

Sygn. akt I Ca 414/15

POSTANOWIENIE

Dnia 3 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Teresa Zawistowska

Sędziowie: SO Arkadiusz Kuta

SO Krzysztof Nowaczyński (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2016 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. K.

z udziałem J. G. (1) i K. G.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Iławie VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w (...)

z dnia 29 kwietnia 2015 r. sygn. akt VI Ns 374/13

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt I Ca 414/15

UZASADNIENIE

J. K. wniosła o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w M., składającej się z działek ewidencyjnych nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej współwłasność wnioskodawczynie i uczestnika postępowania J. G. (1) poprzez przyznanie całej opisanej nieruchomości na rzecz uczestnika postępowania ze splatą na jej rzecz.

Uczestnik postępowania J. G. (1) wniósł o oddalenie wniosku o zniesienie współwłasności. Zarzucił, że wraz z żoną K. G. nabyli w drodze zasiedzenia własność udziału w nieruchomości przysługującego wnioskodawczynie. Domagał się wydania postanowienia wstępnego w przedmiocie zasiedzenia udziału w nieruchomości.

Na mocy postanowienia z dnia 21 marca 2014 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania K. G., która zajmowała stanowisko tożsame jak uczestnik J. G. (1).

Postanowieniem wstępnym z dnia 29 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Iławie VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w (...) stwierdził, że uczestnicy postępowania J. G. (1) i K. G. nabyli przez zasiedzenie z dniem 10 maja 2013

r. do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską przysługujący wnioskodawczyni J. K. udział w wysokości 1/2 części we własności nieruchomości obejmującej działki gruntu oznaczone numerami (...), (...), (...), (...), położonej w M., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Orzeczenie to było wynikiem następujących ustaleń i wniosków:

Aktem własności ziemi z dnia 13 grudnia 1972 r., wydanym w oparciu o art. 1, 8, i 12 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydziału (...) i Leśnictwa w (...) stwierdziło, że J. G. (1) oraz J. G. (2) nabyli własność nieruchomości, dla której obecnie Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą nr (...). W przywołanym akcie nie oznaczono wysokości udziałów właścicieli we własności. Wnioskodawczyni i uczestnik postępowania wpisani zostali w dziale II wymienionej księgi wieczystej jako współwłaściciele, także bez oznaczania wielkości ich udziałów i stan taki trwa do dnia dzisiejszego. Nieruchomość wchodziła w skład gospodarstwa rolnego stanowiącego wcześniej własność rodziców uczestników postępowania. Obejmowała grunty rolne oraz zabudowania – budynek mieszkalny i budynki gospodarskie. Wnioskodawczyni i uczestnik postępowania urodzili się na wskazanej nieruchomości i tam się wychowywali. Kiedy dorośli wspólnie rozpoczęli prace na gospodarstwie. Uczestnik postępowania, z zawodu murarz, wybudował nowy dom mieszkalny w miejscu starego i zniszczonego, budynki inwentarskie. Wnioskodawczyni zajmowała się pracą przy hodowli i uprawach.

Ustalił dalej Sąd, że w 1977 r. wnioskodawczyni zawarła związek małżeński. Jej mąż był właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w miejscowości oddalonej o kilkadziesiąt kilometrów od M.. Początkowo mieszkał razem z żoną na gospodarstwie stanowiącym jej współwłasność i dojeżdżał na własne gospodarstwo w celu wykonywania tam pracy. Taki stan rzeczy trwał około 6 lat. Wspólnie z J. K. zakupili inne gospodarstwo, położone obok, w M.. Już po zakupie mąż wnioskodawczyni zamieszkał na nabytej nieruchomości i tam pracował, zaś J. K. przez pewien okres dalej zamieszkiwała na nieruchomości stanowiącej współwłasność jej i uczestnika postępowania. W 1980 r. strony były bliskie zawarciu umowy w przedmiocie zniesienia współwłasności nieruchomości. Udały się nawet w tym celu do notariusza. Ostatecznie jednak do podpisania umowy nie doszło z uwagi na brak porozumienia.

Nadto ustalono, iż po zawarciu przez wnioskodawczynię związku małżeńskiego jej relacje z bratem zdecydowanie się pogorszyły. Ostatecznie w dniu 8 maja 1983 r. wyprowadziła się ona z nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego postępowania i zamieszkała w gospodarstwie, które wcześniej kupiła wraz z mężem. Od tego dnia nie uczestniczyła w prowadzeniu gospodarstwa po rodzicach. Nie pomagała uczestnikowi przy pracach polowych i inwentarskich. Przychodziła na nieruchomość jedynie w celu odwiedzin mieszkającej tam do śmierci matki – tj. do 1995 r. Od dnia wyprowadzenia się wnioskodawczyni wszelkie czynności faktyczne i prawne związane z posiadaniem całego gospodarstwa wykonywał uczestnik postępowania J. G. (1). Wskazany samodzielnie dokonywał zasiewów i zbiorów, prowadził hodowlę, decydował o rodzaju i profilu produkcji rolnej, ponosił jej koszty i czerpał z niej korzyści. Opłacał także podatki od nieruchomości, zawierał umowy ubezpieczenia i uiszczał należne kwoty tytułem składek. Wykonywał także bieżące naprawy budynku mieszkalnego.

W 2006 r. uczestnik postępowania zrealizował na nieruchomości, w ramach modernizacji gospodarstwa, inwestycję w postaci budowy zamkniętego zbiornika na płynne odchody zwierzęce oraz płyty składowania obornika przy istniejących budynkach inwentarskich. Samodzielnie załatwił wszelkie formalności związane z budową, uzyskał stosowne pozwolenia oraz sfinansował budowę. Czynności tych J. G. (1) nie konsultował z wnioskodawczynią. Pomiędzy nim i siostrą nie istniało także żadne porozumienie, pisemna lub ustna umowa dotycząca charakteru władztwa uczestnika nad nieruchomością będącą przedmiotem postępowania.

Ustalił również Sąd a quo, że w dniu 7 stycznia 1984 r. wymieniony zawarł związek małżeński z uczestniczką postępowania K. G.. Stosunki majątkowe małżonków oparte były o ustrój ustawowy.

Uczestnik postępowania zdawał sobie sprawę z tego, że jest właścicielem jedynie udziału we własności posiadanej nieruchomości. K. rozmawiał z wnioskodawczynią na temat prawnego uregulowania statusu nieruchomości jednakże nigdy nie doszło między nimi do porozumienia. W 2000 r. wnioskodawczyni otrzymała nakaz płatniczy podatku

od nieruchomości objętej przedmiotowym wnioskiem. Skontaktowała się wówczas telefonicznie z uczestniczką postępowania. Wymienione uzgodniły, że sprawę trzeba wyjaśnić w urzędzie gminy. Wnioskodawczyni udała się tam i uzyskała informacje, że dotychczas, na skutek błędu popełnionego w urzędzie, z racji tożsamego nazwiska traktowano ją oraz uczestnika postępowania jako małżeństwo. Ostatecznie podatek objęty nakazem, który otrzymała wnioskodawczyni, po porozumieniu z nią opłacił uczestnik postępowania. Po tym zdarzeniu wnioskodawczyni udała się do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowym Mieście Lubawskim w celu sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości. Spotkała uczestników postępowania, który powiedział jej wówczas, że czas uporządkować sprawy związane z własnością nieruchomości. Wnioskodawczyni odpowiedziała, że „jej też się coś z tego należy”. Po krótkiej wymianie zdań wymienieni pokłócili się i rozeszli. Ponadto w czerwcu 2013 r. podobną w treści i skutkach rozmowę wnioskodawczyni i uczestnik postępowania przeprowadzili wychodząc z kościoła po niedzielnej mszy świętej.

Ustalił wreszcie Sąd I instancji, że J. G. (2) złożyła wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości w dniu 2 października 2013 r. Nigdy wcześniej nie domagała się w sposób sformalizowany zniesienia współwłasności, wydania części nieruchomości, czy też dopuszczenia do jej posiadania. Krótco po złożeniu wniosku z wnioskodawczynią skontaktowała się telefonicznie uczestniczka postępowania. Oświadczyła, że uczestnik otrzymał odpis wniosku i zapytała jak dalej potoczą się losy postępowania. Wskazała również na możliwość zaciągnięcia kredytu celem ewentualnej spłaty udziału wnioskodawczyni we własności nieruchomości. Strony nie doszły jednak do porozumienia.

Sąd Rejonowy zważył, że poczynione ustalenia stanu faktycznego ostatecznie nie były pomiędzy stronami sporne i wynikały z zeznań wnioskodawczyni i uczestników postępowania, zeznań świadków oraz dokumentów prywatnych i urzędowych. Dowodom tym jako spójnym, logicznym i wzajemnie się uzupełniającym nadano przymiot pełnej wiarygodności. Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2). Posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.). Sąd wyjaśnił, że w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego podkreśla się, że dla istoty posiadania samoistnego, jako przesłanki zasiedzenia niezbędne jest, by wykonywane władztwo odpowiadało treści prawa, które posiadacz nabędzie przez zasiedzenie. Konieczne jest zatem wykonywanie takich czynności faktycznych, które wskazują na samodzielny niezależny od woli innej osoby stan władztwa, obejmujący tak wypadki, gdy posiadacz ma jakiś niedoskonały tytuł, jak też, gdy żadnego tytułu nie ma, lecz rzeczą włada tak jak właściciel. Konieczne jest, by posiadanie, które ma doprowadzić do zasiedzenia, było jawne. Władać bowiem jak właściciel można jedynie przez podejmowanie czynności widocznych dla otoczenia.

W ocenie Sądu przedstawione ustalenia stanu faktycznego dają podstawę do stwierdzenia, że z dniem 9 maja 1983 r, tj. następnego dnia po wyprowadzeniu się wnioskodawczyni z nieruchomości objętej wnioskiem, uczestnik postępowania J. G. (1) objął w posiadanie samoistne przysługujący J. K. udział we własności wskazanej nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, że od wskazanej daty uczestnik postępowania, początkowo sam, a od dnia zawarcia związku małżeńskiego wraz z żoną – uczestniczką postępowania K. G., władał całością nieruchomości w sposób charakterystyczny dla właściciela. Wymieniony podejmował, bez porozumienia z wnioskodawczynią wszelkie czynności faktyczne i prawne dotyczące prowadzonego gospodarstwa. Wskazany samodzielnie dokonywał zasiewów i zbiorów, prowadził hodowlę, decydował o rodzaju i profilu produkcji rolnej, ponosił jej koszty i czerpał z niej korzyści. Opłacał także podatki od nieruchomości, zawierał umowy jej ubezpieczenia i uiszczał należne kwoty tytułem składek ubezpieczeniowych. Wykonywał także bieżące naprawy budynku mieszkalnego, wymienił w nim okna. Co więcej w roku 2006 r. przeprowadził, w celu zmodernizowania prowadzonego gospodarstwa, znaczącą inwestycję w postaci budowy zamkniętego zbiornika na płynne odchody zwierzęce oraz płyty składowania obornika przy istniejących budynkach inwentarskich. Samodzielnie załatwił wszelkie formalności związane z budową, uzyskał stosowne pozwolenia oraz sfinansował budowę.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że fakt samodzielnego i suwerennego dokonywania przez J. G. (1) i jego żonę wymienionych powyżej czynności prawnych i faktycznych nie był w toku postępowania kwestionowany przez

wnioskodawczynię. (...) się ona jedynie na wykazywaniu, iż uczestnicy postępowania mieli świadomość, iż nie są właścicielami całej nieruchomości, dzielili się tą wiedzą z innymi (wg zeznań wnioskodawczyni poinformowali o tym fakcie księdza w czasie kolędy) oraz, w rozmowach z wnioskodawczynią, wyrażali chęć zniesienia współwłasności. Zdaniem Sądu okoliczności te nie miały jednak wpływu na ocenę charakteru posiadania uczestników postępowania i, w konsekwencji, oceny czy doszło do zasiedzenia. Bezsprzecznym bowiem jest, że najpóźniej w dniu 9 maja 1983 r. wnioskodawca w sposób jawny, wyraźny i jednoznacznie zmanifestowany na zewnątrz objął we władanie całą nieruchomość. Przez cały bieg terminu zasiedzenia ta „manifestacja” nie pozostawiała wątpliwości, że posiadanie uczestnika (po zawarciu związku małżeńskiego także jego żony) jest wykonywane także co do udziału należącego do współwłaścicielki – wnioskodawczyni. Okoliczności podnoszone przez J. K. mają znaczenie wyłącznie dla oceny dobrej lub złej wiary posiadaczy. W tym zakresie nie można było mieć wątpliwości co do tego, że uczestnicy postępowania byli posiadaczami w złej wierze. Wskazani zdawali sobie bowiem sprawę, że nie są właścicielami całej nieruchomości. W związku z powyższym zasiedzenie na ich rzecz mogło nastąpić z upływem 30 lat od dnia objęcia nieruchomości w posiadanie – tj. od dnia 9 maja 1983 r. W ocenie Sądu brak było podstaw do uznania, iż doszło do przerwania biegu zasiedzenia, gdyż wnioskodawczyni złożyła wniosek o zniesienie współwłasności w dniu 2 października 2013 r., tj. już po upływie terminu zasiedzenia.

Sąd zważył ponadto, iż okolicznością bezsporną pomiędzy wnioskodawczynią i uczestnikami postępowania było, iż mimo braku oznaczenia w księdze wieczystej wysokości udziałów właścicieli we współwłasności, udziały te, w myśl domniemania wyrażonego w art. 197 k.c. były równe. Dlatego mając na uwadze przedstawione rozważania Sąd, wobec spełnienia przesłanek oznaczonych w art. 172 k.c. stwierdził, że z dniem 10 maja 2013 r. małżonkowie J. G. (1) i K. G. nabyli do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską przysługujący wnioskodawczyni udział w wysokości 1/2 części we własności nieruchomości.

W apelacji od powyższego postanowienia wnioskodawczyni J. K. domagała się jego zmiany przez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, ewentualnie wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, w szczególności art. 233 § 1 k.p.c., poprzez:

- błędne ustalenie stanu faktycznego i pominięcie, że uczestnicy nie posiadali samoistnie udziału wnioskodawczyni, gdyż ich posiadanie nie charakteryzowało się do 9 maja 1983 r. elementem psychicznym (animus), a jedynie elementem psychicznym (corpus);
- pominięcie dowodu z zeznań księdza M. L. oraz wnioskodawczyni, z których wynikało, że uczestnik nie zamierzał się budować na części nieruchomości należącej do wnioskodawczyni i wyrażał to w sposób jasny i zrozumiały dla otoczenia;
- błędną ocenę faktu, że pomimo uzgadniania w 2000 r. przez wnioskodawczynię i uczestników sposobu postępowania w odniesieniu do zapłaty podatku, dzień w którym rozpoczął bieg termin zasiedzenia, to dzień 9 marca 1983 r.;
- błędną, niezgodną z zasadami logicznego myślenia ocenę, że skoro po złożeniu wniosku o zniesienie współwłasnością uczestnicy zwracali się do wnioskodawczyni o ustalenie sposobu należnej jej spłaty udziału, to uważali się za samoistnych posiadaczy udziału w nieruchomości;
- błędne przyjęcie, iż brak elementu psychicznego (animus) po stronie uczestników wpływa jedynie na okres konieczny do zasiedzenia, podczas gdy ma to znaczenie dla oceny czy występuje posiadanie samoistne;
- błędne przyjęcie, iż zeznania uczestniczki K. G. są wiarygodne i przyznanie im mocy dowodowej, w sytuacji gdy z jej zeznań złożonych w dniu 25 lutego 2015 r. wynikało, że kontaktowała się z wnioskodawczynią w celu ustalenia kwoty kredytu na spłatę, zaś z jej zeznań z dnia 15 kwietnia 2015 r. wynikało, że kredyt miał być przeznaczony na bieżące potrzeby;

- błędne przyjęcie, iż zeznania uczestnika J. G. (1) są wiarygodne i przyznanie im mocy dowodowej, w sytuacji gdy z jego zeznań złożonych w dniu 25 lutego 2015 r. wynikało, że nigdy nie umawiał się z notariuszem na „przepisanie ziemi”, zaś z jego zeznań z dnia 15 kwietnia 2015 r. wynikało, że był bliski zawarcia z wnioskodawczynią umowy znoszącej współwłasność nieruchomości i w tym celu udali się do notariusza.

Skarżąca zarzuciła również naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu orzeczenia powodów, dla których Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom księdza M. L. oraz sporządzenie uzasadnienia w sposób uniemożliwiający ocenę na jakich dowodach Sąd I instancji się oparł ustalając fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

W uzasadnieniu apelacji wskazywano, że ustalając stan faktyczny sprawy Sąd poprzestał na ustaleniu elementu fizycznego posiadania samoistnego, zapominając o elemencie psychicznym, polegającym na woli wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wyraża się wobec otoczenia postępowaniem, które wskazuje, iż posiadacz uważa się za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo. Zebrany materiał dowodowy nie dawał podstaw do takiego ustalenia. W roku 2000 uczestnicy uzgadniali z wnioskodawczynią sposób zapłaty podatku i to oni zadzwonili do niej, a nie ona do uczestników, jak wadliwie ustalił Sąd I instancji, co wskazuje na ich wolę rozwiązania tego problemu zgodnie z przysługującymi udziałami w nieruchomości. Sąd pominął również istotne ustalenie, że z zeznań uczestnika złożonych w dniu 25 lutego 2015 r. wynikało, iż wymienił w domu jedynie połowę okien. Ponadto do 1985 r. wnioskodawczyni przyjeżdżała na nieruchomość, nie pytając nikogo o zgodę i uczestnicy jej tego nie zabraniali. Pominięto również zupełnie zeznania księdza M. L., z których wynikało, iż uczestnik mówił mu o zamiarze wybudowania się na zakupionej po wyprowadzce wnioskodawczyni nieruchomości, gdyż pozostała część gospodarstwa należy do wnioskodawczyni. Tym samym posiadanie uczestników w latach 2000-2001 nie miało charakteru posiadania samoistnego, tym bardziej, że po otrzymaniu odpisu wniosku w przedmiotowej sprawie uczestniczka skontaktowała się z wnioskodawczynią celem uzgodnienia kwoty spłaty, zaś uczestnik prosił ją, aby „odpisała się” od nieruchomości. Zachowanie uczestników należało kwalifikować więc jako posiadanie zależne, gdyż faktycznie nie rościli sobie prawa własności do udziału wnioskodawczyni, lecz zamierzali dokonać podziału nieruchomości. Nie było również podstaw do uznania zeznań uczestników za wiarygodne, gdyż były one sprzeczne, co potwierdzają protokoły rozpraw z dnia 25 lutego 2015 r. i 15 kwietnia 2015 r. Wreszcie, Sąd I instancji sporządził uzasadnienie w sposób uniemożliwiający ocenę na jakich dowodach się oparł, co uniemożliwia ocenę dokonanego wnioskowania, co uchybia przepisowi art. 328 § 2 k.p.c.

Uczestnicy J. G. (1) i K. G. domagali się oddalenia apelacji jako niezasadnej.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni podlegała oddaleniu.

Wbrew stawianym w niej zarzutom Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się naruszenia wskazywanych przepisów postępowania, czyniąc w sprawie trafne ustalenia faktyczne i wyciągając na ich podstawie właściwe wnioski, które dawały podstawę do stwierdzenia zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości. Dlatego też poczynione w sprawie ustalenia i postawione na ich podstawie oceny Sąd drugiej instancji popiera i przyjmuje je za własne, wyjaśniając, że w takiej sytuacji nie ma potrzeby ponownego ich przedstawiania w niniejszym uzasadnieniu, a szerzej należy odnieść się jedynie do tych ustaleń i ocen, które zostały zakwestionowane w apelacji.

Przed przystąpieniem do rozważań szczegółowych należy jednak poczynić kilka uwag o charakterze ogólnym. Po pierwsze, tak w doktrynie, jak i orzecznictwie sądowym niesporna jest możliwość nabycia w drodze zasiedzenia udziału we współwłasności rzeczy, w tym udziału innego współwłaściciela (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010r., III CSK 300/09, system LEX nr 852670). Po drugie, taki spór jest sporem o prawo własności w rozumieniu art. 618 k.p.c. i w razie zgłoszenia takiego wniosku w sprawie o zniesienie współwłasności powinien on być rozpoznany w tej sprawie, bądź w sentencji postanowienia znoszącego współwłasność, bądź w postanowieniu wstępnym – można wręcz wskazać, że w razie istnienia sporu regułą powinno być wydanie postanowienia wstępnego

(por. uchwała pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1969r., III CZP 12/69, OSNC 1970/3/39 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2002r., IV CKN 38/01, system LEX nr 56028). Po trzecie, zgodnie z art. 172 k.c. do nabycia udziału we współwłasności rzeczy konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu ustawowego terminu, różnego przy dobrej i złej wierze posiadacza. W tym rozumieniu samoistnym posiadaczem rzeczy (udziału we współwłasności rzeczy) jest ten, kto nią włada jak właściciel (art. 336 k.c.), czyli wykonuje uprawnienia składające się na treść prawa własności, korzysta z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody. Tak więc posiadanie może być uznane za samoistne wówczas, gdy posiadacz sprawuje władztwo fizyczne nad rzeczą w taki sposób i w takim zakresie, jak czyni to właściciel (corpus), z jednoczesną wolą władania rzeczą dla siebie (animus). Tak więc uznanie określonego władztwa nad rzeczą za posiadanie samoistne odpowiadające treści prawa własności jest zależne od tego, czy władztwo jest sprawowane przez określony podmiot w jego własnym imieniu – czynnik woli pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego, ale rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (tak trafnie: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 lutego 2015r., III CSK 188/14, system LEX nr 1678081).

Przenosząc powyższe uwagi, w szczególności te dotyczące przesłanek do zasiedzenia własności (udziału we współwłasności) rzeczy Sąd Okręgowy stwierdza, że zebrany w sprawie materiał dowodowy potwierdza zasadność rozstrzygnięcia zawartego w postanowieniu wstępnym. Niewątpliwie wnioskodawczyni wyprowadziła się z nieruchomości wspólnej w dniu 8 marca 1983 r. Jak zeznawała „...odkąd się wyprowadziłam, to nie jeździłam tam do tego domu; raz byłam u mamy jak jeszcze żyła;...po 1983 r. brat nie pytał mnie o żadne sprawy związane z gospodarstwem, mówił tylko, że nic mi się nie należy;...jak się wyprowadziłam, to brat opłacał wszystkie podatki,...ubezpieczenia;...nie ponosiłam żadnych kosztów, ani pożytków związanych z tą nieruchomością;...jak się wyprowadziłam, to w żaden sposób nie zajmowałam się tym gospodarstwem” (por. zeznania wnioskodawczyni – k. 32v w zw. z k. 133-134). Okoliczności wynikające z tych zeznań znajdują potwierdzenie w zeznaniach uczestników, a także świadków K. K. (2) i sołtysa Z. K., który wskazał, że nakazy płatnicze zawsze były wystawiane na uczestnika, gdyż „...myślałem, że odbyło się to w taki sposób, że gospodarstwo dostał J. G. (1)” (por. zeznania świadków - k. 105 i 132v-133). Tym samym trafnie Sąd pierwszej instancji skonstatował, że od dnia 9 marca 1983 r. uczestnik objął w posiadanie samoistne udział we współwłasności gospodarstwa rolnego przysługujący J. K.. Wraz z małżonką K. G. władali całym gospodarstwem rolnym, jak właściciele - podejmowali czynności prawne i faktyczne związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, produkcją, opłacaniem podatków. To oni wykonywali bieżące remonty i naprawy, prowadzili inwestycje dotyczące budowy gnojownika i płyty do składowania obornika. Przed wszystkim jednak odbierani byli przez otoczenie jako właściciele całej nieruchomości, którzy samodzielnie podejmują wszystkie decyzje dotyczące prowadzenia gospodarstwa rolnego, bez żadnych uzgodnień ze współwłaścicielką J. K., czego przecież wnioskodawczyni nie kwestionowała. To właśnie te okoliczności świadczą o samoistnym posiadaniu nieruchomości, w tym i udziału przysługującego wnioskodawczyni, tak w zakresie władztwa fizycznego, jak i psychicznego, czyli woli posiadania całej nieruchomości dla siebie przez wykonywanie zmanifestowanych na zewnątrz działań we własnym imieniu. Oczywiście na korzyść uczestników przemawia jeszcze treść przepisu art. 339 k.c., który stanowi, że domniemywa się, iż ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem samoistnym. To wnioskodawczyni przecząc takiemu ustaleniu powinna obalić domniemanie samoistności posiadania, czemu nie podolała.

Wyraźnie trzeba również podkreślić, że posiadania samoistnego nie wyłącza świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem (w przedmiotowej sprawie całego prawa), jeżeli chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Posiadacz rzeczy może więc nabyć przez zasiedzenie udział we współwłasności rzeczy, nawet jeżeli przez cały czas posiadania wiedział, że przysługuje mu prawo jedynie do udziału we współwłasności rzeczy (tak trafnie: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 kwietnia 2015r., V CSK 410/14, system LEX nr 1751290). Wymagane jest tylko sprawowanie fizycznego władztwa nad całą rzeczą i wola władania całą rzeczą dla siebie. Taki rodzaj władztwa nad całym gospodarstwem sprawowali właśnie uczestnicy postępowania, tym samym posiadając samoistnie udział przysługujący wnioskodawczyni. Takie ustalenie mogło być inne jedynie w sytuacji wykazania, że posiadanie udziału miało charakter zależny i wynikało z umowy, zgody wnioskodawczyni, a więc wykazania, że nie było woli władania

rzeczą dla siebie, a jedynie w imieniu wnioskodawczyni – brakowało wskazywanego w apelacji animus. Tymczasem takich twierdzeń, nie mówiąc o ich dowiedzeniu, nie było. Trafnie więc Sąd I instancji wskazał, że świadomość posiadacza, iż nie posiada pełnego tytułu do władania całą rzeczą dotyczy jedynie problemu złej wiary posiadacza. Tak też przyjęto w przedmiotowej sprawie, ustalając że uczestnicy posiadali udział wnioskodawczyni w złej wierze, ale wobec upływu 30 – letniego terminu posiadania i tak doszło do zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości. Tym samym należało uznać, że zaskarżone postanowienie odpowiada prawu.

Odnosząc się natomiast do zarzutów apelacji trzeba wskazać, że zdaniem skarżącej Sąd pierwszej instancji dopuścił się przede wszystkim naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przekraczając zasadę swobodnej oceny dowodów, czyniąc ustalenia dowolne, nie odpowiadające zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu. W tym kontekście podkreślenia wymaga, iż samo subiektywne przeświadczenie strony o konieczności wyciągnięcia ze zgromadzonego materiału wniosków odmiennych od tych przyjmowanych w uzasadnieniu skarżonego postanowienia, samo przez się, nie stanowi o dowolności ocen dokonanych przez Sąd a quo. Wskazać bowiem należy, że 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 (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 29 października 2015 r., III AUa 564/15, System Informacji Prawnej Lex Gamma 2016, nr 1856776).

Odnosząc te uwagi do stanu faktycznego sprawy należało więc zauważyć, że Sąd I instancji oparł swoje ustalenia i oceny przede wszystkim na podstawie zeznań wnioskodawczyni i uczestników. Przedstawiona w zakresie tych dowodów ocena nie jest dowolna, a wręcz przeciwnie czynione rozważania są logiczne, rozsądne, pozostające w zgodzie z zasadami doświadczenia życiowego, co wyjaśniono już we wcześniejszej fazie rozważań.

Natomiast konkretne zarzuty apelacji są dowolne, sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania i w sposób wybiórczy odnoszą się do zebranego materiału dowodowego. Tak więc, jak wykazano wyżej uczestnicy od 9 maja 1983 r. (a nie do 9 maja 1983 r., jak wskazywano w apelacji) posiadali samoistnie udział wnioskodawczyni w nieruchomości, tak w zakresie władztwa fizycznego, jak i psychicznego – mieli wolę władania udziałem wnioskodawczyni dla siebie (cum animo rem sibi habedni). Potwierdza to nie tylko domniemanie z art. 339 k.c., ale i zebrany w sprawie materiał dowodowy. Takiej oceny w niczym nie zmienia okoliczność, że w 2000 r. doszło do jednorazowego wystawienia nakazu płatniczego podatku również na wnioskodawczynię, i to niezależnie od tego, kto do kogo zadzwonił. Przecież ostatecznie i tak ustalono, że podatek zapłacą uczestnicy, którzy prowadzą całe gospodarstwo rolne. Tak więc sposób uzgadniania zapłaty podatku nie miał znaczenia dla ustalenia, kiedy rozpoczął się bieg zasiedzenia, a co najwyżej mógłby mieć znaczenie dla oceny przesłanki samoistności posiadania, przerwy biegu zasiedzenia, czego przecież nie zarzucano. Oczywiście samoistności posiadania udziału, w rozumieniu wcześniej przedstawionym, nie podważają również okoliczności związane z faktem kontaktowania się przez uczestniczkę po otrzymaniu odpisu wniosku o zniesieniu współwłasności celem uzgodnienia spłaty wnioskodawczyni i wzięcia w tym celu kredytu, czy rozmowy między wnioskodawczynią i jej bratem po mszy świętej w 2013 r. Nawet przyjęcie, że w tej mierze uczestnicy zeznawali odmiennie na rozprawach w dniu 25 lutego 2015 r i 15 kwietnia 2015 r. nie podważa wniosku o samoistności posiadania, a jedynie mogło mieć znaczenia dla oceny przesłanki złej wiary, co przecież i tak zostało w sprawie przyjęte. Można jedynie podkreślić, że w zakresie tych zarzutów, wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd pierwszej instancji nie uznał zeznań uczestników za wiarygodne, a jedynie podkreślił, że nie mają one znaczenia dla oceny przesłanki samoistności posiadania. Trudno też podzielić zarzut, że takie znaczenie mogły mieć zeznania świadka M. L.. Świadek ten zeznał jedynie, że w czasie pasterki rozmawiał z uczestnikiem, ale „...w pamięci zachowuję jedynie taką informację, że to była ich wspólna nieruchomość; nie pamiętam, abym podczas kołеды poruszył kwestię budowy przez państwo G.” (por. zeznania –k. 105v). Tak więc twierdzenie apelacji, że świadek miał potwierdzić, iż uczestnik nie zamierzał budować na części nieruchomości należącej do wnioskodawczyni jest dowolne, niczym nieuprawnione. Zupełnie dowolny jest

również zarzut, że z zeznań uczestnika miało wynikać, że wymienił w domu połowę okien, niejako tylko w „swojej części”. Tymczasem uczestnik zeznał jedynie, że oprócz budowy płyty gnojownika, jeśli chodzi o poważniejsze remonty, to wymienił w domu połowę okien. W żadnym razie nie świadczy to o zakresie posiadania nieruchomości, skoro tylko część okien mogła wymagać wymiany, albo tylko takimi środkami pieniężnymi dysponował.

Wbrew twierdzeniom apelacji nie doszło również do naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Uzasadnienie orzeczenia wskazuje dowody, na których Sąd się oparł, wyjaśnia dlaczego innym dowodom odmówił wiary i mocy dowodowej. Tym samym nie było żadnych przeszkód do dokonania oceny apelacyjnej wniosku przedstawionego w uzasadnieniu skarżonego postanowienia.

W tym stanie apelacja wnioskodawczyni, jako niezasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.