podatki. W związku z działalnością często (praktycznie codziennie) bywała w P.. Po śmierci K. i M. G. sytuacja nie uległa zmianie, aczkolwiek J. G. (1) zaczęła stopniowo przenosić działalność do pomieszczeń w P. przy ul. (...). Niemniej do roku 1986, może 1987, należące do niej przedmioty (materiały, overlocki) składowane były w owym pokoju strychowym, zamykanym na klucz, którym dysponowała wyłącznie uczestniczka. Wnioskodawcy taki układ akceptowali. Dopiero, gdy wnioskodawczyni zaszła w kolejną ciążę, uczestniczka klucz ten oddała wnioskodawcom na ich prośbę i pokój opróżniła, a stanowiące jej własność maszyny krawieckie ze stołami przeniesione zostały do szopy w ogrodzie. J. G. (1) zgodziła się na takie rozwiązanie, albowiem chciała, by warunki mieszkaniowe wnioskodawców (którym ciasno było na parterze) poprawiły

się. W rodzinie stosunki wtedy były w tym czasie bardzo dobre, nie było żadnych konfliktów. Członkowie rodziny G. odwiedzali się i spotykali na uroczystościach. Uczestniczka G. po roku 1987 dalej przyjeżdżała do P., odwiedzała wnioskodawców, brała też dla siebie warzywa i owoce z ogrodu. J. G. (1) potrafiła przyjechać na nieruchomości bez opowiadania się wnioskodawcom, doskonale wiedziała, gdzie znajduje się klucz od domu. L. i K. G. (1) zaś nie oponowali przeciwko postępowaniu uczestniczki, albowiem traktowali ją jako mile widzianego członka rodziny, podobnie jak i pozostałych uczestników. Po kilku latach wnioskodawcy poprosili J. G. (1), aby zabrała z posesji swe maszyny krawieckie. Uczestniczka początkowo odmawiała, następnie podjęła nieudane próby wyzbycia się maszyn. W końcu wnioskodawcy maszyny te usunęli około roku 2009.

Wnioskodawcy z własnej inicjatywy i bez konsultacji z pozostałymi współuprawnionymi przeprowadzili liczne remonty i modernizacje przedmiotowej nieruchomości, które również samodzielnie sfinansowali. W 1995r. przyłączyli gaz, w 1996r. wymienili pokrycie dachu, wymienili również podłogi w całym domu, założyli centralne ogrzewanie oraz wyremontowali łazienkę, wstawili nowe okna oraz drzwi, w 2001r. na całym podwórzu położyli kostkę brukową, ok. 2009r. zbudowali w ogrodzie szklarnię i wzniesli nowy płot. Uczestnicy postępowania doskonale wiedzieli o poczynaniach wnioskodawców i nie oponowali przeciwko nim, stojąc na stanowisku, iż remonty należą do osób, które posesję zajmują. Uczestnicy w żaden sposób nie partycypowali w kosztach tych prac. Wnioskodawcy przy niektórych inwestycjach dla celów administracyjnych uzyskiwali zgodę pozostałych współwłaścicieli, a dotyczyło to m.in. wycinki starych świerków w związku z budową płotu (gdzie przyjęli też sugestię J. G. (2) co do terminu wycinki i przeznaczenia usuniętych drzew), wykonania dobudówki, przyłączenia gazu. Uczestnicy zgody takie wyrażali, albowiem nie chcieli czynić wnioskodawcom przeszkód w modernizowaniu nieruchomości. Dalej, wnioskodawca pytał rodzeństwo o zgodę, kiedy chciał powycinać w ogródku drzewa owocowe i założyć uprawę rzodkiewek.

Pierwsze rozmowy odnośnie wyrównania przez wnioskodawców pozostałym spadkobiercom K. G. (2) udziałów w spadku odbyły się niemalże zaraz po śmierci R. G. (2), na początku lat 90-tych XX wieku. Później kwestii tej nie poruszano. W 2009r. wnioskodawcy złożyli wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po K. G. (2), jednakże w sądzie wyjaśniono im, że sprawa w tym przedmiocie została już wcześniej rozstrzygnięta i to na wniosek M. G.. Prowadzący postępowanie sędzia zapytywał zainteresowanych, z jakiej przyczyny do tej pory nie uregulowali kwestii podziału majątku, choćby u notariusza. Wówczas, już po opuszczeniu budynku sądu, wnioskodawca wykrzykiwał, że spłaci uczestników z ceny sprzedaży działki, którą odziedziczyła K. G. (1), nie ustalono jednak konkretnych kwot i do żadnych spłat ostatecznie nie doszło. Zdarzało się też, iż L. G. zaoferował J. G. (1) i H. K. (1), aby tytułem wyrównania swych udziałów w spadku po K. G. (2) „wzięły” sobie grunt położony w tylnej części ogrodu. Uczestniczki stwierdziły jednak, że oprócz nich uprawnieni są jeszcze inni spadkobiercy K. G. (2) i R. G. (2). Na tym temat upadł. Wnioskodawcy nigdy nie oznajmili uczestnikom, że nieruchomość należy tylko do nich i że czują się wyłącznymi jej właścicielami. Kiedy wnioskodawca przyszedł do A. G. (2) po zgodę na przyłączenie gazu, spytała go ona, czy można by jakoś rozwiązać kwestie właścicielskie. Uczestniczka zakładała bowiem, że wnioskodawcy będą chcieli podarować nieruchomość swym dzieciom, nie uzyskała jednak od L. G. żadnej odpowiedzi. Wnioskodawcy i uczestnicy postępowania żyli w dobrych stosunkach rodzinnych, dlatego uczestnicy nie wywierali na wnioskodawców nacisku co do spłat oraz udzielali wszelkich potrzebnych zgód. Uczestnicy sądzili, że wnioskodawcy wyrównają finansowo przypadające pozostałym uprawnionym udziały w nieruchomości, jednak czekali z wysuwaniem roszczeń do momentu, aż dzieci K. i L. G. dorosną i usamodzielnią się. Wnioskodawcy zamierzali wziąć kredyt z przeznaczeniem na rozbudowę budynku, jednak po uzyskaniu w banku informacji o konieczności otrzymania zgód na taki krok od pozostałych współuprawnionych zrezygnowali ze swych planów.

Powyższy stan faktyczny, częściowo bezsporny, Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o dokumenty, zeznania świadków oraz przesłuchanie zainteresowanych.

Nie było przedmiotem sporu, iż od momentu śmierci K. i M. G. w nieruchomości objętej wnioskiem zamieszkiwali wyłącznie wnioskodawcy oraz fakt czynienia przez nich nakładów remontowych na budynek i jego otoczenie. Dalej, wszyscy zainteresowani zgodnie podali, iż do roku 1986-1987 jednym z pokoi w obrębie nieruchomości dysponowała J. G. (1), a stan taki został zapoczątkowany jeszcze za życia pierwotnych właścicieli posesji. Wreszcie nie było sporu co do tego, że wnioskodawcy zwracali się do pozostałych współuprawnionych o zgodę na czynności

typu doprowadzenie przyłączy, rozbudowa domu, wycinka drzew. Sporna okazała się natomiast okoliczność, czy wnioskodawcy proponowali innym spadkobiercom K. G. (2) rekompensatę udziałów oraz w jakiej formie. Nie było też zgody co do prawnej oceny ustalonych faktów.

Zeznania świadków J. G. (3), L. S., R. S. i H. K. (2) Sąd ocenił jako wiarygodne, gdyż były szczere i spontaniczne oraz korespondowały z zebraniem w sprawie pozostałym materiałem dowodowym, w szczególności z wyjaśnieniami samych zainteresowanych, wyświetlały także wiele zagadnień nieobjętych sporem. Otóż z pewnością zgodnie z prawdą zeznali świadkowie, iż to L. i K. G. (1) remontowali budynek w dużym zakresie, co cieszyło rodzinę, która w związanych z tym kosztach nie partycypowała. Ponadto rzetelnie świadkowie wskazali na to, iż J. G. (1) przez pewien czas miała w dyspozycji jedno z pomieszczeń na strychu, aczkolwiek świadkowie różnili się co do określenia daty, kiedy ów pokój został zwolniony. Jest to wszak naturalne, iż w miarę upływu czasu obraz wydarzeń zaciera się w ludzkiej pamięci, nie sposób zatem było z faktu tego czynić świadkom zarzutu, zwłaszcza gdy się zważy, iż w momencie, kiedy zdarzenia te miały miejsce, świadkowie częstokroć (L. i R. S., J. G. (3)) byli jeszcze dziećmi lub nastolatkami i na pewne sprawy po prostu nie zwracali szczególnej uwagi. Należy podkreślić, że świadkowie przedstawiali przebieg zdarzeń tylko w zakresie, w jakim posiadali o nich wiedzę, przyczyniając się do uzupełnienia czy potwierdzenia zeznań wnioskodawców i uczestników postępowania. Jeżeli chodzi o zeznania H. K. (2), jakoby wnioskodawcy przez sąsiadów byli traktowani jak właściciele nieruchomości, to ich przyjęcie nie skutkowało automatycznym stwierdzeniem po stronie wnioskodawców samoistnego posiadania. O czym bowiem jeszcze będzie mowa - nie wystarczy uzewnętrznienie woli posiadania właścicielskiego względem osób spoza kręgu rodziny, lecz wymagane byłoby ono także (i może przede wszystkim) wobec pozostałych współuprawnionych, których udziały w nieruchomości L. i K. G. (1) pragnęły nabyć przez zasiedzenie. W opinii Sądu taki fakt nie daje się ustalić w oparciu o zebrane dowody, w szczególności sami wnioskodawcy zeznali (co potwierdzili uczestnicy), iż nigdy nie komunikowali w rodzinie wyłączności oraz samoistności posiadania, a ponadto możliwość przypisania wnioskodawcom atrybutu posiadaczy samoistnych wyklucza ich postępowanie związane z próbami zrekompensowania pozostałym zainteresowanym ich udziału w masie majątkowej po K. G. (2).

Co do rozmów w zakresie wyrównania udziałów pozostałych poza wnioskodawcami spadkobierców K. G. (2) Sąd dał wiarę uczestnikom postępowania. Wnioskodawca pierwotnie kategorycznie zaprzeczył, jakoby kiedykolwiek podejmował ten temat, następnie zaś wskazał, że nie pamięta poruszania tej kwestii. Podobnie K. G. (1) zeznała, że takich rozmów w pamięci nie zarejestrowała. Niemniej trzeba mieć na względzie to, iż wnioskodawcy byli zainteresowani w przedstawieniu sprawy w takim świetle, aby Sąd uznał ich za posiadaczy samoistnych nieruchomości, i to przez wymagany czas. Z kolei wszyscy uczestnicy (poza R. S., który zorientowany nie był) konsekwentnie wspominali o rozmowach po powtórnej sprawie spadkowej dotyczącej K. G. (2), odbytych po opuszczeniu gmachu sądu w P. przy ul. (...), kiedy to wnioskodawca miał wyraźnie deklorować spłatę rodzeństwa i dzieci R. G. (2), a następnie zaś proponował J. G. (1) i H. K. (1) wyrównanie ich części spadku w naturze (tj. „zabranie” fragmentu ogrodu). Potwierdziła to również świadek L. S., choć Sąd zważył, że wiedzę w tym zakresie uzyskała ona nie bezpośrednio, a od swojej matki. Odnośnie zaś rzekomego użyczenia przez wnioskodawców J. G. (1) pomieszczenia na warsztat krawiecki zeznania wnioskodawczyni okazały się nieracjonalne. Jak można stwierdzić w oparciu o zeznania wnioskodawcy i uczestników - J. G. (1) zajęła jeden z pokoi dla celów działalności gospodarczej jeszcze za życia rodziców, tj. w 1976-1977r. (przed wprowadzeniem się przez wnioskodawców do nieruchomości), a następnie stan taki został utrzymany po śmierci K. i M. G.. Można też logicznie założyć, iż gdyby J. G. (1) korzystała z tego pomieszczenia strychowego tylko na podstawie użyczenia przez wnioskodawców, nie musieliby oni prosić uczestniczki o zgodę na zwolnienie pokoju, celem poprawy własnych warunków mieszkaniowych.

Wnioskodawcy i uczestnicy postępowania poza wskazanymi powyżej rozbieżnościami różnili się głównie w ocenie prawnej stanu faktycznego. Dlatego też co do zasady zeznania tak L. i K. G. (1), jak i J. G. (1), H. K. (1), A. G. (1), R. G. (1) i A. G. (2) oceniono jako zgodne z prawdą. Podkreślenia wymaga, że część z przytoczonych przez zeznających okoliczności, jak np. kwestia pozostawienia przez K. G. (2) oszczędności w kwocie 180.000 starych zł czy fakty powiązane z ufundowaniem pomnika pozostawała irrelevantna dla rozstrzygnięcia sprawy, która dotyczyła zasiedzenia, a nie podziału nieruchomości- działu spadku.

Podważeniu w aspekcie wiarygodności oraz przydatności nie podlegały również złożone do akt dokumenty (prywatne w rozumieniu art. 245 k.p.c. oraz urzędowe wedle art. 244 k.p.c.), które w efekcie Sąd uznał za odzwierciedlające rzeczywistość. Uczestnicy postępowania nie podważali dokumentów prywatnych przedstawionych przez wnioskodawców (faktury za zakup materiałów do remontu budynku), a zatem Sąd uczynił je podstawą swoich ustaleń. Dokumenty urzędowe również nie były kwestionowane w toku postępowania, zaś efektywny przeciwdowód w trybie art. 252 k.p.c. nie został przeprowadzony, w związku z czym dokumenty te korzystały z domniemania prawdziwości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za niezasadny.

W drodze zasiedzenia możliwe jest nabycie nie tylko prawa własności rzeczy, ale także prawa współwłasności tej rzeczy, obejmującego idealny udział w prawie własności. Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c. Samoistnym posiadaczem jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Określenie charakteru władztwa jest w każdym wypadku uzależnione od konkretnych ustaleń faktycznych sprawy i obejmuje dwa aspekty stosunku do rzeczy: obiektywny element faktycznego władania - corpus oraz subiektywny czynnik woli władania właścicielskiego - animus. Trafnie przyjmuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że dla spełnienia przesłanki samoistnego posiadania w rozumieniu zarówno art. 336 jak i art. 172 k.c. konieczne jest wykonywanie przez posiadacza, który nie jest właścicielem, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa (tak postanowienie z dnia 28.04.1999r., I CKN 430/98, OSNC 1999/11/198; a także wyrok z dnia 16.01.2001r., II CKN 901/00, nie publ.). Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. W razie zaś przekształcenia posiadania zależnego w posiadanie samoistne zmiana ta powinna być wyraźnie na zewnątrz uwidoczniiona (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8.10.2008r., V CSK 146/08, nie publ.). Na korzyść posiadacza ustanowione zostało w art. 339 k.c. domniemanie samoistności posiadania wynikające z faktycznego władania rzeczą. Jest to domniemanie wzruszalne, których obalenie jest dopuszczalne w każdym postępowaniu, przy czym in concreto dowody mogą wprost to domniemanie wyłączać. Stosownie do art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu (posiadacz samoistny w dobrej wierze) albo od lat trzydziestu (posiadacz samoistny w złej wierze). Cytowany przepis treść taką uzyskał z mocy ustawy z 28.07.1990r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny i niektórych innych ustaw (Dz.U Nr 55, poz.321), która weszła w życie w dniu 1.10.1990r. Aktem tym wydłużono wymagane okresy posiadania do 30 lat przy złej wierze oraz do 20 lat przy dobrej wierze samoistnego posiadacza nieruchomości. W chwili obecnej judykatura i doktryna powróciła do tradycyjnego rozumienia dobrej i złej wiary. Wskazuje się, iż dobra wiara istnieje wtedy, gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a przekonanie to znajduje usprawiedliwienie w okolicznościach danego wypadku. Przy takim ujęciu dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiedza o braku uprawnień, ale także brak tej wiedzy spowodowany niedbalstwem.

Odmienne nieco kształtuje się sytuacja, w której nieruchomość objęta wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia jest przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych. Z przepisów Kodeksu cywilnego regulujących stosunek współwłasności nie wynika, by współwłaściciel miał uprawnienie do korzystania tylko z takiej części rzeczy wspólnej, która odpowiada wielkości jego udziału. Według art. 206 k.c. regułą jest korzystanie przez współwłaścicieli z całej wspólnej rzeczy i nie można tu mówić o uprawnieniu współwłaścicieli do korzystania z rzeczy wspólnej w jakichkolwiek częściach. Uprawnienie to przysługuje współwłaścicielowi bezwzględnie, choćby nawet stronił od ponoszenia nakładów na rzecz i jest zupełnie niezależne od wielkości jego udziału we współwłasności. 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, stanowi bowiem 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 innych współwłaścicieli nie uzasadnia wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmuje rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga, żeby współwłaściciel żądający

stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Sama natomiast wewnętrzna świadomość posiadania samoistnego udziałów innych współwłaścicieli nie może zostać uznana za wystarczającą, i- jako taka- jest prawnie bezskuteczna. Wymóg uzewnętrznienia zmiany tytułu posiadania podyktowany jest względami ochrony uprawnionego, który w następstwie zasiedzenia w sposób nieodwracalny traci prawo własności, nadto konieczne jest (ze względu na obliczanie terminu zasiedzenia) ustalenie, kiedy dokładnie do takowej zmiany doszło (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29.04.2004r., II CK 550/03, LEX nr 182090; postanowienie tegoż Sądu z dnia 13.03.1998r., I CKN 538/97, LEX nr 305699; E.Janeczko „Zasiedzenie”, Wyd. Zachodnie Centrum Organizacji, Zielona Góra 2002, str. 140). Jednocześnie, jeśli współwłaściciel włada całą rzeczą, mając świadomość przynależności pozostałych części ułamkowych nieruchomości do innych współwłaścicieli, działanie na jego korzyść domniemania wynikającego z art. 339 k.c. jest wykluczone. Surowe wymagania w zakresie udowodnienia samoistnego charakteru posiadania należy uznać za usprawiedliwione, ponieważ czynnik subiektywny (animus) jest trudny do sprawdzenia. W świetle faktu, iż z mocy art. 206 k.c. uprawnienia każdego współwłaściciela wobec rzeczy są bardzo szerokie, konieczne dla stwierdzenia zasiedzenia jest wykazanie konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków innych współwłaścicieli i to sposób pozwalający na dostrzeżenie przez nich tej zmiany. Ustawodawca nie sformułował katalogu zdarzeń, które mogą być uznane za uzewnętrznienie modyfikacji zakresu uprawnień do rzeczy, korzystając jednak z dorobku judykatury można wyróżnić niektóre fakty mogące wskazywać na rozszerzenie bądź nie uprawnień właścicielskich przez jednego ze współwłaścicieli kosztem innych uprawnionych. I tak podnosi się, że o zmianie zakresu takowych uprawnień nie może świadczyć samo ponoszenie ciężarów publicznoprawnych, takich jak podatki czy opłaty lokalne, podobnie orzecznictwo traktuje fakt wyłącznego zajmowania nieruchomości i przeprowadzania prac remontowych. Przeciwnie z kolei, o wystarczającym uzewnętrzzeniu analizowanej zmiany zakresu posiadania wnioskuje się, gdy współwłaściciel podejmuje samodzielne decyzje o bardzo znaczących remontach lub zmianach w nieruchomości, czy zatrzymuje tylko dla siebie pożytki, jakie rzecz ta przynosi (vide: postanowienie SN z dnia 29.06.2010r., III CSK 300/09, a także postanowienie SN z dnia 2.03.2012r., II CSK 249/11).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd w pierwszym rzędzie ocenił, jakie znaczenie pod kątem wspomnianych kryteriów zasiedzenia udziału we współwłasności nadać nakładom poczynionym przez wnioskodawców na nieruchomość. Nie ulega bowiem wątpliwości, że miały one charakter nakładów znaczących, czyli wyraźnie przekraczających przeciętną miarę. Wnioskodawcy bowiem poczynając od początku lat osiemdziesiątych XX w. rozbudowali dom mieszkalny, doprowadzili tam niektóre media (gaz, telefon), naprawili ogrodzenie i zmienili charakter nasadzeń w ogrodzie. O przedsięwzięciu konkretnych czynności z tym związanych wnioskodawcy decydowali samodzielnie, jednakowoż przed rozpoczęciem takich robót jak przyłączenie mediów czy wycinka świerków przystępowali dopiero po uzyskaniu od pozostałych współwłaścicieli odpowiedniej zgody. Oczywiście takie postępowanie mogło być wywołane koniecznością wystąpienia o pozwolenia administracyjnoprawne (których bez aprobaty uczestników wnioskodawcy najprawdopodobniej by nie otrzymali), niemniej Sąd podkreślił, iż L. G. konsultował się z rodzeństwem także w sytuacjach, kiedy prawo administracyjne nie było zaangażowane (np. data usunięcia świerków rosnących od frontu posesji czy ich przeznaczenie do K., wycinka drzewek owocowych i zastąpienie ich uprawą warzyw- rzodkiewek). Tym samym wnioskodawca przejawiał na zewnątrz wolę respektowania praw innych współwłaścicieli, a nie wolę wyłącznego posiadania całej nieruchomości tylko dla siebie (brak uzewnętrzzonego obiektywnie czynnika animus). Wprawdzie wnioskodawcy od śmierci M. G. płacili podatki za nieruchomość, jednak odmówili, gdy J. G. (1) oferowała im partycypację w tych wydatkach twierdząc, że opłaty są bardzo niskie. Dalej, trzeba zaakcentować, iż w obrębie nieruchomości za zgodą pozostałych współwłaścicieli mieszkali tylko L. i K. G. (1) z dziećmi, a dodatkowo posiadali oni udział we wspólnym prawie przekraczający 70 %, zaś wiekowy dom wymagał pilnej interwencji. W takim stanie rzeczy naturalnym niejako i leżącym w ich interesie było przeprowadzenie przez wnioskodawców prac remontowych, co czynili oni za dorozumianą zgodą rodziny, która z uwagi na dobre stosunki pozwalała L. i K. G. (1) na dostosowywanie budynku do własnych potrzeb. Dlatego też analizowana okoliczność samodzielnie nie może przemawiać za samoistością posiadania wnioskodawców także w zakresie praw pozostałych spadkobierców K. G. (2) i następczo R. G. (2). Przypomnienia wymaga też fakt, iż J. G. (1) do lat 1986-1987 w sposób wyłączny władała jednym z pomieszczeń w domu mieszkalnym, a wnioskodawcy do tej części budynku klucza

nie mieli. Uczestniczka w pokoju na strychu, który wcześniej zwolnił R. G. (2), prowadziła początkowo działalność gospodarczą, a następnie składowała swe rzeczy i dopiero na wyraźną prośbę K. i L. G. pomieszczenie to opróżniła i wydała wnioskodawcom w posiadanie, zaś maszyny krawieckie uczestniczki przeniesiono do szopy (zostały usunięte dopiero w 2009r., na wcześniejsze prośby wnioskodawców o ich zabranie uczestniczka nie reagowała). Nawet zatem gdyby hipotetycznie założyć, iż wnioskodawcy uzewnętrzniili zmianę w zakresie posiadania także udziałów pozostałych współwłaścicieli (czego Sąd nie ustalił), to przynajmniej odnośnie udziału J. G. (1) zasiedzenie mogłoby rozpocząć bieg co najwyżej od 1987r. Skoro wnioskodawcy byli w złej wierze (doskonale wiedzieli, iż obok nich prawa do posesji mają inne jeszcze osoby, co sami przyznali), to 30-letni termin zasiedzenia upłynąłby dopiero w 2017r. , zaś wniosek złożono latem 2013r. Godne uwagi jest też to, iż L. G. około roku 2009 wystąpił do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po ojcu, a tym samym z pewnością nie czuł się jak właściciel, gdyż w przeciwnym razie nie podejmowałby prób uregulowania stosunków prawnych co do przedmiotowej nieruchomości. J. G. (1) także obok wnioskodawców korzystała z plonów, które przynosiła nieruchomość. W końcu, co ma kluczowe znaczenie, po rozprawie oferował uczestnikom postępowania wyrównanie spłatami ich udziałów w spadku po K. G. (2), zaś J. G. (1) i H. K. (1) proponował konkretną rekompensatę w naturze (a więc chciał wyzbyć się posiadania części gruntu, którego obecnie dotyczy wnioski o zasiedzenie). Nie ulega wątpliwości, iż taka postawa dyskredytuje wnioskodawcę jako samoistnego posiadacza udziałów uczestników postępowania we wspólnym prawie, przy czym trzeba zaznaczyć, że miało to miejsce jeszcze przed upływem okresu zasiedzenia (który wedle wniosku rozpoczął bieg 11.03.1983r.). Zdaniem Sądu, w rozpatrywanym przypadku zakres posiadania wnioskodawców był cały czas taki sam. W istocie przez cały wskazany przez siebie okres nie rozszerzyli oni swego władztwa nad rzeczą w sposób wskazujący na zmianę zakresu przysługujących im uprawnień właścicielskich. W konsekwencji nie zmanifestowali swojej wyłącznej własności uczestnikom jako współuprawnionym do rzeczy mającej podlegać zasiedzeniu, a uczestnicy trafnie ich działań w taki sposób nie odbierali.

Podkreślenia wymaga, że w wyroku z dnia 28.10.2003r. (P. 3/2003, OTK-A 2003/8/82) Trybunał Konstytucyjny sformułował ważną dyrektywę interpretacyjną przepisów o zasiedzeniu w aspekcie ochrony prawa własności. Otóż Trybunał wskazał, że konstytucyjną zasadą, od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa, jest nienaruszalność prawa własności. Zasiedzenie jest natomiast odstępstwem od w/w zasady i to daleko idącym. W związku z tym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to czy chodzi o własność osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów. Pogląd ten znalazł potwierdzenie również w orzecznictwie Sądu Najwyższego (postanowienie z dnia 7.10.2010r., IV CSK 152/10). Wobec tego wszelkie niejednoznaczne w wymowie zachowania L. i K. G. (1) Sąd wyłożył na korzyść uczestników, a wniosek podlegał oddaleniu.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., uznając, że interesy wnioskodawców oraz uczestników były sprzeczne. Wobec faktu, iż L. i K. G. (1) nie uzyskali uwzględnienia swego żądania, winni zwrócić uczestnikom należne koszty zastępstwa prawnego w kwocie 1.800,-zł ustalone w oparciu o § 6 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu, wobec wartości przedmiotu sprawy wynoszącej 1.400.000,-zł i w relacji do udziałów uczestników we wspólnym prawie (J. G. (1) i H. K. (1) po 3/32 części, zaś spadkobiercy R. G. (2) po 3/96 części).

Apelację od powyższego postanowienia złożyli wnioskodawcy, zaskarżając je w całości oraz zarzucając:

- naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 336 k.c., art. 172 k.c., art. 206 k.c. i innych;
- dowolną interpretację dotyczącą ustaleń stanu faktycznego;
- wybiórcze przyjęcie okoliczności przemawiających na korzyść uczestników z marginalizacją faktów świadczących na korzyść wnioskodawców.

W oparciu o te zarzuty wnioskodawcy domagali się zmiany zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

Uczestnicy J. G. (1), A. G. (1), A. G. (2) i R. G. (1) wnieśli o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie na swoją rzecz od wnioskodawców kosztów zastępstwa adwokackiego.

W dniu (...). zmarła uczestniczka H. K. (1), po której spadek na podstawie testamentu nabył R. K., co stwierdzone zostało postanowieniem Sądu Rejonowego (...) w P. z dnia 26.08.2016r., sygn. akt (...). Postanowieniem z dnia 20.06.2017r. Sąd Okręgowy wezwał do udziału w niniejszej sprawie w charakterze uczestnika postępowania R. K.. Wezwany uczestnik nie zajął stanowiska w sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne przyjęte przez Sąd I instancji nie zostały w sposób wyraźny zakwestionowane w apelacji. Wnioskodawcy wskazali wprawdzie na „dowolną interpretację dotyczącą ustaleń stanu faktycznego”, natomiast zarzutu tego nie odnieśli do żadnej konkretnej okoliczności stanowiącej podstawę zaskarżonego postanowienia. W oparciu o analizę uzasadniania apelacji można natomiast zakładać, że wnioskodawcy zaprzeczali temu, aby po śmierci K. i M. G. poruszali z pozostałymi spadkobiercami ustawowymi kwestię należnych im spłat z tytułu dziedziczenia po K. G. (2), a ponadto negowali ustalone przez Sąd zasady korzystania przez uczestniczkę J. G. (1) z pokoju na strychu w budynku mieszkalnym znajdującym się na przedmiotowej nieruchomości oraz fakt, aby konsultowali z uczestnikami czynności zarządu. Ustalenia Sądu I instancji w tym zakresie znajdują jednak oparcie w materiale dowodowym sprawy, którego ocena została przedstawiona w uzasadnieniu orzeczenia, zaś apelacja nie zawierała argumentów mogących skutecznie doprowadzić do jej podważenia. Co istotne – wnioskodawcy nie zgłosili nawet zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), sprowadzając wywód apelacji w zasadzie do przytoczenia pewnych fragmentów wypowiedzi uczestników i świadków, a także przedstawienia własnej wersji stanu faktycznego.

Trzeba przypomnieć, że zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego, powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia z materiałem dowodowym. Jeżeli z tego materiału sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena taka pozostaje pod ochroną art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby w równym stopniu na podstawie tego samego materiału dowodowego dawały się wysnuć wnioski odmienne. Dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia omawianego przepisu skarżący powinien natomiast wyjaśnić, jakim kryteriom oceny uchybił sąd przy analizie konkretnych dowodów (uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im taką moc przyznając) oraz dlaczego w świetle tych kryteriów wnioski, jakie wywiódł dokonując tej oceny są niewłaściwe (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 23.01.2001r., IV CKN 970/00, LEX nr 52753 czy wyrok Sądu Najwyższego z 6.07.2005r., III CK 3/05, LEX nr 180925). Wymogom tym nie odpowiada wywód zawarty w apelacji wnioskodawców.

Niezależnie od tego nie można podzielić zgłoszonych tam zastrzeżeń odnośnie do ustalonego przez Sąd I instancji faktu poruszania przez rodzeństwo wnioskodawcy kwestii spłaty. Sąd I instancji słusznie uznał, że zeznania wnioskodawców w tym przedmiocie nie są wiarygodne, skoro raz kategorycznie twierdzili, że nigdy nie było rozmowy z rodzeństwem wnioskodawcy na temat spadku po rodzicach (k.154,188), a drugi raz zaslania się niepamięcią (k.188-189). Całkowicie przekonują z kolei zgodne i spójne zeznania uczestników, którzy wskazywali na konkretną treść rozmów (wnioskodawca obiecywał mianowicie spłatę ze środków uzyskanych ze sprzedaży ziemi po rodzicach wnioskodawczyni – J. G. (1) k.156,166, A. G. (1) k.171, A. G. (2) k.195, względnie proponował wydzielanie ziemi z tyłu ogrodu – J. G. (1) k.156,167,192; H. K. (1) k.169-170,194, z kolei nieżyjący już brat wnioskodawcy R. G. (2) sugerował mu po śmierci matki jako formę spłaty po ojcu sfinansowanie c.o. w jego budynku, na co wnioskodawca jednak nie przystał – A. G. (1) k.170,194, A. G. (2) k.195) oraz przybliżony ich czas (ostatni raz przy okazji

postępowania o stwierdzenie nabycia spadku prowadzonego w 2009r. – J. G. (1) k.156, A. G. (1) k.170, A. G. (2) k.171, R. G. (1) k.172). W apelacji nie przytoczono szerszego uzasadnienia prezentowanego tam stanowiska, że uczestnicy złożyli tej treści zeznania wyłącznie dla potrzeb niniejszego postępowania. Logicznie i wiarygodnie w świetle zasad doświadczenia życiowego brzmiało zaś wyjaśnienie uczestników, że nie występowali na drogę sądową z roszczeniami dotyczącym spadku, w tym również z tytułu zachowku po matce, gdyż w rodzinie panowała zgoda, nikt nie był zainteresowany przejęciem nieruchomości, w której zamieszkiwali wnioskodawcy, a uczestnicy polegali na udzielonych im zapewnieniach dotyczących spłaty oraz wyczekiwali aż dzieci wnioskodawców dorosną, a ci będą w stanie spłaty te uregulować (J. G. (1) k.167, H. K. (1) k.169). Wbrew przy tym założeniu apelacji, nie kłóć się ze sobą ustalenia Sądu I instancji dotyczące z jednej strony sytuacji z 2009r. (kiedy to wnioskodawca wykrzykiwał wobec uczestników, że ich spłaci), z drugiej zaś – utrzymujących się do czasu wszczęcia niniejszej sprawy dobrych stosunków rodzinnych. Jak już zostało to bowiem wyjaśnione, z materiału sprawy wynika, że od śmierci M. G. kwestia spłat co najmniej okazjonalnie pojawiała się w rozmowach pomiędzy wnioskodawcami i uczestnikami (poruszał ten temat już R. G. (2) zmarły w (...)), a pomimo to nie zaburzyła bliskich relacji rodzinnych.

Nie mają także racji wnioskodawcy kwestionując ustalenia Sądu I instancji odnoszące się do korzystania przez uczestniczkę J. G. (1) z pomieszczenia na strychu w budynku mieszkalnym. Nawet z zeznań wnioskodawców wynika, że J. G. (1) zajęła to pomieszczenie – z przeznaczeniem na prowadzoną działalność krawiecką – za zgodą rodziców i korzystała z niego dla własnych potrzeb do ok. 1987r. (dysponując kluczem), kiedy to przechowywane przedmioty zostały przez nią częściowo wywiezione do zakładu przy ul. (...) w P., a częściowo przeniesione do szopy, zaś klucz wydany wnioskodawcom w celu zagospodarowania przez nich pomieszczenia na potrzeby rozrastającej się rodziny (wnioskodawczyni k.152). Pomimo że przekazanie posiadania tego pomieszczenia nastąpiło za obopólną zgodą, nie sposób twierdzić – jak czynią to wnioskodawcy w apelacji – że do tego czasu uczestniczka korzystała z niego tylko dzięki uprzejmości wnioskodawców (co w rezultacie traktują jako tzw. prekarium). W rzeczywistości bowiem pomieszczenie zostało użyczone uczestniczce jeszcze za życia rodziców, a po ich śmierci utrzymała się ona w jego posiadaniu jako współwłaścicielka nieruchomości z tytułu dziedziczenia po ojcu (uczestniczka zeznała, że matka sugerował jej wręcz nieoddawanie pomieszczenia do czasu uzyskania spłaty – k.167,192).

Bezpodstawnie wreszcie wnioskodawcy kwestionowali ustalenia Sądu I instancji dotyczące zgody uczestników na czynności zarządu. Nie można w szczególności traktować jako jedynie „luźnej rozmowy” sytuacji z udziałem uczestniczki J. G. (1), kiedy to wnioskodawca informował o planach wycięcia świerków, skoro nie tylko uwzględnił on wówczas sugestię uczestniczki, aby dokonał wycinki zimą i oddał drzewka do kościoła, ale także chciał uzyskać pisemną zgodę uczestników na wycinkę (zeznania uczestniczki J. G. (1) – k.167).

Mając powyższe na względzie i uznając zarzuty apelacji za chybione Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) podzielił i przyjął jako własne ustalenia faktyczne, które poczynił Sąd I instancji.

Niezasadne okazały się ponadto zgłoszone w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego. Sąd I instancji przytoczył właściwe przepisy stanowiące podstawę oceny zasadności wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, dokonał ich prawidłowej wykładni, uwzględniającej w szczególności specyfikę sprawy polegającą na tym, że żądanie dotyczyło udziału w nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności, a także trafnie zastosował regulacje prawa materialnego do ustalonych okoliczności faktycznych.

Wnioskodawcy oraz uczestnicy postępowania są współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości z tytułu dziedziczenia, przy czym wnioskodawcy nabyli przysługujące im udziały w wyniku dziedziczenia testamentowego po M. G., a wnioskodawca wcześniej także z tytułu dziedziczenia ustawowego po K. G. (2), natomiast uprawnienia uczestników do udziałów wynoszących łącznie 9/32 części wynikają z dziedziczenia ustawowego po K. G. (2) (i w dalszej kolejności z dziedziczenia po jego spadkobiercach, R. G. (2) i H. K. (1)). Nie został przeprowadzony dział spadku po K. G. (2) zmarłym 14.10.1980r. ani podział majątku wspólnego K. i M. G., a zatem stosownie do art. 1035 k.c. do wspólności majątku spadkowego po K. G. (2) stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Zgodnie z art. 206 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. każdy ze współspadkobierców ma prawo do współposiadania przedmiotowej nieruchomości, w której udział wynoszący 1/2 wchodził w skład spadku, oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem przez pozostałych współspadkobierców. W myśl z kolei art. 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej przypadają współspadkobiercom w stosunku do wielkości udziałów i w takim też stosunku ponoszą oni wydatki i ciężary związane z tą nieruchomością. Przedstawione zasady zarządu majątkiem spadkowym sprawiają, iż ustalenie – na podstawie obiektywnych okoliczności – czy realizowane przez jednego ze współspadkobierców posiadanie przedmiotu majątkowego wchodzącego w skład spadku jest posiadaniem samoistnym w rozumieniu art. 336 k.c. z reguły nie jest proste. Skoro współspadkobierca jest generalnie uprawniony do posiadania całej nieruchomości spadkowej, to gdy inny współspadkobierca nie wykonuje współposiadania, nie można automatycznie w każdym przypadku przyjmować, że posiadacz całości wykonuje swe prawo własności odnośnie przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej części jest posiadaczem samoistnym. Także nierealizowanie przez współspadkobiercę w drodze roszczenia uprawnienia do współposiadania nieruchomości lub posiadania jej wyodrębnionej części nie przesądza charakteru posiadania przez tego współspadkobiercę, który nieruchomością faktycznie włada, skoro nie można wykluczyć, że odbywa się na to w sposób uzgodniony przez spadkobierców.

W orzecznictwie przyjmuje się w związku z tym, że posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela (w tym współspadkobiercę), wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od realizacji praw do tej rzeczy, jest możliwe, natomiast wymaga, aby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i wyraźnie uzewnętrznił tę zmianę zarówno wobec otoczenia, jak i – przede wszystkim – wobec współwłaściciela, do którego należał ten udział i który nie realizował swego uprawnienia do współposiadania. Na współwłaścicielu zmieniającym charakter swego posiadania nieruchomości wobec idealnego udziału innego współwłaściciela spoczywa zatem ciężar udowodnienia, że w określonym czasie, zapoczątkowanym w konkretnym momencie, posiadając całą nieruchomość nie tylko wykonywał prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności, ale również był posiadaczem samoistnym w zakresie pozostałych udziałów. O posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości – w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli – nie przesądza zaś sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenia ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości, a nawet pokrycie przez niego kosztów budowy lub modernizacji budynku. W relacjach pomiędzy współwłaścicielami nie działa na korzyść tego z nich, który włada rzeczą, domniemanie samoistności posiadania ustanowione w art. 339 k.c. Tak surowe wymaganie wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do posiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się jedynie na zmianę swej woli, a więc element subiektywny (tak m.in. postanowienie SN z 7.01.2009r., II CSK 405/08; postanowienie SN z 11.10.2002r., I CKN 1009/00; postanowienie SN z 20.10.1997r., II CKN 408/97, publ. OSN 1998/4/61).

W świetle przedstawionej wykładni nie może mieć rozstrzygającego znaczenia w niniejszej sprawie eksponowane w apelacji postrzeganie wnioskodawców jako wyłącznych właścicieli nieruchomości przez osoby trzecie, a więc przykładowo przez urząd gminy, w którym wnioskodawcy regulowali podatki i inne świadczenia, czy też przez sąsiadów. Co istotne, zupełnie nie przekonuje twierdzenie, że w sprawach urzędowych wnioskodawcy traktowani byli jako wyłączni właściciele, skoro dla uzyskania wymaganych prawem administracyjnym pozwoleń na czynności zarządu takie jak przyłączenie gazu, wycinka drzew w związku z przebudową ogrodzenia czy wykonanie dobudówki przedstawiali każdorazowo pisemną zgodę uczestników.

Brak jest także podstaw do uznania, że w relacjach z uczestnikami wnioskodawcy zaimplementowali zamiar samoistnego posiadania ich udziałów w nieruchomości. Z zeznań wnioskodawców wynika, że wprawdzie już od daty śmierci M. G. (tj. od (...)) towarzyszyło im poczucie, że są wyłącznymi właścicielami, natomiast o takim swoim przekonaniu nigdy nie komunikowali pozostałym spadkobiercom K. G. (2) (np. wnioskodawczyni k.181-182). Można zgodzić się z apelacją o tyle, że wola posiadania nieruchomości w całości dla siebie nie musiała zostać przez wnioskodawców

zwerbalizowana, natomiast powinna ona zostać ujawniona w taki sposób, który dawałby uczestnikom możliwość ustalenia, że rozpoczyna przeciwko nim bieg termin zasiedzenia ustanowiony w art. 172 § 2 k.c. Wnioskodawcy jako wyraz swej woli traktowali samodzielnie i niekonsultowane z uczestnikami czynienie kosztownych nakładów na nieruchomości, zwłaszcza w postaci remontów czy rozbudowy budynku mieszkalnego. Z niekwestionowanych ustaleń Sądu I instancji wynika jednak, że większe inwestycje na nieruchomości wnioskodawcy czynili dopiero od 1995r., dokonując ich stopniowo. Z punktu widzenia pozostałych współwłaścicieli niemożliwy do uchwycenia byłby zatem konkretny moment, od którego powinni oni uważać, że wnioskodawcy posiadają nieruchomości wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia uczestników od realizacji ich praw, zwłaszcza że przecież wnioskodawcy deklarowali spłaty, zaś niektóre czynności zarządu wykonywali za zgodą uczestników. Nie ma sporu co do tego, że uczestnicy akceptowali wyłączne korzystanie z nieruchomości przez wnioskodawców, natomiast było to prostą konsekwencją tego, że wnioskodawcom przysługują łącznie udziały wynoszące 23/32 części, zaś uczestnicy nie byli zainteresowani objęciem nieruchomości w posiadanie, gdyż swoje potrzeby mieszkaniowe zaspokajali w inny sposób. Dla wszystkich było zatem oczywiste, że to wnioskodawcy przejmą nieruchomości na własność, natomiast pozostali spadkobiercy K. G. (2) oczekiwali uiszczenia na ich rzecz spłat. Wyraźnie przy tym zaznaczyć trzeba, że do 1987r. jedno z pomieszczeń w budynku mieszkalnym zajmowała uczestniczka J. G. (1), zaś po jego opuszczeniu – na które się zgodziła z uwagi na potrzeby lokalowe rodziny wnioskodawców – część z należących do niej rzeczy została przeniesiona w inne miejsce na nieruchomości, tj. do szopy, w której były przechowywane aż do 2009r., kiedy to wnioskodawcy samodzielnie je usunęli. Nie jest zatem tak, że spadkobiercy K. G. całkowicie nie wykonywali swych uprawnień z tytułu udziałów we współwłasności nieruchomości. Pozostawienie wnioskodawcom do ich uznania decyzji o remontach czy innych nakładach jest z kolei zrozumiałe o tyle, że przecież wnioskodawcy w ten sposób realizowali przede wszystkim własny interes, gdyż inwestowali w nieruchomości, której są większościowymi udziałowcami i którą przez lata użytkowała ich rodzina.

Podsumowując, należy podzielić ocenę Sądu I instancji, iż nie zostały przez wnioskodawców wykazane takie okoliczności, które stanowiłyby podstawę do przyjęcia, że w dacie, od której liczyli bieg terminu zasiedzenia, tj. od (...), względnie w późniejszym okresie, nie dalej jednak niż 24.11.1987r. (30 lat wstecz licząc od zamknięcia rozprawy apelacyjnej – art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.), rozszerzyli zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawienia z art. 206 k.c. i wyraźnie uzewnętrzniili tę zmianę wobec uczestników, do których należały objęte żądaniem wniosku udziały we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Z tych przyczyn nie można uznać, aby Sąd I instancji oddalając wniosek o stwierdzenie zasiedzenia naruszył wskazane w apelacji przepisy art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. i art. 206 k.c.

W tym stanie rzeczy i na podstawie art. 385 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) Sąd Okręgowy oddalił apelację jako niezasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., obciążając nimi wnioskodawców, gdyż interesy ich oraz uczestników były sprzeczne, a żądanie wnioskodawców zostało oddalone. Sprzeczność interesów zachodzi wówczas, gdyż uczestnicy wyrażają odmienne oczekiwania co do wyniku sprawy, gdyż wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik jego oddalenia i w rezultacie postanowienie kończące postępowanie w sprawie może wywrzeć wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie sfery ich uprawnień (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 19.11.2010r., III CZ 46/10, publ. OSN 2011/7-8/88). Przykładem takiej sytuacji jest sprawa o zasiedzenie, w której uczestnik sprzeciwia się wnioskowi. Miało to miejsce w rozpoznawanym przypadku, gdyż wnioskodawcy domagali się stwierdzenia zasiedzenia udziałów w nieruchomości, zaś uczestnicy wnosili o oddalenie wniosku. Stanowiska te zostały podtrzymane w instancji odwoławczej. Wobec oddalenia apelacji wnioskodawcy winni zwrócić uczestnikom J. G. (1), A. G. (1), A. G. (2) i R. G. (1) wyłożone przez nich na tym etapie sprawy koszty zastępstwa prawnego (art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), których wysokość ustalono na kwotę 900,-zł, stosownie do wartości udziałów będących przedmiotem sprawy, oznaczonej na kwotę 140.000,-zł (k.2), oraz na podstawie § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 4 ust. 1, § 6 pkt 6, § 8 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. 2013/461

ze zm.) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015/1800).

/-/ Maciej Rozpędowski /-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Marcin Radwan