

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 lipca 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek M. B. o stwierdzenie, że B. Z. z dniem 2 stycznia 1977 roku nabyła przez zasiedzenie udział wynoszący 1/3 w prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącym działkę gruntu nr (...), położonej przy ul. (...) o powierzchni 1.274 m², dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) oraz zasądził od M. B. na rzecz A. K. (1) i Z. K. solidarnie kwotę 3617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Powyższe orzeczenie zostało zaskarżone przez wnioskodawczyni w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu, skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik postępowania, tj.

1) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę następujących dowodów:

a) zeznań świadka K. L., przejawiającą się w:

- odmowie wiary zeznaniom świadka w zakresie treści i znaczenia oświadczenia złożonego przez L. K. matce wnioskodawczyni B. Z. i jej przysłemu mężowi K. w przedmiocie przekazania w drodze darowizny części nieruchomości i uznaniu przez Sąd, że L. K. złożył swojej siostrze jedynie propozycję wspólnego zamieszkania, przy jednoczesnym ustaleniu przez Sąd Orzekający, że „L. K. powiedział, że to mieszkanie, to będzie prezent od niego” (strona 2 zd. 3 uzasadnienia), co świadczy o braku konsekwencji Sądu w dokonywaniu ustaleń faktycznych;

- ustaleniu, iż „świadek podała, że nie przypisuje wagi do poszczególnych słów i pojęć oraz tak precyzyjnych rozstrzygnięć” (k.12 uzasadnienia) w kontekście dokonanej przez Sąd interpretacji woli L. K. i C. K. przekazania posiadania i własności lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł., podczas gdy wypowiedź świadka dotyczyła jedynie kwestii kupna bądź wynajmu lokalu przy ul. (...) przez matkę wnioskodawczyni oraz jej ówczesnego narzeczonego, co nie może świadczyć o braku świadomości świadka i nie rozróżnienia przez świadka pojęć: użyczenia i darowizny;

- odmowie wiarygodności zeznań świadka w zakresie nie uiszczania czynszu najmu przez B. Z. oraz ponoszenia przez nią kosztów utrzymania nieruchomości w 1/3 części, bez podania przez Sąd Orzekający przyczyn i uzasadnienia swojego stanowiska, pomimo, że zeznania świadka korespondują z zeznaniami wnioskodawczyni, uczestniczek: E. E., E. K. (1), E. K. (2) oraz świadków I. B., T. E., J. O. (1);

b) zeznań wnioskodawczyni M. B. poprzez odmowę wiary w zakresie dotyczącym nie uiszczania przez B. Z. czynszu najmu na rzecz C. K. oraz ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, w 1/3 części, na takich samych zasadach jak pozostali współwłaściciele nieruchomości, w sytuacji gdy okoliczności te potwierdzone zostały zeznaniami uczestniczek E. E., K. K. i E. K. (2) oraz świadków: I. B., T. E. i J. O. (1), podczas gdy brak jest jakiegokolwiek dokumentu mogącego świadczyć o tym, że przekazywane na rzecz C. K. kwoty stanowiły czynsz najmu za lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł., a nie podatek od nieruchomości, szczególnie, że A. K. (1) zeznał w dniu 23 listopada 2013 roku, że L. K. żartobliwie nazywał czynszem podatek od nieruchomości z kolei świadek D. K., której zeznaniom dał wiarę Sąd w powyższym zakresie zeznała jedynie, iż raz była świadkiem sytuacji, jak B. Z. przekazywała C. K. pieniądze, jednak dokładnie nie wie czy na pewno chodziło o „komorne” (k. 388 akt sprawy);

c) zeznań uczestniczki E. E., polegającą na:

- odmowie wiary w zakresie zeznań dotyczących braku uiszczania czynszu najmu przez B. Z. na rzecz C. K., podczas gdy okoliczność ta potwierdzona została zeznaniami wnioskodawczyni oraz uczestniczek K. K., E. K. (2) i E. E. i

świadków: I. B., T. E. i J. O., zaś ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że przekazywane na rzecz C. K. kwoty stanowiły udział w kosztach utrzymania nieruchomości i podatku od nieruchomości, nadto

- uznaniu, że propozycja L. K. w przedmiocie zamieszkania w lokalu nr (...) jego siostry wraz z narzeczonym podyktowana była złą sytuacją mieszkaniową B. Z. i stanowiła pomoc dla niej oraz jej przyszłego męża, podczas gdy zeznań E. E. oraz zgromadzonego w sprawie materiału w postaci dokumentów wynika, że sytuacja mieszkaniowa B. Z. była dobra, bowiem mogła ona wówczas zamieszkać z przyszłym mężem przy ul. (...) w Ł., ponadto mąż B. Z. miał przyznane mieszkanie przy ul. (...) w Ł., a nadto B. Z. wnosila w dniu 17 marca 1945 o przyznanie jej, jako pracownikowi Sądu Okręgowego lokalu, a prośba została uwzględniona;

d) zeznań świadka W. K., poprzez uznanie zeznań świadka w zakresie podstawy prawnej zamieszkiwania w nieruchomości przy ul. (...) w Ł. przez B. Z. i jej rodzinę za w pełni wiarygodne, w sytuacji gdy świadek nie może posiadać wiedzy w tym przedmiocie bowiem zamieszkał w przedmiotowej nieruchomości dopiero w 1959 roku czyli po śmierci L. K., a nadto jest małżonkiem współwłaścicielki nieruchomości Z. K. i z oczywistych względów posiada interes prawny w nie uwzględnieniu wniosku o zasiedzenie udziału w nieruchomości będącej współwłasnością jego żony, oprócz tego zeznania świadka są sprzeczne z zeznaniami K. L., E. E., T. E., E. K. (2) oraz wnioskodawczyni;

e) zeznań uczestnika A. K. (1):

- w zakresie wiedzy B. Z. w przedmiocie dokonania w 1987 roku częściowego działu spadku po L. K. i braku kwestionowania tej umowy, poprzez danie wiary tym zeznaniom, w sytuacji gdy umowny dział spadku nastąpił niewiele ponad rok przed śmiercią B. Z., która była wówczas osobą schorowaną w zaawansowanym wieku i z tego względu nie mogła uczestniczyć w ustaleniach i rozumieć znaczenia zawartej przez spadkobierców L. K. umowy;

- poprzez pominięcie zeznanej przez uczestnika okoliczności na temat rozważanych przez uczestnika propozycji zawarcia porozumienia z wnioskodawczynią co do jej roszczeń dotyczących lokalu nr (...) w spornej nieruchomości, co świadczy o świadomości uczestnika o posiadaniu przez wnioskodawczynię tytułu prawnego do lokalu, a także przez pominięcie okoliczności dotyczących podejmowanych w latach 70-tych rozmów z rodziną wnioskodawczyni co do ich wyprowadzki z lokalu w zamian za zapewnienie jej rodzinie trzech mieszkań przez uczestnika, co zgodnie z zasadami logicznego rozumowania świadczy o uznaniu przez uczestnika roszczeń wnioskodawczyni, a wcześniej jej matki;

f) zeznań A. K. (1) i Z. K. w zakresie płacenia czynszu najmu przez B. Z., okoliczności przekazania spornego lokalu rodzicom wnioskodawczyni, odmowy wykonania remontu tarasu (k.18-19 uzasadnienia) poprzez danie wiary zeznaniom uczestników, pomimo że brak jest w aktach sprawy jakichkolwiek dowodów na istnienie umowy najmu lokalu nr (...) oraz zapłaty choć jednej raty czynszu przez B. Z., a także wobec braku wiedzy uczestników jakie kwoty miały być pobierane od matki wnioskodawczyni, nie wyjaśnienia przez uczestników przyczyn zaniechania pobierania czynszu (skoro twierdzą że był pobierany) od wnioskodawczyni, akceptowania faktu zamieszkiwania w spornej nieruchomości wnioskodawczyni i jej rodziny przez przeszło 60 lat;

g) zeznań A. K. (1) i Z. K. poprzez danie wiary twierdzeniom uczestników, pomimo sprzeczności tych zeznań z zeznaniami świadka K. L., I. B., T. E., J. O. (1) i oczywistego interesu uczestników w rozstrzygnięciu sporu na ich korzyść, co biorąc pod uwagę zasady logicznego rozumowania uzasadnia twierdzenie o braku podstaw dla uznania zeznań A. K. (1) i Z. K. za wiarygodne;

h) zeznań E. E., K. K., E. K. (2), I. B., T. E. i J. O. (1) poprzez ich pominięcie i uznanie przez Sąd, że nie wykazano, aby B. Z. w okresie zamieszkiwania w lokalu nr (...) na II piętrze przedmiotowej nieruchomości ponosiła jakiegokolwiek koszty obciążające współwłaścicieli nieruchomości, podczas, gdy stwierdzenie to jest sprzeczne ze zgromadzonym materiałem dowodowym w postaci zeznań w/w świadków i uczestników postępowania;

i) zeznań świadków T. E., J. O. (1), poprzez ich pominięcie i uznanie przez Sąd, że świadkowie nie posiadali wiedzy na temat okoliczności zamieszkiwania rodziców wnioskodawczyni w nieruchomości, podczas gdy z zeznań świadków wynika, że spędzili dzieciństwo oraz młodość na spornej nieruchomości i doskonale pamiętają relacje panujące

wówczas w domu oraz zasady korzystania z mieszkania przez rodzinę Z., co uzasadnia przyjęcie, że B. Z. zamieszkiwała w spornej nieruchomości na „zasadach właścicielskich”;

j) pisma z dnia 23 marca 1989 roku w przedmiocie uzupełnienia umowy o dostarczenie gazu (k. 369 v. akt sprawy) poprzez uznanie w oparciu o jego treść, że B. Z. była jedynie lokatorką, a nie współwłaścicielką nieruchomości, podczas gdy treść tego pisma, które mogło być uzupełniane dowolnie przez osoby nie zaznajomione z terminologią prawniczą, nie może przesądzać o podstawie prawnej zajmowania nieruchomości przez matkę wnioskodawczynie,

i w konsekwencji dokonanie przez Sąd Rejonowy błędnych ustaleń faktycznych poprzez uznanie wbrew zgromadzonemu materiałowi dowodowemu, że B. Z. była jedynie posiadaczem zależnym, a nie samoistnym spornej części nieruchomości, co było bezpośrednim powodem oddalenia wniosku.

2) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie dokonanie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia oceny zeznań wnioskodawczynie oraz uczestników K. K., E. K. (2), E. E. oraz świadka I. B. oraz pominięcie podanych przez nich okoliczności faktycznych dotyczących podstawy prawnej zamieszkiwania w spornej nieruchomości B. Z. i jej przyszłego męża K. oraz jej najbliższej rodziny, okoliczności braku uiszczania czynszu najmu przez matkę wnioskodawczynie, partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości oraz uiszczania części podatku od nieruchomości w 1/3 części.

W konkluzji apelacji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, iż B. Z. z dniem 2 stycznia 1977 roku nabyła przez zasiedzenie udział wynoszący 1/3 w prawie własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącą działkę gruntu nr (...), położonej przy ul. (...) w Ł. o powierzchni 1.274 m², dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz o zasądzenie solidarnie od uczestników A. K. (1) i Z. K. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych za obie instancje sądowe.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki postępowania Z. K., A. K. (2) i I. K. wniosły o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Uznając ustalenia faktyczne poczynione w postępowaniu pierwszoinstancyjnym za prawidłowe, Sąd Okręgowy w pełni je podziela i przyjmuje za własne.

Ustosunkowując się do sformułowanych przez skarżącą zarzutów natury procesowej, nie można zgodzić się z twierdzeniem, iż Sąd Rejonowy dokonał w niniejszej sprawie wadliwej oceny dowodów.

Wywody apelacji dotyczące tego, że Sąd Rejonowy powinien był uznać za wiarygodne zeznania wnioskodawczynie K. L., E. E., K. K., E. K. (2), I. B., T. E. i J. O. (1) mają charakter jedynie polemiczny, w którym skarżąca zaprezentowała jedynie własną ocenę dowodów.

Przypomnieć należy, iż w myśl art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo,

wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelującego w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

Przede wszystkim Sąd Rejonowy oparł się na zeznaniach wnioskodawczynie M. B. i uczestników: Z. K., A. K. (3), K. K., E. K. (2) i E. E. oraz świadków: K. L., W. K., D. K. oraz częściowo na zeznaniach świadków: I. B., W. C., A. R. i A. P..

Natomiast zeznania pozostałych świadków, m.in. T. E. i J. O. (3) słusznie Sąd Rejonowy uznał, że nie mogły stanowić podstawy ustaleń faktycznych m.in. dlatego, że świadkowie ci informacje o stosunkach rodzinnych czerpali z opowieści rodzinnych.

Sąd Rejonowy zatem prawidłowo ocenił zeznania świadka K. L. w zakresie, w jakim twierdziła ona, że była świadkiem rozmowy L. K. i B. Z., w której ten zaproponował swojej siostrze zamieszkanie na II piętrze jego domu.

Odnosząc z kolei do kwestii, złożonego przez K. L. oświadczenia pisemnego stwierdzać należało, że nie mogło ono mieć decydującego znaczenia dla czynionych ustaleń, ponieważ pismo to nie może zastępować zeznań świadka. Tym bardziej, że K. L. podała, że nie przywiązuje wagi do poszczególnych słów i pojęć oraz tak precyzyjnych rozróżnień. Wobec tego nie było podstaw, aby by przypisywać oświadczeniu ścisłe znaczenie z zakresu języka prawniczego.

Ponadto wbrew twierdzeniom skarżącej, matka wnioskodawczynie nie była w tak komfortowej sytuacji co do możliwości znalezienia lokum, jak chciała przedstawić to wnioskodawczynie. Jednocześnie należało zauważyć, że L. K. złożył swej siostrze i jej narzeczonemu propozycję wspólnego zamieszkania w - i tak wolnych pomieszczeniach. Niewątpliwie taka propozycja stanowiła pomoc dla B. Z. i jej przysłego męża. Jednocześnie nie można było uznać, że stwierdzenie L. K., że mieszkanie to będzie prezent od niego, należało odczytywać jako darowanie małżonkom mieszkania.

Tym samym Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił zeznania świadka K. L. uznając je częściowo za wiarygodne.

Niezasadnym było również kwestionowanie przez skarżącą faktu, że jej matka nie płaciła czynszu, tylko ponosiła koszty z tytułu utrzymania nieruchomości. Tym bardziej, że zostało to potwierdzone przez świadków D. K. oraz uczestniczki Z. K. i A. K. (4). Wobec tego Sąd I Instancji prawidłowo uznał, że zeznania wnioskodawczynie oraz E. E. są niewiarygodne w tym zakresie.

Jednocześnie zauważenia wymagało, że C. K. znalazła się w bardzo trudnej sytuacji życiowej po śmierci męża L., nie miała źródeł dochodu poza pracą chałupniczą i niewielką rentą, zatem racjonalnym jest, że postanowiła pobierać czynsz od członków rodziny, choćby w niewysokich kwotach. Co istotne, czynsz płaciła nie tylko B. Z., ale także rodzina siostry C., to jest rodzina M.. Natomiast podnoszona przez skarżącą okoliczność, że nie została zawarta umowy najmu na piśmie oraz nie ma dowodów na zapłatę choć jednej raty czynszu, nie świadczy o tym, że nie był pobierany czynsz.

Wobec tego przeprowadzona przez Sąd Rejonowy analiza jest spójna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Jednocześnie inne dowody wskazywały na fakt, że matka wnioskodawczynie była traktowana jako lokatorka, tj. umowa o dostarczenie gazu, czy częściowy umowny dział spadku. Jak słusznie podkreślił Sąd Rejonowy, gdyby C. K. nadawała przekazaniu mieszkania na II piętrze charakter darowizny udziału w prawie własności nieruchomości, musiałoby to znaleźć odzwierciedlenie w ramach wskazanej czynności, zwłaszcza, że dział spadku miał miejsce po czterdziestu latach od zamieszkania na nieruchomości przez B. i K. Z..

Prawidłowo Sąd I Instancji również uznał, że nie było podstaw dla uwzględnienia twierdzeń wnioskodawczyni o uczestniczeniu przez jej matkę w kosztach remontów i inwestycji prowadzonych na nieruchomości. Przed wszystkim nie wykazano, by B. Z. w okresie od zamieszkania na nieruchomości do swej śmierci ponosiła jakiegokolwiek koszty obciążające współwłaścicieli nieruchomości. Przeciwnie ustalono, że rodzice wnioskodawczyni odmówili udziału finansowego w remoncie tarasu przyległego do lokalu na II piętrze wyraźnie wskazując, że jest to rzeczą właścicieli, a ostatecznie remont ten wykonali A. K. (1) i W. K.. Ponadto koszty większych remontów i inwestycji na nieruchomości pokrywane były z bezzwrotnych pożyczek, które uzyskiwała C. K.. Natomiast kwestia udziału finansowego wnioskodawczyni w remontach na terenie nieruchomości dotyczyła innego okresu, niż objęty wnioskiem o zasiedzenie.

Nie można również było odmówić wiarygodności zeznaniom świadka W. K.. Wbrew twierdzeniom skarżącej fakt, że zamieszkał on w przedmiotowej nieruchomości od 1959 roku potwierdza, że posiadał on wiedzę, że B. Z. płaciła czynsz.

Chybionym okazał się również zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., albowiem zgodnie z normą prawną wynikającą z powołanych przepisów uzasadnienie kwestionowanego orzeczenia powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej orzeczenia z przytoczeniem przepisów prawa. Jak trafnie wskazał w jednym ze swoich orzeczeń Sąd Apelacyjny w Łodzi, obraza art. 328 § 2 k.p.c. może być skutecznym zarzutem apelacji tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie posiada wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej (wyrok SA w Łodzi z 3.12.2013r., I ACa 715/13, LEX nr 1416118). W niniejszej sprawie wyżej opisana sytuacja nie miała miejsca, gdyż Sąd Rejonowy wskazał okoliczności faktyczne, jakie ustalił, wymienił dowody, które stanowiły podstawę ustaleń faktycznych, dokonał oceny dowodów zgromadzonych w sprawie, po czym wyjaśnił podstawę prawną rozstrzygnięcia, powołując przepisy prawa materialnego. Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia spełnia zatem wszystkie warunki, jakie wymienia przepis art. 328 §2 k.p.c. Podkreślić należy, że zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia orzeczenia może okazać się zasadny tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 328 §2 k.p.c. orzeczenie to nie poddaje się kontroli, czyli gdy treść uzasadnienia orzeczenia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do jego wydania lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (tak np. wyrok SA w Łodzi z 6.12.2013r., I ACa 764/13, LEX nr 1416125). Taka sytuacja nie ma jednak miejsca w niniejszej sprawie, co wynika z lektury uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, którego treść, w tym również część odnosząca się do oceny prawnej, pozwala na prześledzenie toku rozumowania Sądu Rejonowego, który doprowadził do wydania postanowienia rozstrzygającego sprawę pomiędzy stronami.

ustalenia Sądu I instancji nie są niespójne czy sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego. Trafne jest tym samym stanowisko Sądu Rejonowego, że wnioskodawczyni nie wykazała przesłanek zasiedzenia wnioskowanej nieruchomości tj. władania nią jak właściciel przez wymagany prawem okres.

Jak mowa była wcześniej, sam fakt przekazania B. Z. do dyspozycji pomieszczenia mieszkalnego na II piętrze domu z początkiem stycznia 1947 roku nie świadczy o tym, że doszło do przekazania władztwa samoistnego w zakresie udziału 1/3 w prawie własności nieruchomości. Okoliczności tego zdarzenia wskazują, że mowa była o lokalu mieszkalnym, który wówczas (jak i do tej pory) nie został wyodrębniony. Władanie tymże lokalem, nawet gdyby miało walor samoistności, nie mogło doprowadzić do nabycia prawa własności odpowiedniego do zakresu wykonywanego władztwa, to jest do nabycia odrębnej własności lokalu. Jest tak dlatego, że przedmiotem nabycia przez zasiedzenie może być wyłącznie prawo istniejące, które wykonuje inna osoba, niż uprawniony.

Władanie nieruchomością w związku z korzystaniem z konkretnego lokalu nie może być bowiem utożsamiane z władaniem nieruchomością, jak współwłaściciel. L. K. przekazał bowiem siostrze do dyspozycji lokal, dając możliwość zamieszkania, natomiast w żadnej mierze nie było mowy o darowaniu siostrze udziału w prawie własności nieruchomości i to udziału wynoszącego 1/3, który nie pozostaje w związku z powierzchnią przedmiotowego lokalu,

na co słusznie Sąd Rejonowy zwrócił uwagę. Nadto uwzględnić należy dalszą istotną okoliczność, a mianowicie, że małżonkowie Z. nie objęli od początku stycznia 1947r. lokalu na II piętrze domu w wyłączne władztwo, bowiem w jednym z pokoi zamieszkiwała nadal (do 1955r.) matka C. K., W. P., zaś kuchnia, łazienka i przedpokój były przedmiotem wspólnego użytkowania. Jednocześnie trudno zgodzić się z wnioskodawczynią, że jej rodzice objęli lokal w posiadanie wyłączne, a W. P. mieszkała dalej za ich zgodą. Nie było bowiem tak, że dalsze zamieszkiwanie W. P. na terenie nieruchomości należało do dyspozycji małżonków Z..

Wobec tego władztwo wykonywane przez rodziców wnioskodawczynie, a później samotnie przez jej matkę nie miało charakteru posiadania samoistnego.

W sprawie bowiem nie wykazano woli wykonywania przez B. Z. władztwa nad rzeczą przejawiającą się w podejmowaniu czynności faktycznych wskazujących na niezależny i samodzielny od woli innej osoby stan władztwa. Natomiast jedyną i nie budzącą wątpliwości okolicznością było to, że B. Z. zamieszkiwała wraz z rodziną w lokalu użyczonym przez brata. Można mówić zatem jedynie o zależnym posiadaniu spornej nieruchomości przez B. Z., co ujawniło się jaskrawo po śmierci L. K. 1958 roku, bowiem od tego czasu B. Z. płaciła czynsz na rzecz C. K.. Od wskazanego momentu o posiadaniu samoistnym nieruchomości wobec tego nie może być mowy. Posiadanie zależne nigdy zaś nie prowadzi do nabycia własności.

Jednocześnie, nawet gdyby podzielić pogląd wnioskodawczynie, że w okresie od stycznia 1947 roku do śmierci L. K. w 1958 roku posiadanie nieruchomości przez B. Z. miało charakter samoistny, wobec braku dowodu na istnienie w tym czasie umowy użyczenia, czy najmu, to nie upłynął wystarczający okres do nabycia własności, był to bowiem okres tylko 11 lat, a zatem czas zbyt krótki.

Z kolei nawet gdyby przyjąć, że po śmierci B. Z. w 1988 roku M. B. objęła posiadanie samoistne i była posiadaczem samoistnym nieruchomości w zakresie spornego udziału w złej wierze, to wyprowadziła się ona z nieruchomości przed upływem 30-letniego okresu zasiedzenia, który upłynąłby w roku 2018.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., jako że w niniejszej sprawie nie zachodzą żadne okoliczności, które uzasadniałyby odstąpienie od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego.