

Sygn. akt II Ca 1318/22

POSTANOWIENIE

Dnia 25 października 2022 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Mariusz Broda

Protokolant: sekretarz sądowy Marta Siadul

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 października 2022 roku w K. sprawy

z wniosku T. P., M. P.

z udziałem R. D., W. P., K. K., D. O., S. J., Gminy O.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców M. P. i T. P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 28 czerwca 2022 roku, sygn. akt I Ns 366/20

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od M. P. i T. P. solidarnie na rzecz W. P. kwotę 1350 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 1318/22

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28. (...). Sąd Rejonowy w Sandomierzu:

- w pkt. I oddalił wniosek M. P. i T. P. o zasiedzenie udziału 5/6 w prawie własności nieruchomości położonej w C., oznaczonej w ewidencji gruntów (...), o powierzchni 0,64 ha;

- w pkt. II zasądził od M. P. i T. P. solidarnie na rzecz W. P. kwotę 1717 zł tytułem kosztów postępowania;

- w pkt. III orzekł, że w pozostałym zakresie strony ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny.

Nieruchomość położona w C., jednostka ewidencyjna O. obejmująca działkę nr (...) o pow. 0,64 ha stanowiła składnik majątku dorobkowego rodziców wnioskodawcy M. P. oraz uczestnika W. K. i S. małż P.. K. P. stała się właścicielem w/w nieruchomości z mocy aktu własności ziemi Nr UG. (...) Naczelnika Gminy w O. z dnia 20.06.1976r. Nie ma ona urządzonej księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów. Według wypisu z rejestru gruntów stanowi grunty rolne zabudowane ((...)- 0,1500 ha), grunty orne ((...) 0,1300 ha) oraz sady S - (...) 0,2200 ha i (...) - 0,1400 ha). Jest na niej zlokalizowany budynek mieszkalny oraz budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa. Z w/w nieruchomością graniczą działka nr ewid. (...) (właściciel D. O.), nr ewid. (...) (własność T. J.) oraz nr

ewid. (...) (własność Skarb Państwa, zaś użytkownik Gmina O.). Na niewielkim odcinku działka graniczy również z nieruchomością K. K. i z działką nr ewid. (...) (własność R. D.

W dacie wydania aktu własności ziemi Nr UG. (...) K. P. pozostawała w związku małżeńskim ze S. P.. Wyżej wymienieni związek małżeński zawarli w dniu 13.01.1962r.

K. P. poza opisaną nieruchomością była również właścicielką lub współwłaścicielką także innych nieruchomości, które zbyła przed swoją śmiercią.

S. i K. P. od czasu nabycia nieruchomości o nr ewid. (...) położonej w C., stale uprawiali przedmiotową działkę i byli jej właścicielami

Do 2010r. K. P. regulowała płatności za nakazy płatnicze dotyczące w/w nieruchomości. Natomiast od dnia 01.01.2014r., nakazy płatnicze wystawiane były na dane wnioskodawcy M. P..

W dniu 14.09.1985r. M. P. i T. P. zawarli związek małżeński. Na przedmiotowej nieruchomości wnioskodawca mieszkał od urodzenia, natomiast jego żona zamieszkała po ślubie.

Ojciec wnioskodawcy i uczestnika W. S. P. zmarł w dniu 07.08.1990r. Spadek po w/w nabyli zgodnie z ustawowym porządkiem dziedziczenia jego żona K. P. i synowie W. P. oraz M. P. po 1/3 części spadku każde z nich. Dział spadku po S. P. nie został przeprowadzony. Po śmierci męża K. P. użytkowała nieruchomość o nr ewid. (...) razem z synem M. P. i jego żoną T. P., nie mniej jednak to ona opłacała podatek od nieruchomości do czasu swojej śmierci.

K. P. z synem M. P. wespół podejmowali zasadnicze decyzje gospodarcze co do w/w nieruchomości. Początkowo jednak matka wydawała polecenia synowi, który je wykonywał. Natomiast uczestnik W. P. po ślubie w (...). wyprowadził się i zamieszkał u żony w innej części S. (P.). Od chwili opuszczenia domu rodzinnego odwiedzał nieruchomość w C. okazjonalnie. Pomędzy współwłaścicielami nigdy nie istniał konflikt co do sposobu korzystania z nieruchomości. Zgodnie z rodzinnymi ustaleniami bracia mieli w przyszłości otrzymać własność w/w działki o nr ewid. (...) położonej w C. po połowie, przy czym pozostać w domu miał wyłącznie M. P..

Uczestnik postępowania W. P. w latach 1995 - 1996r. prowadził działalność gospodarczą w postaci sklepu spożywczego w G., pod nazwą (...), w obsłudze którego nieodpłatnie pomagała mu matka (nie finansowała jednak w żadnym zakresie kosztów prowadzonej przez niego działalności gospodarczej). W ewidencji działalności brak jest wpisów świadczących o prowadzeniu przez K. P. jakiegokolwiek działalności gospodarczej. W. P. od lat 90 - tych XX wieku nie korzystał z nieruchomości nr ewid. (...). Jego centrum życiowe znajdowało się na P.. Z czasem prowadzona przez niego działalność gospodarcza zaczęła przynosić straty w związku z czym została zamknięta i wyrejestrowana. Na pokrycie długów uczestnik zaciągnął kredyt bankowy. Jego matka nie partycypowała w spłacie długów z tym związanych, tym nie mniej posiadała własne zadłużenie. Wobec K. P. komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Sandomierzu W. M. prowadził pięć postępowań egzekucyjnych.

Na datę śmierci męża S. K. P. liczyła 53 lata, była pełnosprawną kobietą, pracowała w przedszkolu w S. jako sprzątaczką. Na w/w nieruchomości sadziła ziemniaki, siałą oraz uprawiała warzywa. Wnioskodawca natomiast od 38 lat zatrudniony jest (...) w S., najpierw jako kierowca autobusu, a obecnie jako portier. Wnioskodawca po śmierci ojca na nieruchomości siał zboże, a w późniejszym czasie posadził sad owocowy (wiśnie, jabłonie). Wspólnie z matką hodował inwentarz żywy, kury, kaczki, krowy, świnie, konie. Od czasu wyprowadzki W. P. wnioskodawca z upływem lat opiekował się podupadającą na zdrowiu matką, która leczyła się na żylaki, była też osobą otyłą, a także przejmował pieczę i zarząd nad nieruchomością. Zlokalizowany na działce dom był zarazem przez niego remontowany i powiększony. Jeszcze za życia matki M. P. wykonał liczne inwestycje budowlane, w tym przyłączy wodociągowe, dobudował łazienkę, taras, ganek, wymienił dach na budynku mieszkalnym z eternitowego na blaszany wraz z wymianą więźby dachowej, ołączeniem i orynowaniem, dokonał remontu budynku gospodarczego. Wnioskodawca zawierał także umowy o świadczenie usług w zakresie dotyczącym w/w nieruchomości.

Pozostali współwłaściciele nie sprzeciwiali się czynionym przez niego inwestycjom. W. P. nie partycypował finansowo w tych nakładach, nikt też nie uzgadniał z nim rodzaju dokonywanych nakładów; nie były one też przedmiotem sporu pomiędzy współwłaścicielami. Brak było również konfliktu co do sposobu korzystania z nieruchomości. W. P. po śmierci ojca, nie uczestniczył w jakichkolwiek kosztach utrzymania działki o nr ewid. (...) położonej w C., nie użytkował żadnej jej części, poza jednostkowym przypadkiem gdy na areale ok 15 arów posadził ogórki gruntowe. Pożytki z nieruchomości pobierali wyłącznie wnioskodawca wraz z żoną i nie dzielili się z pozostałymi współwłaścicielami, nigdy jednak nie pozbawili K. P., ani W. P. prawa władania nieruchomością w zakresie przysługującego im udziału w nieruchomości. Po śmierci S. P. K. P. korzystała z domu i działki nr ewid. (...). W domu miała wybrany pokój, korzystała z kuchni i łazienki. Również W. P. nigdy nie wyzbył się swego udziału w nieruchomości.

Wnioskodawca nie bronił bratu wstępu na posesję. W 2010r. podczas powodzi jaka wystąpiła na terenie S. przyjął go wraz z rodziną na okres ok. 2 tygodni. Uczestnik nie regulował natomiast nigdy należności z tytułu podatku od nieruchomości; nie sprzeciwiał się również uprawie nieruchomości przez wnioskodawcę i czynionym przez niego nasadzeniom. Bracia nigdy nie rozmawiali na temat zakresu swojego posiadania, a wnioskodawca nie manifestował, ani K. P., ani W. P. chęci posiadania działki ponad przysługujący mu z tytułu dziedziczenia udział.

W dniu 20.01.2010r. zmarła K. P.. Spadek po w/w zgodnie z prawomocnym postanowieniem tut. Sądu w sprawie I Ns 306/20, na podstawie ustawowego porządku dziedziczenia nabyli synowie W. P. i M. P. – po 1/2 części spadku każdy z nich. Dział spadku nie został przeprowadzony. Po śmierci K. P. podatek z działki w okresie od 21.01.2010r. nadal opłaca M. P.

Wnioskodawca wraz z żoną po śmierci K. P. dokonali dalszych nakładów modernizacyjnych na nieruchomości nr ewid. (...) w C., a to m.in. wykonany został przyłącz ścieków z szamba do kanalizacji, wykonano instalację fotowoltaiczną, dokonano nowych nasadzeń drzewek owocowych, ocieplono budynek mieszkalny, wykonano zabudowę ganku.

W 2020 roku, gdy W. P. wystąpił do Sądu z wnioskiem o stwierdzenia nabycia spadku po K. P. relacje między braćmi uległy pogorszeniu. Bracia zaprzestali wzajemnych odwiedzin i obecnie są skłóceni; nie rozmawiają ze sobą. Od czasu śmierci matki wnioskodawca był postrzegany przez sąsiadów jako właściciel nieruchomości nr wid. (...).

Stan na gruncie przedmiotowej nieruchomości poczynawszy od lat 1990r. nie zmienił się. Działka w latach 70 - tych XX wieku wydzielona została w wyniku przeprowadzonego scalenia gruntów wsi C. „obszaru scalenia M.”. Na gruncie znajdują się graniczniki scaleniowe.

Analizując materiał dowodowy będący podstawą tak poczynionych ustaleń faktycznych, Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne dowody z dokumentów, jak i zeznania świadków S. Ł. (k. 162 – 162v), A. O. (k. 162v – 163), T. K. (1) (k. 163 – 163v) i A. K. (k. 163v – 164). Wyjaśnił, że ich wypowiedzi co do zasady były spójne, szczere, korespondowały wzajemnie ze sobą jak i z przesłuchaniem wnioskodawców i uczestników postępowania. Pewne natomiast drobne różnice wynikają z indywidualnego u każdej osoby sposobu postrzegania i odtwarzania rzeczywistości. Sąd pierwszej instancji podkreślił, że świadkowie mówiąc o nieruchomości opisywali użytkowanie działki nr ewid. (...) położonej w C. po śmierci S. P. zarówno przez wnioskodawców jak i K. P. do czasu jej śmierci w 2010r. Osoby te zgodnie również relacjonowały na temat współwłasności nieruchomości; zbieżne pozostawały nadto ich relacje w zakresie w jakim odnosiły się do prowadzonych przez wnioskodawców prac remontowych oraz modernizacyjnych, w tym czynionych nasadzeń i pielęgnacji obejścia. Sąd Rejonowy w szczególności dał wiarę temu, iż po 2010r., wnioskodawcy, a wcześniej K. P. uiszczali podatek od nieruchomości, w czym w żadnym zakresie nie partycypował W. P.. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom uczestników W. P. i D. O., gdyż ich relacje były spójne, spontaniczne, a zarazem korespondowały ze sobą w zakresie istotnych okoliczności sprawy. W szczególności dano wiarę temu, iż po śmierci S. P. wiążące dyspozycje gospodarcze dotyczące nieruchomości wydawała K. P., niezależnie od tego, że z czasem to M. P. przejął zarząd nad gruntem. Sąd Rejonowy uznał również za wiarygodną wypowiedź D. O. co do istnienia ustaleń rodzinnych w kwestii przeznaczenia gruntu. Niewątpliwie z zeznań tych wynikało, że nie było tak, iż K. P. w ogóle nie interesowała się nieruchomością, albowiem również ona wespół z synem zajmowała się obrządkiem inwentarza. Z kolei W. P. logicznie zeznał, iż nigdy nie wyzbył się udziału w nieruchomości, a poza tym wnioskodawcy nie manifestowali wobec niego, iż

posiadają działkę także w zakresie jego udziału wynikającego z dziedziczenia majątku spadkowego po rodzicach. Sąd ocenił ponadto jako wiarygodną jego wypowiedź co do tego, że wnioskodawcy nie wyrażali nigdy woli pozbawienia go prawa do korzystania z nieruchomości, będącej przedmiotem współwłasności. Przyznał, że nigdy nie pracował na gruncie, albowiem jego centrum życiowe znajdowało się w innej części S.. Dano więc wiarę temu, iż nie korzystał z nieruchomości i nie ponosił w związku z tym żadnych kosztów jej utrzymania, nie sprzeciwiał się inwestycjom oraz pracom modernizacyjnym prowadzonym przez M. P.. Natomiast oceniając relację wnioskodawców należy wskazać, że w swoich wypowiedziach odnosili się przede wszystkim do prawa własności działki. M. P. przedstawił, w jaki sposób korzystał z nieruchomości wskazując, iż dokonał na nią licznych nakładów finansowych oraz nasadzeń drzew owocowych. Podał też, że wszystkie kwestie związane z budynkiem wykonywał samodzielnie, bez zgody i partycypacji pozostałych współwłaścicieli. Nie mniej jednak jak sam przyznał nigdy nie wyzwał K. P., ani W. P. z posiadanych przez nich udziałów w prawie własności w/w nieruchomości, nie manifestował, że czuł się właścicielem całej działki i nie uniemożliwiał im korzystania z niej. Dla prawidłowego zidentyfikowania przedmiotu wniosku - Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego geodety T. K. (2). Sad Rejonowy podzielił w całości opinię biegłego, nie była ona również kwestionowana przez żadną ze stron.

Biorąc pod uwagę tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że wniosek o zasiedzenie udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości nie zasługuje na uwzględnienie.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd Rejonowy podkreślił, że ostatecznie wnioskodawcy wnieśli o stwierdzenie, że nabyli w drodze zasiedzenia udział w wysokości 5/6 części w prawie własności nieruchomości oznaczonej nr ewid. (...), o pow. 0,64 ha, położonej w C., czyli ponad przysługujący wnioskodawcy M. P. udział na podstawie dziedziczenia. Zarazem jako początek biegu terminu zasiedzenia wskazali datę 08.08.1990r., tj. następny dzień po śmierci S. P.. Twierdzili, że od tego momentu posiadali całą nieruchomość jak właściciele, nieprzerwanie i bez jakichkolwiek zakłóceń ze strony innych osób.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że zasiedzenie udziału w nieruchomości przez jednego ze współwłaścicieli, w zakresie oceny przesłanek, istotnie różni się od zasiedzenia nieruchomości przez osobę trzecią. W pierwszym przypadku pojawia się jeszcze dodatkowy czynnik znacznie rzutujący na sposób postrzegania zasiedzenia, jakim jest węzeł współwłasności. Niewątpliwie zgodnie z art. 195 k.c., własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom (współwłasność). Zgodnie z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom. Prawo współwłasności cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. 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 innego współwłaściciela nie uprawnia natomiast do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym.

Przesłanki nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia określa art. 172 § 1 i 2 k.c., który stanowi, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Natomiast po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Nabycie w drodze zasiedzenia prawa współwłasności rzeczy obejmującego idealny udział w prawie własności jest możliwe. Jednak, zgodnie z art. 172 k.c., konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest posiadanie samoistne, którego definicję zawiera art. 336 k.c. Zgodnie z tym przepisem posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Posiadanie „właścicielskie” całej rzeczy przez współwłaściciela

niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna. Takie surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione są bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel jak wskazano wyżej, uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli powołując się na zmianę swej woli, a więc elementu subiektywnego. Wymagania te muszą znaleźć swoje odbicie w postępowaniu dowodowym. Ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu.

Na kanwie niniejszej sprawy oceniając charakter posiadania przez wnioskodawców przedmiotowej nieruchomości oraz dokonując tej oceny w aspekcie, czy posiadanie to miało charakter samoistny wobec całości nieruchomości, Sąd Rejonowy podkreślił, że w sprawie nie można zastosować domniemania ustanowionego w art. 339 k.c., ani pomijać, że z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania rzeczy w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Niepodzielność prawa współwłasności wyraża się bowiem w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim samoistnym, stanowi realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający może przejąć rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Jeżeli więc inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, to nie oznacza to tym samym, że inny posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej części był posiadaczem samoistnym. Poza tym podnieść trzeba że posiadanie samoistne udziału współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, aby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego posiadania. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, zmanifestował w sposób widoczny dla otoczenia i dla pozostałego współwłaściciela.

Biorąc to wszystko pod uwagę Sąd Rejonowy stwierdził, że nie zostało wykazane, aby M. P. zmienił zakres swojego posiadania. Z całą pewnością podejmowane przez niego czynności adaptacyjne oraz modernizacyjne na nieruchomości o nr ewid. (...) w C. mieściły się w zakresie czynności, co do których uprawniony i obowiązany był każdy ze współwłaścicieli nieruchomości. Faktem za to jest, że po śmierci S. P. wnioskodawca najpierw razem z matką, a następnie po jej śmierci samodzielnie zarządzał całą nieruchomością, pozostali zaś współwłaściciele to akceptowali i nie oponowali temu, jednakże należy mieć na uwadze, że czynności, które dotyczą np. przeprowadzonego przez wnioskodawcę remontu budynku mieszkalnego, dokonania przez niego nowych nasadzeń drzew owocowych, zapłaty podatku od nieruchomości, czy zawarcia umów o świadczenie usług publicznych nie mogły zmienić stosunków własnościowych w przedmiotowej nieruchomości. Bezspornie - co nie ulega wątpliwości - wnioskodawca jako jeden ze współwłaścicieli, a zarazem osoba zamieszkująca na nieruchomości, której centrum życiowe tam właśnie się skupiało i z którą wiązał przyszłość własną oraz swojej rodziny interesował się nią i zajmuje się nią w dalszym ciągu. Nie oznacza to jednak automatycznie, że na skutek tego rodzaju działań, podejmowanych przez niego, po upływie określonego czasu miałby się zwiększyć jego udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. Wnioskodawca w żaden sposób nie wykazał bowiem w niniejszym postępowaniu, aby zademonstrował, iż stał się właścicielem również w zakresie pozostałych udziałów przysługujących matce K. P. (4/6) oraz uczestnikowi W. P., wpierw po śmierci ojca w 1990r., co do udziału 1/6, a następnie po śmierci matki udziału w wysokości 1/2 w prawie własności w/w nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego z treści dokumentów, które zostały przedłożone wynika, iż komunikując się np. z instytucjami publicznymi działał jako współwłaściciel we własnym imieniu jak również w imieniu pozostałych współwłaścicieli, a zatem nie sposób uznać, aby działał ponad swój udział. Wykonywanie czynności związanych z zarządzeniem nieruchomością, w tym np. występowanie w sprawach administracyjnych zmierzających do ochrony wspólnego prawa, należy zarazem do uprawnień współwłaściciela wynikających z art.

200, 206 i 209 k.c. i nie stanowi o ujawnieniu wobec pozostałych współwłaścicieli i otoczenia woli władania nieruchomością cum animo rem sibi habendi w szerszym zakresie niż wynikającą z przysługującego udziału. Analizując treść zeznań wnioskodawców wątpliwości Sądu Rejonowego budziła w ogóle okoliczność, czy M. P. czuł się współwłaścicielem w większym rozmiarze, niż ten który przysługuje mu z tytułu dziedziczenia, sam bowiem przyznał, że nawet w przypadku nasadzeń drzew owocowych komunikował się z matką, czy nie ma ona nic przeciwko tej inwestycji (vide: zeznania wnioskodawcy – k. 303 - 304). Powyższe wskazuje na okoliczność, że liczył się z jej stanowiskiem i respektował prawa do nieruchomości. Sąd Rejonowy wskazał i na to, że w orzecznictwie dominuje pogląd, iż niewykonywanie przez innych współwłaścicieli swojego współposiadania, nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo. Współwłaściciel musi udowodnić, że władał nieruchomością (ponad swój udział) z zamiarem władania dla siebie jak właściciel (animus). Z kolei na rozprawie w dniu 28.06.2022r., wnioskodawca zeznał, iż nigdy nie wyzwał mamy, ani brata z posiadanych udziałów w prawie własności nieruchomości o nr ewid. (...), nigdy też nie podejmował czynności, mających na celu zmanifestowanie, że czuł się właścicielem całej nieruchomości. Bez znaczenia pozostaje przy tym jego argumentacja, że to on podejmował decyzje dotyczące nieruchomości, a brat nie domagał się dopuszczania go do współposiadania działki, co bezzasadnie odczytuje jakoby W. P. definitywnie zrezygnował z realizacji swojego prawa. W opozycji do tego pozostaje wypowiedź wnioskodawcy w której przyznał, że nigdy nie miał woli odsunięcia brata od władztwa w zakresie przysługującego mu udziału w prawie własności w/w działki, twierdząc że zakres jego posiadania nie uległ zmianie i jest taki sam zarówno po śmierci ojca jak i po śmierci matki. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniu uczestników D. O. i W. P. co do przeznaczenia gruntu jak i zabudowań zlokalizowanych na działce i tego, że jeszcze według ustaleń rodzinnych na nieruchomości, w części dotyczącej zabudowań mieszkalnych pozostać miał wnioskodawca, zaś część rolna działki miała zostać podzielona między braćmi po połowie. Niewątpliwe to na wnioskodawcach zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał ciężar wykazania, że zostały spełnione przez nich przesłanki nabycia przez zasiedzenie udziału wynoszącego 5/6 części we własności nieruchomości stanowiącej działkę Nr ewid. (...) w C.. Wnioskodawcy nie wykazali, by samoistnie posiadali całą przedmiotową nieruchomość ponad realizację swego udziału, z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej nieruchomości uczestnika W. P. i dawali temu wyraz, szczególnie w stosunku do niego. Całe dowodzenie wnioskodawców opierało się na tym, iż jako posiadający właściciele zajmowali się nieruchomością, remontowali dom, uiszczali podatki korzystając z tego, iż pozostali współwłaściciele bądź nie bywali na nieruchomości i nie interesowali się nią bądź byli schorowani i nie realizowali swojego prawa. Zeznania świadków miały przy tym wtórne znaczenie, zwłaszcza, iż dotyczyły one manifestowania na zewnątrz przez wnioskodawców samodzielnego wykonywania uprawnień właścicielskich (a do wykazania posiadania samoistnego do zasiedzenia udziału w nieruchomości przesądzająca jest podstawa i zachowanie współwłaścicieli). Analiza zeznań wnioskodawców z których wynikało, iż akceptowali to, że pozostali współwłaściciele nie posiadają nieruchomości, nie wykazała, by wnioskodawcy podejmowali jakiegokolwiek czynności (poza czynnościami związanymi z ponoszeniem ciężarów utrzymania nieruchomości, remontów znajdujących się budynków), rozmowy i by manifestowali w stosunku do pozostałych współwłaścicieli zamiar odsunięcia ich od realizacji praw do tej nieruchomości. Nie świadczył o tym również sam fakt opłacania podatków, a więc ponoszenia ciężarów związanych z nieruchomością, które jest istotą prawa własności czy współwłasności. Poza tym Sąd Rejonowy miał na uwadze i to, że wymogu zmanifestowania wobec otoczenia i wobec współwłaściciela, któremu przysługuje udział będący przedmiotem sporu zmiany zakresu posiadania prowadzącej do zasiedzenia tego udziału, nie mogą wykluczyć ewentualne trudności w skontaktowaniu się z tym współwłaścicielem, która to okoliczność nie została zresztą w niniejszej sprawie wykazana. Tymczasem uczestnik W. P., zeznał, iż nigdy nie wyzwał się swojego udziału w nieruchomości, pomimo tego, że nie interesował się działką, gdyż jeszcze za życia rodziców uzgodnione zostało, że to wnioskodawca będzie użytkował w przyszłości w/w nieruchomość. Logicznym była zatem jego wypowiedź, iż nie pracował na niej, gdyż jego centrum życiowe znajdowało się w innej części S., nie uiszczal też podatku od nieruchomości, albowiem jej nie użytkował. Z zeznań W. P. nie wynikało zarazem, by wnioskodawcy uzewnętrzniili w stosunku do niego rozszerzenia swojego posiadania poza realizację uprawnień z art. 206 k.c. Również brak dowodów na okoliczność że po śmierci S. P. w 1990r., K. P. wyzwała się swojego udziału w nieruchomości na rzecz M. P.. Z relacji uczestnika wynika bowiem, że matka pracowała na działce, uprawiała warzywa i kwiaty, wspólnie z synem hodowali kury kaczki, gęsi, a ona dokonywała ich obrządku. Nie mniej jednak nawet sam fakt nie korzystania z nieruchomości przez pozostałych współwłaścicieli, nie dokonywania tam żadnych czynności, nie świadczy jeszcze o tym, by wnioskodawcy rozszerzyli

zakres samoistnego posiadania również na udziały, a więc posiadanie uczestnika, a wcześniej również jego matki K. P.. Sam zaś uczestnik logicznie wykazał dlaczego nie zajmował się nieruchomością. Należy zarazem powtórnie podkreślić, że jeżeli inny współwłaściciel (współspadkobierca) nie wykonuje swojego współposiadania, nie oznacza to, że ten ze współwłaścicieli (współspadkobierców), posiadający całość rzeczy wykonuje swoje prawo własności do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej części jest posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności (wspólności spadkowej) sprzeciwia się art. 206 k.c. (w zw. z art. 1035 k.c.), zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli (współspadkobierców) jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (współspadkobierców). Posiadając całość rzeczy podczas trwania współwłasności (wspólności spadkowej), współwłaściciel (współspadkobierca) wykonuje w stosunku do swojego udziału uprawnienia właścicielskie, a w stosunku do pozostałych udziałów wykonuje przysługujące mu z art. 206 k.c. (w zw. z art. 1035 k.c.) uprawnienia i w tym zakresie nie jest posiadaczem samoistnym. Surowe wymagania wobec współwłaściciela (współspadkobiercy) zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel (współspadkobierca) uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli (współspadkobierców), powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego. Wymagania te muszą znaleźć swoje odbicie w postępowaniu dowodowym. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli (współspadkobierców), że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 r. II CKN 408/97, z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11). Współwłaściciel (współspadkobierca) żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela (współspadkobiercy), powinien udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania i uzewnętrzniał tę zmianę wobec współwłaściciela (tak też postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 r. II CKN 408/97, z dnia 11 października 2002 r., I CKN 1009/2000, z dnia 5 czerwca 2007 r. I CSK 155/07, z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11). Przy tym sama świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a tym samym jest prawnie bezskuteczna (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12).

Podsumowując, z przedstawionych rozważań, zdaniem Sądu Rejonowego wynika, że wnioskodawcy, w żaden zatem sposób nie uzewnętrznili woli władania nieruchomością cum animo rem sibi habendi w zakresie przysługującego W. P. udziału nie tylko wobec niego, lecz nawet wobec otoczenia. W sprawie nie ma dowodów wskazujących na to, że od chwili nabycia udziału we własności nieruchomości M. P. podjął jakiegokolwiek działania jawne dla pozostałych współwłaścicieli, wyrażających wolę pozbawienia ich prawa do korzystania z rzeczy lub współdecydowania o niej. Nigdy też nie sprzeciwiał się dopuszczeniu matki ani brata do posiadania rzeczy niezależnie od tego, że takiego żądania z ich strony nie było. Bez wątplenia sam fakt korzystania z całej rzeczy przez współwłaściciela nie dowodzi tego, że jego zamiarem jest samoistne posiadanie udziałów (czyli prawa do korzystania i decydowania o rzeczy) pozostałych współwłaścicieli. D. istnienia i uzewnętrznienia woli zasiedzenia udziałów rodzeństwa nie może być okoliczność wybudowania na nieruchomości budynku gospodarczego czy remontów w istniejącym budynku mieszkalnym. Inwestycje te nie wykraczały bowiem poza ramy zwykłego korzystania z rzeczy przez wnioskodawcę i jego małżonkę mając na względzie fakt, że jego brat zgodził się na taki sposób korzystania z nieruchomości przez niego i jego rodzinę. Po wtóre, wnioskodawcy nigdy nie podjęli przeciwko uczestnikowi W. P. jakiegokolwiek działań wyrażających jawnie wolę pozbawienia go prawa do korzystania z nieruchomości lub współdecydowania o niej, tj. skutkujących zasiadywaniem jego udziałów. Natomiast należy mieć na uwadze, że w sprawie nie chodziło o wykazanie tego, że wnioskodawcy posiadali nieruchomości tak jak właściciel, gdyż nim przecież byli, ale o to czy rzeczywiście odsunęli pozostałych współwłaścicieli od jej współposiadania i współkorzystania w sposób dostatecznie dla nich wyraźny, tj. czy uzewnętrznili tę zmianę w stosunku do nich wszystkich w taki sposób, że mieli świadomość, iż nic się im nie należy. Powyższe nie zostało jednak udowodnione na kanwie analizowanej sprawy czego najlepszy wyraz stanowi treść zeznań samych wnioskodawców. Z tych względów charakter władania nieruchomością przez M. P. i T.

P. wyklucza możliwość uznania, że prowadziło ono do zasiedzenia udziałów współwłaściciela W. P., a wcześniej K. P.. Dlatego wniosek o zasiedzenie podlegał oddaleniu.

Sąd Rejonowy na marginesie wskazał, że od 2010r. M. P. jest już właścicielem udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości działki nr ewid. (...) położonej w C. z tytułu spadkobrania po rodzicach. Tytuł własności do nieruchomości, określonej we wniosku, rodzi zaś określone konsekwencje, które w efekcie skutkowałyby i tak oddaleniem wniosku o stwierdzenie nabycia własności tej nieruchomości w powyższym udziale na rzecz wnioskodawcy. Zasiedzieć własność może tylko taki posiadacz, który nie jest właścicielem rzeczy. Skoro zaś wnioskodawca jest już właścicielem nieruchomości co do w/w udziału, który nabył w wyniku spadkobrania po rodzicach to w tym zakresie wniosek o zasiedzenie na jego rzecz nieruchomości nie mógłby i tak zostać uwzględniony niezależnie od spełnienia koniecznych przesłanek do zasiedzenia udziału w nieruchomości.

Postanowienie w całości zaskarżyli wnioskodawcy – M. P. i T. P.. W wywiedzionej apelacji zarzucili:

1/ błędy w ustaleniach faktycznych co do charakteru władania przez wnioskodawców objętą żądaniem wniosku nieruchomością, dotyczące oceny charakteru władania przez małżonków P. spornym udziałem w prawie własności objętej żądaniem wniosku głównej nieruchomości poczynając od daty śmierci S. P. i dotyczące sposobu korzystania z nieruchomości przez zamieszkujące tam osoby tj. małż. T. i M. P. i K. P.;

2/ dokonanie przez Sąd pierwszej instancji oceny zebranych w sprawie dowodów w sposób wybiórczy i skrajnie niekorzystny dla wnioskodawców, co było efektem różnego traktowania wnioskodawców i uczestnika postępowania przez Sąd pierwszej instancji, a w przekonaniu skarżących świadczy o tym sposób i częstotliwość przesłuchań wnioskodawców przez Sąd pierwszej instancji, odpowiedzi na pytania dotyczące fachowych kwestii prawnych, o których wnioskodawcy nie mają orientacji, a także komentarze zawierające ocenę postawy wnioskodawcy i podważające wiarygodność twierdzeń wnioskodawców wypowiedziane na gorąco przez Sąd I instancji w toku tych przesłuchań;

3/ eksponowanie przez Sąd Rejonowy w swoich ustaleniach, co jest konsekwencją nierównego traktowania, jedynie dowodów, które są niekorzystne dla wnioskodawców, pomijanie i dyskredytowanie dowodów, które przemawiają na korzyść wnioskodawców; dotyczy to przede wszystkim zeznań uczestników W. P., D. O. oraz zeznań świadka T. K. (1).

Wobec powyższego skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i uwzględnienie wniosku o zasiedzenie udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości z upływem 30 okresu zasiedzenia na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, przy jednoczesnym obciążeniu uczestnika W. P. kosztami postępowania. Ponadto skarżący wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego.

Uczestnik W. P. wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia co do faktów istotnych (z punktu widzenia właściwych do stosowania w tym przypadku normy prawa materialnego) dla rozstrzygnięcia tej sprawy. Wobec tego Sąd Okręgowy przyjął je za własne. Były one konsekwencją uprzednio właściwie przeprowadzonych, a następnie trafnie, tj. z poszanowaniem reguł opisanych art. 233 § 1 k.p.c., ocenionych dowodów, czego skarżący nie zdołali wzruszyć w postępowaniu apelacyjnym. Wprawdzie podjęli oni próbę zwalczania poprawności poczynionych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych, ale ta okazała się nieskuteczna. To oznacza, że nie znalazły usprawiedliwienia te zarzuty apelacji, które zostały nakierowane na zwalczanie prawidłowości podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia.

Przypomnieć należy, że pierwszym i zasadniczym warunkiem efektywności wzruszenia w postępowaniu apelacyjnym poprawności ustalonego przez sąd pierwszej instancji faktu, jest postawienie zarzutu naruszenia prawa procesowego, w tym w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. Chodzi o to by wzruszyć najpierw podstawy wnioskowania sądu pierwszej

instancji w zakresie poczynionych ustaleń. Skoro te ostanie są czynione na podstawie przeprowadzonych, a następnie ocenionych dowodów, to postawienie zarzutu wadliwej oceny tych ostatnich – w kontekście przesłanek wynikających z art. 233 § 1 k.p.c, może jedynie stanowić właściwy fundament oparcia zarzutu błędu w poczynionych przez sąd pierwszej instancji ustaleniach faktycznych, będących podstawą zaskarżonego wyroku. Przy czym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., by mógł przynieść oczekiwany przez skarżącego rezultat, nie może ograniczać się do eksponowania tylko ogólnej, tj. wynikającej z tego przepisu formuły, czyli poprzestawać na abstrakcyjnie ujętych przesłankach oceny dowodów, tj. w oderwaniu od skonkretyzowanego odwołania się do tych ostatnich wraz z równie skonkretyzowanym wskazaniem i wykazaniem wadliwości ich oceny z punktu widzenia przynajmniej jednego z kryteriów wynikających z art. 233 § 1 kpc. Z tym musi łączyć się wskazanie na konkretne fakty, które zdaniem skarżącego Sąd wadliwie miałby ustalić – z uwagi na nieprawidłową ocenę konkretnych dowodów, bo na taki wymóg postaci zarzutu apelacji obecnie, tj. od 7.11.2019r. wskazuje już wprost przepis art. 367 § 1¹ kpc. Istotne jest i to, że powołując fakt wykazany dowodem utrwalonym za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk albo obraz i dźwięk, należy także oznaczyć część zapisu dotyczącą tego faktu. Taka powinność skarżącego wynika z treści art. 367 § 1³ kpc, a zatem jej niedopełnienie także musi eliminować efektywność zwalczania oceny dowodu dokonanej przez sąd pierwszej instancji.

Skarżący wprost nie zgłosili zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. , a jedynie poprzestali na stwierdzeniu, że „ocena dowodów zebranych w sprawie, dokonana przez Sąd pierwszej instancji jest wybiórcza i skrajnie niekorzystna”, co „jest efektem zupełnie różnego traktowania wnioskodawców i uczestnika W. P. przez Sąd pierwszej instancji”. Tak sformułowany zarzut, jeżeli nawet interpretować go w płaszczyźnie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., nie spełnia tych wyżej wyjaśnionych przez Sąd Okręgowy kryteriów. Nie wskazuje konkretnych dowodów, które w ocenie skarżących Sąd Rejonowy miałby wadliwie ocenić, a jednocześnie nie konkretyzuje na czym wadliwość oceny tych dowodów miałaby polegać. Odwołanie się przez skarżących do całości zebranych dowodów nie czyni zadość opisanemu już wymogowi konkretyzacji zarzutu wadliwej oceny dowodu, czy dowodów.

Jeżeli nawet ten zarzut odczytać jako skierowany do oceny dowodu z przesłuchania wnioskodawców i uczestnika W. P. w trybie art. 299 k.p.c. w zw. a z art. 13 § 2 k.p.c., co pośrednio mogłoby wynikać z jego treści, to i tak nie eksponuje on niczego, co mogłoby potwierdzać wadliwość oceny tych dowodów przez Sąd Rejonowy, skoro skarżący upatrują tej ostatniej w tym, że Sąd Rejonowy dokonywał ich uzupełniającego przesłuchania oraz wypowiadał komentarze zawierające ocenę postawy wnioskodawcy. W związku z tym, po pierwsze zauważyć należy, że ponowne (uzupełniające) przesłuchanie jednej ze stron (uczestników) postępowania w świetle art. 303 k.p.c., stanowi jedynie o realizacji przysługującego sądowi w tym zakresie uprawnienia. Nie ma żadnych podstaw do tego, by przypisać Sądowi Rejonowemu przekroczenie tego uprawnienia, abstrahując już od braku w apelacji zarzutu naruszenia tego przepisu przez Sąd pierwszej instancji, co nie pozostaje bez wpływu także na granice rozpoznania sprawy w niniejszym postępowaniu apelacyjnym (art. 378 § 1 k.p.c.). Po drugie, jeżeli nawet pojawiły się wypowiedzi Sądu pierwszej instancji odnoszące się do tego, co w ramach składanych zeznań mówił wnioskodawca, to nie miało to żadnego przełożenia na ocenę mocy i wiarygodności tego dowodu, dokonaną przez ten Sąd, która co istotne znalazła szczegółowe odzwierciedlenie w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Innymi słowy, w rozważaniach Sądu pierwszej instancji obejmujących ocenę dowodów nie ma takich argumentów, które miałyby źródło w eksponowanych przez skarżących wypowiedziach Sądu Rejonowego podczas przeprowadzania dowodu z przesłuchania wnioskodawcy. Niezależnie od tego, jeżeli wnioskodawca tego rodzaju wypowiedzi Sądu odbierał jako świadczące o stronniczości Sądu, to mógł skorzystać z uprawnienia do złożenia wniosku o wyłączenie Sędziego referenta, a tego nie uczynił, co dodatkowo jedynie wzmacnia przekonanie Sądu Okręgowego, że tego rodzaju treści (dotyczące komentarzy Sądu) zostały wyeksponowane już jedynie na potrzeby niniejszego postępowania, przy czym nie mogło odnieść to żadnego skutku z przyczyn już wyżej wyjaśnionych.

Za niemający żadnego oparcia należało uznać analizowany zarzut i w tej jego części, w jakiej skarżący twierdzili, że Sąd Rejonowy w konsekwencji nierównego traktowania stron wskazuje te dowody, które są niekorzystne dla wnioskodawców, a pomija lub dyskredytuje te dowody, które przemawiają na korzyść wnioskodawców, co dotyczy ma przede wszystkim zeznań uczestnika W. P. i uczestniczki D. O. oraz świadka T. K. (1). Z analizy uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika zupełnie coś innego, a mianowicie Sąd Rejonowy przywołuje, analizuje i ocenia

(w płaszczyźnie wiarygodności i mocy) wszystkie przeprowadzone dowody, a wyprowadzone w tym zakresie wnioski są podstawą poczynionych ustaleń faktycznych. Nie ma żadnych przesłanek mogących uzasadniać tezę, że ocena przeprowadzonych dowodów miałaby mieć wybiórczy (selektywny), a nie wszechstronny charakter. Abstrahując od tego, w zarzucie skarżących brak takich treści, w szczególności nie wyczerpuje on odpowiedzi na pytanie, nie tylko które dowody i w jakim zakresie zostały pominięte, ale czym miałyby to skutkować dla ustalenia konkretnych, istotnych dla rozstrzygnięcia faktów.

W tym analizowanym obecnie zarzucie – dotyczącym oceny dowodów (i to w takim kształcie w jakim został on zgłoszony) - brak jest odwołania się do konkretnych faktów, na które miałyby wskazywać dowody, w ocenie skarżących wadliwie ocenione, co dodatkowo – niezależnie od już przytoczonej przez Sąd Okręgowy argumentacji jedynie potwierdza słuszność tezy o bezzasadności tego zarzutu.

Zarzut ten nie spełniał także w/w wymogów - sformułowanych w art. 367§1¹ k.p.c. stanowiących wstępny warunek jego skuteczności.

Już sam brak zgłoszenia skutecznego zarzutu oceny dowodów, czyli naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. eliminował efektywność wzruszenia prawidłowości ustalonej podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia. Zatem jeżeli nawet zostałby prawidłowo zgłoszony zarzut błędu w tych ustaleniach, to wobec braku uprzedniego wzruszenia oceny dowodów – będących podstawą tych ustaleń, nie znalazłby on już właściwego oparcia i nie mógłby skutkować zmianą ustalonej podstawy faktycznej na skutek rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym. Niezależnie od tego, analiza tego zgłoszonego w apelacji zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych obliguje do stwierdzenia, że nie wskazuje on w ogóle na konkretne fakty, które Sąd Rejonowy miałby błędnie ustalić. Wniosku tego, nie może zmienić zawarte w treści tego zarzutu ogólne stwierdzenie, że chodzi o „ustalenia faktyczne co do charakteru władania”, bo taka formuła nie odpowiada na pytanie, które konkretne fakty – ustalone przez Sąd Rejonowy, a jednocześnie istotne z punktu widzenia identyfikacji charakteru władania nieruchomością – już w płaszczyźnie prawa materialnego, zostałyby zdaniem skarżących błędnie przez Sąd Rejonowy ustalone. Z całą pewnością już sam charakter władania nieruchomością nie jest faktem - podlegającym ustaleniu, a pozostaje już jedynie efektem oceny faktów ilustrujących postać władania - w płaszczyźnie przesłanek prawa materialnego – opisujących istotę posiadania samoistnego, czy też zależnego, w zależności od tego z jakimi faktami mamy do czynienia. Przypomnieć trzeba, że posiadanie samoistne (niezależnie od tego, że jest ono stanem faktycznym), stanowi jednocześnie przesłankę natury prawnej, (p. postanowienie SN z dnia 18.09.2003r., I CK 74/02), zatem weryfikacja jej istnienia bądź nie istnienia, tj. kwalifikacja władania rzeczą – w płaszczyźnie posiadania samoistnego, bądź zależnego, musi odbywać się w kontekście ustalonych faktów – istotnych z punktu widzenia normatywnych cech posiadania samoistnego. Niezależnie od braku zasadnego zarzutu zmierzającego do wzruszenia oceny dowodu, czy dowodów, w apelacji brak było także skonkretyzowanego zarzutu błędu w ustaleniu faktu, czy faktów.

Rozpoznanie każdej sprawy w postępowaniu cywilnym, wymaga uprzedniego prawidłowego zidentyfikowania jej prawnomaterialnego modelu, a następnie – faktów istotnych dla zastosowania tworzących ten model norm prawa materialnego. Analiza uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, potwierdza to, że Sąd Rejonowy poprawnie odtworzył ów model prawnomaterialny postępowania w sprawie o zasiedzenie udziałów w prawie własności nieruchomości. Oznacza to prawidłowość w zakresie przywołania, wyłożenia oraz stosowania przepisów prawa materialnego przez Sąd pierwszej instancji na potrzeby rozpoznania tej konkretnej sprawy o zasiedzenie udziałów w prawie własności nieruchomości. Tym samym Sąd Okręgowy w całości podzielił i przyjął za własną tą dokonaną przez Sąd pierwszej instancji prawnomaterialną ocenę tej niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia.

Chociaż apelacja nie zawiera zarzutów naruszenia prawa materialnego, to wynikający z niej kierunek rozumowania skarżących co do znaczenia pewnych faktów z punktu widzenia prawnomaterialnych przesłanek zasiedzenia udziałów w prawie własności nieruchomości, wymaga ponownego, niezależnie od treści uzasadnienia zaskarżonego

postanowienia, wskazania na wynikające z prawa materialnego kryteria dopuszczalności zasiedzenia udziałów w prawie własności nieruchomości.

Po pierwsze, jeżeli władanie nieruchomości wynika ze stosunku współwłasności, warunkiem zasiedzenia udziału współwłaściciela przez innego współwłaściciela jest zmiana (rozszerzenie) zakresu posiadania ponad posiadanie wynikające ze współwłasności (czyli realizowane na podstawie art. 206 k.c. i w tak ujętych ustawowo granicach) oraz uzewnętrznienie tego w stosunku do otoczenia i co istotne – także wobec współwłaściciela, którego udział jest objęty zasiedzeniem. Tym samym w sprawie o zasiedzenie udziału we współwłasności dążący do zasiedzenia współwłaściciel musi wykazać, iż rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację przysługującego mu uprawnienia - wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrzniał tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał. Dotyczy to wszystkich współwłaścicieli, których udziały mają podlegać zasiedzeniu, i że zasiedzenie każdego z udziałów może w tym względzie podlegać odrębnej ocenie. Po drugie, o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, pobieranie pożytków czy też ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów zmierzających do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym. Po trzecie, fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy jeszcze o wyłącznym samoistnym posiadaniu współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie ich obowiązek. Wobec tego samo powstrzymanie się przez pozostałych współwłaścicieli od faktycznego władania nieruchomością, a więc wykonywanie tego władania przez jednego współwłaściciela (tego który domaga się stwierdzenia zasiedzenia udziału należącego do innego współwłaściciela) nie oznacza jeszcze stanu owego zmanifestowania posiadania samoistnego ponad przysługujący mu udział. W dalszym ciągu jest to nic innego, jak tylko wykonywanie uprawnienia do współposiadania i korzystania z nieruchomości wspólnej w taki sposób, który da się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli (czyli w ramach formuły z art. 206 k.c.). Po czwarte, pobieranie przez współwłaściciela wszystkich przychodów z nieruchomości oraz pokrywanie samodzielnie wszystkich wydatków i ciężarów związanych z nieruchomością (bez udziału pozostałych współwłaścicieli) nie przesądza o samoistności posiadania współwłaściciela, gdyż wierzytelność z tytułu czynszu najmu, podobnie jak i inne przychody, jakie rzecz wspólna przynosi, wchodzi do zasobu wspólnych dochodów, z których pokrywane są wydatki. Niezabieganie przez współwłaściciela o zgodę pozostałych współwłaścicieli na pobieranie całości pożytków nie zawsze można odczytywać jako zmanifestowanie woli zawładnięcia całą nieruchomością i samoistnego posiadania całości, zwłaszcza wtedy, gdy towarzyszy mu przekonanie pozostałych współwłaścicieli o pokrywaniu związanych z tym wydatków w ramach zarządu nieruchomością z dochodów z tytułu czynszu. Po piąte, o wykroczeniu poza uprawnienia współwłaścicielskie świadczyć może dopiero samodzielne podjęcie przez posiadającego współwłaściciela decyzji o istotnych, znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności. To wszystko znajduje potwierdzenie w trwale ukształtowanym orzecznictwie (p. m.in. postanowienie SN z dnia 29.06.2010r., III CSK 300/09; postanowienie SN z dnia 30.01.2015r., III CSK 179/14; postanowienie SN z dnia 19.12.2019r., III CSK 101/19).

Przywołany już przez Sąd Okręgowy kierunek apelacji – w jego płaszczyźnie prawnomaterialnej, wskazuje, że skarżący upatrywali zmanifestowania przez siebie wyłącznego samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości ponad granice współposiadania wynikające z art. 206 k.c. ,po pierwsze efekcie ustaleń do jakich miało dojść pomiędzy K. P., a wnioskodawcami po śmierci S. P. (męża K. P. i ojca M. P. oraz W. P., który zmarł w 1990r.) – z uwagi na sytuację życiową w jakiej znalazła się K. P. (zadłużenie z tytułu najogólniej rzecz ujmując nieudanej działalności gospodarczej), po drugie w tym, że W. P. nie wykonywał swoich uprawnień jako współwłaściciel nieruchomości – w zakresie jej współposiadania i użytkowania.

Jeśli idzie to w/w porozumienie, to wnioskodawcy przede wszystkim nie wykazali by takowe miało miejsce. Abstrahując od tego, wskazać trzeba i na to, że takowe porozumienie, by mogło mieć jakiegokolwiek znaczenie dla udzielenia odpowiedzi na pytanie o to, czy doszło do zmanifestowania posiadania ponad udział, a więc także w ramach udziału K. P., to musiałoby ono obejmować swą treścią przeniesienie posiadania w tym zakresie przez K. P. na wnioskodawców. Taki fakt nie tylko nie został wykazany, a K. P. nie tylko nie była biernym (w aspekcie wykonywania

uprawnień z art. 206 k.c.) współwłaścicielem, ale takie uprawnienia aktywnie wykonywała, co potwierdza chociażby prawidłowo oceniony przez Sąd Rejonowy (w sposób niewzruszony przez skarżących) dowód z zeznań świadka A. O. (k.162). Z treści tych zeznań, w sposób oczywisty wynikało to, że w sąsiedztwie, to K. P. była postrzegana jako właściciel nieruchomości i to do niej zwracano się w związku z potrzebą wyjaśnienia, czy załatwienia konkretnych spraw na tle relacji sąsiedzkich. Nie sposób pominąć także wypowiedzi samego M. P., charakteryzującej pozycję K. P. – jako aktywnego współwłaściciela nieruchomości – także względem samego M. P.. Pewien mechanizm postępowania K. P. – zawierający się w słowach „weź i zrób” , kierowanych przez K. P. do M. P., pozostaje na tyle czytelny, że nie wymaga już dodatkowego komentarza. Zatem i z tej perspektywy lansowana przez wnioskodawców teza o samodzielnym i wyłącznym władaniu przedmiotową nieruchomością przez M. P., a także jego żonę nie wytrzymuje krytyki. Innymi słowy tak wykazana aktywność K. P. eliminowała prawdziwość tezy o jakimkolwiek porozumieniu z M. P., którego skutkiem miałyby być przejęcie przez tego ostatniego posiadania samoistnego nieruchomości także ponad przysługujący mu udział i wykonywanie go ponad granice wynikające z art. 206 k.c.

Jeśli idzie o kwestię braku wykonywania uprawnień współwłaścicielskich przez W. P. w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, to wbrew stanowisku skarżących, z przyczyn już dostatecznie wyjaśnionych przez Sąd Okręgowy, nie miało to żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Innymi słowy już co do zasady nie mogło to potwierdzać, jak bezpodstawnie oczekiwali tego skarżący, zmanifestowania przez nich wyłącznego posiadania samoistnego, czyli ponad granicę wynikającą z art. 206 k.c.

Zatem analiza stanu faktycznego ustalonego prawidłowo przez Sąd Rejonowy nie pozwala na wskazanie takich faktów, które potwierdzałyby wolę władania przez wnioskodawców, czy chociażby samego wnioskodawcę, w taki sposób, który byłby wystarczająco nie tylko widoczny na zewnątrz, ale przede wszystkim możliwy do takiego odbioru przez pozostałych współwłaścicieli, a więc po śmierci ojca w 1990 r. – przez matkę wnioskodawcy i brata – uczestnika, a po śmierci matki – w roku 2010 – przez brata wnioskodawcy. Innymi słowy nie było takich zachowań po stronie wnioskodawcy, które przemawiałyby za zwolnieniem z wykonywania praw i obowiązków pozostałych współwłaścicieli nieruchomości – w zakresie jej współposiadania i współkorzystania (w ramach 206 k.c.). Takowymi zachowaniami nie mogło być korzystanie przez żądającego zasiedzenia współwłaściciela z nieruchomości, skoro to mieściło się tylko i wyłącznie w granicach reguł opisanych w art. 206 k.c., ani czerpanie pożytków, ani pokrywanie kosztów utrzymania nieruchomości i remontów, tym bardziej, że przecież taki obowiązek z ustawy spoczywa na współwłaścicielach, a jak jeden z nich je pokryje, to ma jedynie roszczenie o ich proporcjonalny zwrot (art. 207 k.c.)

Warto zwrócić uwagę i na to, że konkluzja co do niewykazania przez wnioskodawców faktów, które miałyby uzasadniać tezę o zmanifestowaniu przez nich – względem pozostałych współwłaścicieli – wyłącznego samoistnego posiadania, tj. ponad granice współposiadania wynikające z art. 206 k.c. znajduje potwierdzenie już w analizie tego, co wskazali na uzasadnienie zgłoszonego żądania zasiedzenia. Jest tak z tej przyczyny, że w uzasadnieniu wniosku mowa tylko o takich zachowaniach, jak ponoszenie przez wnioskodawców wszelkich opłat związanych z eksploatacją zabudowań oraz opłacanie podatków, podejmowaniu wszystkich decyzji o charakterze gospodarczym. Wówczas wnioskodawcy nawet nie wskazywali na takie decyzji i ich realizację, które w istotny sposób zmieniałyby przedmiotową nieruchomość i to jeszcze brew woli pozostałych współwłaścicieli. W piśmie z dnia 16.05.201r. (k. 84-86), wnioskodawcy twierdzili, że przystąpili do prac modernizacyjnych nieruchomości zaraz po śmierci ojca, za wiedzą K. P., wskazując na modernizację dachu, przy czym wnioskodawca – słuchany informacyjnie (k.120) stwierdził, że pierwszego nakładu na tę nieruchomość po śmierci ojca dokonał w 1992r., kiedy to zmienił pokrycie dachu na domu mieszkalnym z papy na eternit. Wobec tego były to zwykłe czynności konieczne dla utrzymania nieruchomości w stanie zdatnym do jej użytku, a więc z całą pewnością nie świadczyły o jej istotnej zmianie. Wnioskodawca słuchany informacyjnie (k. 119) mówi także o konflikcie z bratem na tle podziału majątku po rodzicach – od 2020r., co jedynie potwierdza tezę, że W. P. nie akceptował rozszerzania władania przedmiotową nieruchomością przez brata ponad przysługujący mu udział, tym bardziej, że z wypowiedzi samego W. P. (k.120) wynikało, że od 2011r. do 2020r. chodził do brata (M.) w sprawie podziału nieruchomości – zgodnie z wolą mamy, co miało polegać na wydzieleniu części nieruchomości niezabudowanej z przeznaczeniem dla W. P. i pozostawieniu jej części zabudowanej dla M. P.. Z kolei mówiąc o pracach remontowych wnioskodawca na rozprawie w dniu 3.08.2021r. (k.119v.), stwierdza, że w 2021r. – dokonał przyłącza

do kanalizacji; 15 lat temu (czyli w roku 2006) – zrobił przyłącze wody; od 1991 r. – sadził drzewa owocowe. Przy czym od razu wskazać należy, że z wypowiedzi uczestnika S. J. (k.120v.) wynikało, że drzewa te miałyby być sadzone w 1992 lub 1993r. Wszystkie te czynności z samej swej natury nie stanowiły o istotnej zmianie nieruchomości (nie mogąc świadczyć o zamanifestowaniu posiadania samoistnego „ponad udział”). Niezależnie od tego, gdyby nawet miałyby mieć taki charakter, to zostały zrealizowane w takim czasie (rok 2021; rok 2006; rok 1993, bo wnioskodawca nie wykazał, by nasadzeń dokonywał wcześniej), że nie mogłyby i tak stanowić o takim początku biegu 30 – letniego terminu potrzebnego do zasiedzenia, by jego upływ mógł nastąpić przed datą rozpoznania niniejszej sprawy.

Dotychczasowych wniosków Sądu Okręgowego nie zmienia także i to, co wynikało wprost z treści przesłuchania M. P. w trybie art. 299 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Skoro wskazał on (k. 228-229), że pierwsze garaże budował 15 lat temu” (czyli w 2007 r.) , a ostatnie w 2021r., to zakładając nawet, że czynności te mogły istotnie zmieniać nieruchomość i świadczyć o zamanifestowaniu posiadania samoistnego „ponad udział” (choć w świetle ustalonych faktów ilustrujących całościowo stan władania nieruchomością przez współwłaścicieli nie było ku temu podstaw), to i tak nastąpiłoby to w czasie, od którego nie upłynąłby okres 30 lat potrzebnych do nabycia zasiedzenia w tym przypadku. W kolejnej części zeznań (k.228-229) wnioskodawca stwierdził, że za życia mamy został wybudowany ganek, łazienka, wymienione okna i drzwi. Z kolei z zeznań świadka A. K. (k. 164) wynikało, że za życia K. P. był dostawiony taras i wymienione okna, reszta, czyli budowa ganku miała miejsce już po śmierci K. P.. Jeżeli zatem budowę ganku i tarasu potraktować nawet jako czynności mogące istotnie zmieniać nieruchomość, a co za tym idzie - świadczyć o manifestacji posiadania samoistnego ponad udział, to i tak wnioskodawcy nie wykazali, że inwestycje te zostały zrealizowane w takim czasie, od którego mogłyby upłynąć okres 30 lat potrzebnych do zasiedzenia przed datą rozpoznania niniejszej sprawy. Bez znaczenia było i to, na co wskazał świadek S. Ł. (k. 162v.), który zeznał, że M. P. z żoną remontowali garaże i dom – po śmierci K. P..

Reasumując, wnioskodawcy nie zdołali wykazać, by te podejmowane przez nich na przedmiotowej nieruchomości i względem niej czynności miałyby istotnie ją zmienić – świadcząc o zamanifestowaniu posiadania samoistnego widocznego na zewnątrz – także względem pozostałych współwłaścicieli (najpierw K. P. i W. P., a następnie – W. P.) ponad przysługujący wnioskodawcy łącznie udział 1/2 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości (w wyniku dziedziczenia kolejno po obojgu rodzicach), czyli ponad granice wynikające z reguły opisanej w art. 206 k.c., co istotne - by nastąpiło to w takim czasie, od którego upłynąłby okres 30 lat potrzebnych do zasiedzenia – zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego znajduje uzasadnienie w art. 520 § 3 k.p.c. oraz w § 2 pkt. 6, § 5 pkt.1, § 10 ust. 1 pkt. 1 Rozp. Min. Spr. z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.poz. 1800 z p.zm.).

(...)

(...)

(...)