

Sygn. akt III Ca 139/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Jacek Małodobry (sprawozdawca)

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś

Sędzia SR del. Monika Młynarczyk – Mościcka

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2017 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. A. i C. A.

przy uczestnictwie J. D. (1), A. S. (1) działającego imieniem własnym i małoletniej uczestniczki A. S. (2), J. S. (1), R. C., G. S., P. S. (1)

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 14 grudnia 2016r., sygn. akt I Ns 347/16

**p o s t a n a w i a :**

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestników A. S. (1), A. S. (2), J. S. (1), R. C., G. S., P. S. (1) solidarnie kwotę 1350 zł (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

(...)

Sygn. akt III Ca 139/17

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2016 r. Sąd Rejonowy w Limanowej oddalił wniosek C. A. i A. A. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości (pkt I), nakazał ściągnąć od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Limanowej kwotę 1.271,71 zł tytułem kosztów poniesionych przez Skarb Państwa (pkt II) i zasądził od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestników R. C., P. S. (1), A. S. (1), małoletniej A. S. (2) i G. S. solidarnie kwotę 3.617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem postępowania jest nieruchomości położona w P., gmina N., składająca się z działek ewid. nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 1,84 ha, obj. KW (...). Nieruchomość jest wykorzystywana rolniczo, przy czym działki ewid. nr (...) i (...) zabudowane są starym budynkiem mieszkalnym i stodołą.

Właścicielami opisanego wyżej gospodarstwa byli rodzice wnioskodawczynie J. i A. małżonkowie D.. Ojciec wnioskodawczynie zmarł dnia 11 sierpnia 1982 r., a matka w dniu 16 maja 1983 r.

Postanowieniem z dnia 25 listopada 1988 r. sygn. akt Ns 388/88 Sąd Rejonowy w Limanowej, stwierdził że spadek po J. D. (2) i A. D. (1) w części obejmującej gospodarstwo rolne na podstawie ustawy nabyły dzieci: A. D. (2), C. A. oraz J. D. (3) po 1/3 części. J. S. (2) i H. F. nie dziedziczyły gospodarstwa rolnego po rodzicach, z uwagi na brak stosownych kwalifikacji. Sąd Rejonowy ustalił, że obaj bracia wnioskodawczynie zmarli. Na podstawie postanowienia z dnia 31 października 2013 r. wydanego w sprawie o dział spadku po W. i A. D. (2), sygn. akt I Ns 982/13/N, udział we własności w/w nieruchomości należny A. D. (2), w całości otrzymała R. C.. Spadek po J. D. (3) zmarłym w 1985 r. nabyła żona G. S. oraz dzieci: J. D. (1) i A. S. (3). A. S. (3) zmarła, a jej spadkobiercami są J. S. (1), P. S. (1), A. S. (2) i A. S. (1).

Sąd I instancji wskazał, że w księdze wieczystej KW (...) własność nieruchomości ujawniona jest na rzecz wnioskodawczynie i A. D. (2) - po 12/36 części, G. S. i J. D. (1) - po 4/36 części oraz A. S. (1), J. S. (1), A. S. (2) i P. S. (2) - po 1/36 części na rzecz każdego z nich.

Po śmierci małżonków A. i J. D. (2), w domu rodzinnym nikt nie mieszkał. W okresie wakacji, ferii i świąt przyjeżdżało tam rodzeństwo wnioskodawczynie wraz ze swoimi dziećmi. Przyjeżdżały tam również dzieci A. D. (2) ze swoimi rówieśnikami, organizując okolicznościowe imprezy. Kluczami dysponowali A. D. (2), J. S. (2) i wnioskodawczynie. Dom zamykano na kłódkę, która często była zrywana przez przyjeżdżających. Wnioskodawczynie nie korzystała z domu rodzinnego, wraz z mężem mieszkała w M.. W czasie pobytów w P., rodzeństwo wnioskodawczynie korzystało z zabudowań oraz terenu wokół nich. W latach 80 – tych i 90 – tych wspólnymi siłami remontowali oni dom, przywozili sprzęty i meble, porządkowali dom i otoczenie. Wnioskodawcy nie czynili tam żadnych nakładów. Sąsiedzi uważali, że gospodarstwo stanowi współwłasność wszystkich dzieci A. i J. D. (2).

Podatek od nieruchomości początkowo płacił A. D. (2), później wnioskodawczynie. W 2000 r. z inicjatywy wnioskodawców została odcięta instalacja elektryczna od starego budynku mieszkalnego. Po odcięciu instalacji rodzeństwo wnioskodawczynie zaprzestało przyjazdów do domu rodzinnego, który stoi opuszczony.

W latach 80 – tych i 90 – tych część gruntów uprawiali wnioskodawcy, pozostała część była dzierżawiona. Wnioskodawczynie i A. D. (2) mieli umowę dotyczącą dzierżawienia terenów rolnych wchodzących w skład spadku - dzierżawili oni grunty na zmianę. Gdy wnioskodawczynie wydzierżawiła pole w roku, w którym miał to zrobić jej brat, spalił on postawione na tym polu kopy siana. Wnioskodawczynie informowała dzierżawców, że pieniędzmi dzieli się z pozostałym rodzeństwem.

W czasie pobytów w P., przyjezdni odwiedzali również wnioskodawców, z którymi utrzymywali dobre relacje. Wielokrotnie podejmowano wówczas temat podziału wspólnego majątku. Siostry J. S. (2) i H. F. często zwracały się do wnioskodawczynie o przyznanie im domu rodzinnego albo działki obok niego, na co wnioskodawczynie nie chciała się zgodzić, gdyż spadkobiercami ustawowymi oprócz niej byli tylko bracia A. i J.. A. D. (2) chciał by każde z rodzeństwa otrzymało część gospodarstwa. Z uwagi na te rozbieżności nie doszło do podziału spadku. Wdowa po J. D. (3) zwracała się do wnioskodawczynie o sprzedaż gospodarstwa i podział uzyskanych z tego tytułu pieniędzy.

Wnioskodawczyni podjęła starania mające na celu ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności przysługującego jej rodzicom. Z rodzeństwem umówiła się, że po zakończeniu, zwróci jej poniesione koszty. W 2009 r. wnioskodawczyni wystąpiła o stwierdzenie zasiedzenia udziałów w działkach ewid. nr (...), (...), (...), (...) i (...) na rzecz siebie i braci wskazując, że wchodziły one w skład gospodarstwa rolnego rodziców, które po ich śmierci znajdowało się w posiadaniu jej i braci.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy stwierdził, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie - oświadczenia wnioskodawczyni złożone w toku postępowania, w inicjującym je wniosku, jak i w sprawie I Ns 271/11 wskazują, że nie czuła się ona właścicielem gospodarstwa rolnego. Zdaniem Sądu Rejonowego, wnioskodawcy nie wykazali, że w sposób widoczny dla otoczenia zmienili charakter posiadania udziałów pozostałych spadkobierców z posiadania zależnego na posiadanie samoistne. Rodzeństwo wnioskodawczyni nigdy nie wyzbyło się woli posiadania nieruchomości objętej wnioskiem - uczestnicy korzystali z domu rodzinnego, jak z własnego, przyjeżdżali tam według własnego uznania, nie uzgadniali tego z wnioskodawcami. O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c.

Postanowienie to zaskarżyli apelacją wnioskodawcy zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego mającą istotny wpływ na wynik sprawy, a wyrażającą się w przyjęciu, że:

- wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczami całej nieruchomości objętej wnioskiem w okresie do śmierci A. D. (1), w sytuacji gdy władali całością nieruchomości jak właściciele i zmanifestowali to w sposób wyraźny uczestnikom,

- przyjęcie, że rodzeństwo wnioskodawczyni nigdy nie wyzbyło się woli posiadania działek objętych wnioskiem jak właściciele i nie nosili się z zamiarem ich przekazania na rzecz siostry, podczas gdy uczestnicy nie korzystali z przedmiotowej nieruchomości jak posiadacze samoistni, nadto uczestnicy nie zaoferowali Sądowi materiału dowodowego pozwalającego na obalenie domniemania posiadania,

2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, tj. przyjęcie, że rodzeństwo wnioskodawczyni korzystało z domu rodzinnego jak z własnego, pomimo że:

- A. D. (2) przyjeżdżał na sporną nieruchomość bardzo rzadko sporadycznie w latach 90 - tych z dziećmi w okresie letnim, a następnie jedynie na grób rodziców, natomiast jego żona nie przyjeżdżała na nieruchomość objętą wnioskiem od chwili śmierci A. i J. D. (2), które to okoliczności zostały potwierdzone spójnymi i logicznymi zeznaniami świadków S. P. i S. W., a także zeznaniami wnioskodawców,

- dzieci J. D. (3) były na nieruchomości wyłącznie jeden raz, z początkiem lat 90- tych, natomiast dzieci A. S. (3) przed wszczęciem przedmiotowej sprawy, nigdy nie były na spornej nieruchomości, które to okoliczności zostały potwierdzone spójnymi i logicznymi zeznaniami świadka P. S. (1), a także zeznaniami wnioskodawców,

- H. F. i J. S. (2) wraz z dziećmi korzystały na zasadzie grzecznościowej ze spornej nieruchomości, z uwagi na okoliczność, że nie dziedziczyły one uprzednio gospodarstwa rolnego, a więc nie można traktować ich zachowania jako korzystania z przysługującej im współwłasności, co zostało potwierdzone w zeznaniach A. D. (3),

3. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, polegające na przyjęciu, że wnioskodawcy nie wykazali, aby to oni płacili podatek od nieruchomości czy ubezpieczenia, pomimo że z zeznań wnioskodawców, świadka F. F., a także kwitów potwierdzających wpłatę, np. z 1984 r. wynika, że obowiązek ten spoczywał wyłącznie na wnioskodawcach i przez nich był realizowany jak przez właścicieli,

4. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, polegające na przyjęciu, że wnioskodawcy nie zmanifestowali w sposób wyraźny objęcia całości spornej nieruchomości

w samoistne posiadanie, pomimo że z zeznań świadków, w szczególności D. F. i J. S. (2) wynika, że wnioskodawcy kilkakrotnie zabraniali uczestnikom korzystania ze spornej nieruchomości,

5. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 336 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że posiadanie wnioskodawców w okresie do śmierci rodziców nie nosiło cechy posiadania samoistnego, podczas gdy z niniejszego stanu faktycznego wynika, że małżonkowie władali nieruchomością jak właściciele, a świadomość braku formalnego uregulowania stanu prawnego nieruchomości powoduje jedynie istnienie posiadania w złej wierze,

6. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 338 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że wnioskodawcy stali się posiadaczami samoistnymi w zakresie przypadającego im prawa oraz dzierżycielami w zakresie pozostałych udziałów, pomimo że objęli oni w posiadanie samoistne nieruchomości w pełnym zakresie, a nie wyłącznie w zakresie ich udziałów, co do których posiadali tytuł prawny.

Wskazując na powyższe apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Na wypadek nieuwzględnienia apelacji, apelujący wnieśli o nieobciążanie ich kosztami postępowania.

W piśmie z dnia 9 stycznia 2017 r., nazwanym zażaleniem, wnioskodawcy zakwestionowali postanowienie Sądu I instancji w zakresie dotyczącym rozstrzygnięcia o kosztach postępowania zarzucając naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1. art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że istnieją podstawy do przyjęcia, że zachodzą szczególne okoliczności uzasadniające nieobciążanie ich kosztami procesu i w konsekwencji przemawiają za orzeczeniem o wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania pomiędzy stronami,

2. art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy sytuacja życiowa i majątkowa wnioskodawców uniemożliwia zapłatę kosztów w wysokości 3.617 zł, natomiast do wypadków szczególnie uzasadnionych zalicza się okoliczności związane zarówno z samym przebiegiem postępowania, jak również wskazaną wyżej sytuację życiową i majątkową, wskutek czego Sąd I instancji mógł w wypadkach szczególnie uzasadnionych nie obciążać wnioskodawców jako strony przegrywającej kosztami w sytuacji, gdy stosowaniu zasady odpowiedzialności za wynik sporu sprzeciwiają się względy słuszności,

3. art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników zwrotu kosztów postępowania, w tym także zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w łącznej wysokości 3.617 zł, podczas gdy nie zachodziły przesłanki obciążania obowiązkiem zwrotu kosztów w niniejszej sprawie, albowiem żądanie wnioskodawców było uzasadnione i słusznie mogli oni oczekiwać uwzględnienia wniosku o zasiedzenie.

Wskazując na powyższe apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia w zakresie pkt II i III poprzez nieobciążanie ich kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia dotyczące wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie, a ich ocena dokonana została właściwie i wszechstronnie. Ocena ta nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów. Sąd Okręgowy podziela wszystkie ustalenia Sądu I instancji, przyjmując je za podstawę własnych rozważań, jak również podziela wyprowadzone z tych ustaleń wnioski natury prawnej.

W kontekście powyższego, za bezzasadny należało uznać zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z powołanym przepisem, sąd ma obowiązek rozważyć wszystkie przeprowadzone w sprawie dowody z uwzględnieniem okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. Swobodna ocena w tym zakresie polega na logicznym powiązaniu ujawnionych w postępowaniu faktów w całość zgodną z doświadczeniem życiowym. Strona kwestionująca prawidłowość zastosowania art. 233 § 1 k.p.c. powinna przedstawić argumenty świadczące o niezachowaniu przez sąd powyższych reguł. Zarzut ten nie może natomiast polegać na zaprezentowaniu stanu faktycznego ustalonego przez skarżącego na podstawie własnej oceny dowodów. Dla skutecznego postanowienia zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c., nie jest wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Zdaniem Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie materiał dowodowy został przez Sąd I instancji oceniony prawidłowo, a wszelkie zarzuty zmierzające do podważenia tej oceny są nieuprawnione. Wbrew stanowisku apelujących, w sprawie nie zachodzi też sprzeczność ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Przeciwnie, ustalenia te znajdują odzwierciedlenie w zgromadzonych dowodach i potwierdzają, że brak było jakichkolwiek podstaw do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie. Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął bowiem, że wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczami całej nieruchomości i wbrew przekonaniu apelujących, nie stoi temu na przeszkodzie okoliczność, że całą nieruchomością władali.

Podkreślenia wymaga, że prawo własności jest prawem szczególnie chronionym, aby więc doszło do stwierdzenia zasiedzenia, muszą zostać wykazane w sposób niebudzący wątpliwości ustawowe przesłanki nabycia, o których mowa w art. 172 k.c. Są nimi przede wszystkim samoistne posiadanie oraz upływ przewidzianego ustawą okresu czasu. Nabycie w drodze zasiedzenia, przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomości pozostającej we współwłasności, w zakresie obejmującym udziały pozostałych współwłaścicieli, jest dopuszczalne i biegnie wówczas na korzyść jednego ze współwłaścicieli przeciwko pozostałym prowadząc do nabycia ich udziałów. Współwłaściciel nieruchomości w takiej sytuacji, powinien jednak udowodnić posiadanie nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od wykonywania atrybutów prawa własności w celu pozbawienia przysługujących im udziałów. W niniejszej sprawie okoliczności takie nie zostały wykazane.

Zasadą jest domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Przepis ten nie może jednak w prosty sposób posłużyć za podstawę domniemania samoistności posiadania przez współwłaściciela nieruchomości w zakresie udziałów innych współwłaścicieli, ponieważ co do zasady posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela (art. 206 k.c.). Posiadając rzecz współwłaściciel realizuje więc prawo, które przysługuje jemu samemu. Samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału, wymaga ujawnienia woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Wykazanie aktywności potwierdzającej wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania dla nabycia ich udziałów, wymaga zaś przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez tego współwłaściciela, który zgłasza roszczenie nabycia prawa w tym trybie, a nie powołania się jedynie na wskazane domniemanie prawne.

Posiadacz nieruchomości wspólnej, w zakresie udziałów pozostałych współwłaścicieli, jest dzierżycielem. Aby władanie rzeczą wspólną przez współwłaściciela zostało uznane za posiadanie samoistne całej nieruchomości, musi zostać wykazane, że wykraczało poza granice przysługującego mu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. Należy przy tym pamiętać, że współwłaściciel może czasowo nie wykonywać władztwa w stosunku do rzeczy wspólnej, a mimo to nie traci jej posiadania, albowiem oprócz samego władania, elementem koniecznym

jest również wola posiadania tylko dla siebie. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, obejmując swoją wolą władanie całością wyłącznie dla siebie spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu (por. postanowienie Sądu Najwyższego

z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, Lex nr 1491333, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r., V CSK 269/12, Lex 1365760, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, Lex 12301560, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13, Lex nr 1475180).

Odnosząc te uwagi do okoliczności faktycznych niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, iż rodzeństwo wnioskodawczynie nigdy nie wyzbyło się woli władania nieruchomością. Wnioski takie wynikają nawet

z zeznań samej wnioskodawczynie, która już w czasie słuchania informacyjnego podała, że brat A. przyjeżdżał do rodzinnego domu, aby sobie „popić

i porządzić”, gdy zgubił klucze, wrywał czasem zamek. Wskazała, że komplety kluczy miała ona, brat A. oraz siostra J., która przyjeżdżała tam na wakacje. Wnioskodawczynie wskazała, że rodzeństwo nie uzgadniało z nią terminów przyjazdów ani długości pobytów. Najczęściej przyjeżdżała siostra H. i syn A. M. z dziewczyną, zwykle na dwa dni. W ocenie Sądu Okręgowego, już samo to wyraźnie wskazuje, że pozostali współwłaściciele czuli się uprawnieni do korzystania z majątku, który został po rodzicach, przyjeżdżali tam bowiem jak do siebie, bez zapowiedzi i bez pytania o pozwolenie. Przyjeżdżający dysponowali swoimi kluczami, a w razie problemów z dostaniem się do środka domu, usuwali kłódkę. Zdaniem Sądu Okręgowego, opisane okoliczności jednoznacznie świadczą o tym, że uczestnicy przez cały czas pozostawali w przekonaniu, że przysługuje im prawo do korzystania z nieruchomości. Przyjeżdżając do P. czuli się tam jak u siebie i okazywali to otoczeniu. W latach 80 - tych i 90 - tych ubiegłego wieku przeprowadzali tam drobne remonty i ulepszenia, przywozili meble, dbali o obejście. Przesłuchani w sprawie świadkowie potwierdzili, że A. D. (2) przed 10 laty rozebrał stary dach, czy spalił siano należące do osoby dzierżawiącej pole od wnioskodawczynie w roku, w którym to on miał być wydzierżawiającym.

W sytuacji gdy wnioskodawca pozwolił na spornej nieruchomości wypasać sąsiadowi krowy, A. D. (2) przegonił je. Wnioskodawczynie pomimo, że nie podobały jej się takie zachowania rodziny, tolerowała istniejący stan rzeczy i nigdy nie podjęła skutecznych czynności zmierzających do pozbawienia pozostałych uprawnionych współposiadania. Nigdy nie okazała też na zewnątrz, że zawłaszcza gospodarstwo dla siebie – nie ogrodziła go, nie wyburzyła stojących tam zabudowań, nie zmieniła przeznaczenia gruntów.

Na rozprawie w dniu 4 lipca 2016 r. apelująca zeznała, że bratowa przed dwoma laty sugerowała jej, żeby sprzedać nieruchomości i podzielić się pieniędzmi, jednak nikt nie chciał się tym zająć. Wskazała, że nie uzgadniała dzierżawy z rodzeństwem, dlatego, że nikt się tym nie interesował, a prąd odcięła jedynie

z uwagi na zły stan instalacji. Podejmowane przez nią czynności w ocenie Sądu Okręgowego nie pozostawiają wątpliwości, że zdawała ona sobie sprawę z tego, że nieruchomość stanowi rzecz wspólną, o której nie może decydować samodzielnie, jak również że liczyła się z koniecznością podziału majątku. Działania polegające na oddaniu gruntów w dzierżawę na krótki okres czasu, na podstawie ustnej umowy, czy odcięciu prądu z powodu złego stanu instalacji, nie mogą być równoznaczne

z pozbawieniem pozostałych uprawnionych władztwa nad rzeczą i mieszczą się w pojęciu zarządu rzeczą wspólną.

Podnoszone przez apelujących zarzuty, że uczestnicy nie korzystali

z przedmiotowej nieruchomości jak posiadacze samoistni i nie zaoferowali materiału dowodowego, który pozwolilby obalić domniemanie posiadania, są chybione. Jak wskazano powyżej, w sprawach o zasiedzenie cudzego udziału we współwłasności, domniemanie posiadania nie działa, w związku z czym trudno wymagać od uczestników by mieli obowiązek obalić domniemanie, które nie istnieje. To na wnioskodawczynie spoczywał bowiem ciężar udowodnienia, że korzystała z rzeczy jak właściciel w zakresie przekraczającym przysługujący jej udział, że pozbawiła pozostałych uczestników władania rzeczą, że w sposób wyraźny i widoczny dla otoczenia zmanifestowała objęcie należnych im udziałów w posiadanie samoistne. Okoliczności te nie zostały przez nią jednak w najmniejszym stopniu wykazane.

W przekonaniu sąsiadów, stan prawny nieruchomości nie był uregulowany, a wnioskodawcy nie byli uważani za jej właścicieli. Świadek wnioskodawców S. W. zeznał, że z gospodarstwa najwięcej korzystali wnioskodawcy, jednak na osiedlu uważano, że pole i stary dom jest dziadków D., a gospodarstwo po ich śmierci nie zostało podzielone (k. 142). Świadek wnioskodawców J. B. potwierdził, że w osiedlu uważano, że gospodarstwo jest wszystkich z rodzeństwa, że wnioskodawcy utrzymywali, iż przychodami z dzierżawy dzielą się z rodzeństwem, że były kłótnie o gospodarstwo, bo „każdy chciał „chapać” z jednej i drugiej strony” (k. 180). Świadek uczestników F. F. zeznał, że po śmierci D. mieszkańcy osiedla uważali, że gospodarstwo jest niczyje, bo nie zostało nikomu zapisane (k. 172/2). Również świadek S. D. „nie słyszał, żeby całe pole miało być dla wnioskodawczyni” (k. 141).

Na uwagę zasługuje, że świadek S. W. przyznał, że uzgodnił z wnioskodawczynią, że jak ona wygra sprawę, to da mu drogę. Z kolei świadek J. B. wskazał, że wnioskodawca przed rozprawą wołał go na bok, ale on powiedział mu, że nie będzie rozmawiał. W ocenie Sądu Okręgowego, zdarzenia te świadczą o próbie wpłynięcia przez wnioskodawców na treść zeznań świadków. Pomimo tego jednak, z zeznań obu w/w świadków wynika, że wnioskodawcy nie byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości w zakresie udziałów przysługujących pozostałym współwłaścicielom.

Podnoszona w apelacji okoliczność związana z częstotliwością i regularnością przyjazdów na wspólną nieruchomość pozostałych współwłaścicieli, pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie. Posiadanie rzeczy jest bowiem uprawnieniem, a nie obowiązkiem współwłaściciela i fakt niewykonywania przez niego uprawnień związanych z posiadaniem przedmiotu współwłasności nie może skutkować pozbawieniem go należnego mu prawa (art. 206 k.c.). Poza tym ze zgromadzonego

w sprawie materiału dowodowego, wbrew twierdzeniom apelujących wynika, że A. D. (2) często przyjeżdżał na gospodarstwo będące przedmiotem postępowania, a co istotne, podejmował wówczas działania, które dobitnie wskazywały na to, że przychodzi tam jak właściciel (wspomniane wyżej rozbiórka dachu, spalenie siana, sprzeciw co do wypasania krów, niszczenie zakładanych kłódek). Świadcowie S. W., J. B., S. P., F. F. i J. P. potwierdzili przyjazdy A. D. (2)

z dziećmi, zaś dzieci wnioskodawców M. B. (k. 178/2) i L. A. (k. 179) - przyjazdy jego synów. Okoliczność, że żona A. D. (2) nie przyjeżdżała do P. pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie, udział we własności należał bowiem nie do niej, a do jej męża. Sporadyczna obecność dzieci J. D. (3) i nieobecność dzieci A. S. (3) również nie mogą skutkować pozbawieniem ich udziałów we własności.

Sąd Okręgowy nie kwestionuje, że siostry wnioskodawczyni H. F.

i J. S. (2) korzystały ze spornej nieruchomości na zasadzie grzecznościowej. Sąd I instancji również nie poczynił w tym zakresie dalej idących ustaleń. Poza tym kwestia ta nie ma doniosłego znaczenia dla relacji wnioskodawców z pozostałymi współwłaścicielami i sposobu korzystania przez nich ze wspólnej nieruchomości. Okoliczność, że obie siostry każdorazowo przed przyjazdem do domu rodzinnego miały prosić wnioskodawczynię o zgodę nie koliduje z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego - zarówno J. S. (2), jak i H. F. nie przysługuje udział we własności. Poza tym wskazane wyżej twierdzenia o rzekomych pytaniach

o zgodę na przyjazd są sprzeczne z zeznaniami apelującej, złożonymi przez nią

w czasie słuchania informacyjnego - podała ona bowiem wówczas - „komplety kluczy miałam ja, brat A. oraz siostra J.; czasem przyjeżdżała na tydzień, czasami na dwa tygodnie; oni nie rozmawiali ze mną kiedy mają przyjeżdżać”.

Nie polega na prawdzie twierdzenie wnioskodawczyni by tą ją rodzina traktowała jako prawowitą właścicielkę nieruchomości. Jest ono sprzeczne z całym materiałem dowodowym i zostało sformułowane na potrzeby niniejszej sprawy. Jak już bowiem zauważono, nie tylko rodzina nie uważała by gospodarstwo należało się wnioskodawczyni. Również w pojęciu sąsiadów jawiło się ono jako rzecz wspólna, którą należy podzielić. Co więcej, sama wnioskodawczyni dała temu wyraz m. in.

w sprawie I Ns 271/11, wskazując, że po śmierci rodziców, gospodarstwo znajdowało się w posiadaniu jej oraz braci A. i J. (k. 2 i 80 w.w. akt), co trafnie podkreślił Sąd I instancji.

Sąd I instancji prawidłowo ocenił również kwestie związane z płatnością podatku od nieruchomości czy ubezpieczenia. Zeznania świadka F. F. odnośnie tego, że wnioskodawca opłacał podatek, nie mogą stanowić podstawy odmiennych ustaleń w tym zakresie. Jak wskazał Sąd I instancji, same decyzje dotyczące wymiaru podatku, bez dowodu wpłat dokonanych przez wnioskodawców, nie mogą potwierdzać tych okoliczności. Niemniej jednak nawet realizacja zobowiązań podatkowych należnych od całego gospodarstwa, nie jest dostatecznym wyznacznikiem rodzaju posiadania i nie może skutkować przyjęciem, że wnioskodawcy poprzez fakt ponoszenia ciężarów fiskalnych związanych

z gospodarstwem rolnym zostali jego posiadaczami samoistnymi w całości.

Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że wnioskodawczyni nigdy nie zmanifestowała, że jej władztwo wykracza poza granice przysługującego jej uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. Fakt, że kilkakrotnie zabraniała ona dzieciom H. F. korzystania ze spornej nieruchomości nie może skutkować dokonaniem odmiennych ustaleń w tym zakresie. Jak wynika z zeznań D. F. i H. F. na które powołuje się apelacja – miało to miejsce około 17 lat temu (gdy D. F. obchodziła 18-tkę), a od tego czasu nie mógł upłynąć termin wymagany do zasiedzenia. Przede wszystkim zaś owo zabranianie dotyczyło osób, które nie są współwłaścicielami spornej nieruchomości t.j. wyżej wymienionych oraz J. S. (2) i w związku z tym nie może być uznane za skuteczną manifestację wobec samych współwłaścicieli. Zresztą z zeznań w.w. J. S. (2), na które również powołuje się apelacja – wprost wynika, że powodem takiego zachowania wnioskodawczyni było to, że J. S. (2) nie ma statusu współwłaściciela („siostra nie pozwalała mi później przyjeżdżać, dlatego że nie byłam w spadku” – k. 173/2).

Okoliczności związane z korzystaniem z gruntów, oddawaniem ich w dzierżawę, również nie wykraczały ponad to do czego jest uprawniony każdy ze współwłaścicieli. Były to bowiem zwykle czynności związane z korzystaniem z całej rzeczy wspólnej przez niektórych współwłaścicieli. Do zasiedzenia konieczne jest natomiast zmanifestowanie władania dodatkowym udziałem współwłaścicielom i to władania zmierzającego do zasiedzenia. Nie wystarczy zajmowanie się całą nieruchomością czy prezentowanie się na zewnątrz, np. wobec władz jako właściciel. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego są uzasadnione koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa stosunków prawnych i ochrony własności zwłaszcza, że powołanie się przez współwłaściciela na zmianę woli, czyli elementu subiektywnego mogłoby zbyt łatwo prowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11, Legalis nr 526799 i orzeczenia w nim powołane).

Podnoszone w apelacji okoliczności związane z tym, by wnioskodawcy mieli przeprowadzić szereg ulepszeń budynku posadowionego na nieruchomości będącej przedmiotem wniosku bez zgody uczestników, czy ich poprzedników prawnych, jak również bez sprzeciwu z czyjejkolwiek strony, nie znajdują odzwierciedlenia w zebranych materiale dowodowym. Z akt sprawy wynika, że to uczestnicy przyjeżdżając do P., przeprowadzali tam szereg drobnych remontów pozwalających na korzystanie z budynku. Niemniej jednak, nawet gdyby działania takie miały miejsce, nie stanowiłyby one podstawy do zmiany stanowiska Sądu. Tego rodzaju czynności nie wykraczają bowiem poza zakres posiadania jaki przysługuje każdemu współwłaścicielowi nieruchomości. Niezależnie od tego, kto faktycznie podejmował prace remontowe w domu rodzinnym stron, nie sposób przyjąć, by świadczyły one o zmianie zakresu władania nad rzeczą. O samoistnym posiadaniu współwłaściciela nie przesądza bowiem samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów lub modernizacji budynku (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, Legalis nr 392577, z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15, Legalis nr 1461051, z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, Legalis nr 742111). A zatem, Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości w zakresie udziałów przysługujących pozostałym uczestnikom. Nigdy nie okazali wobec nich woli posiadania całej nieruchomości dla siebie, z wyłączeniem innych osób, a jedynie takie posiadanie mogłoby prowadzić do zasiedzenia. Tym samym za bezzasadne należało uznać zarzuty związane



z naruszeniem art. 336 k.c. i 338 k.c. – jak już bowiem wskazano, wnioskodawcy nie byli samoistnymi posiadaczami całej nieruchomości, w zakresie udziałów przysługujących pozostałym uczestnikom przysługiwał im wyłącznie status dzierżycieli, władali bowiem całą rzeczą za pozostałych współwłaścicieli, a Sąd I instancji słusznie stwierdził, że w sprawie do zasiedzenia nie doszło.

Niezależnie od powyższego należy zwrócić uwagę, że Sąd Rejonowy dokonując ustaleń faktycznych pominął, że w dacie wszczęcia postępowania jedna

z jego uczestniczek - A. S. (2), była osobą małoletnią. Stosownie zaś do treści art. 173 k.c., jeżeli właściciel nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, jest małoletni, zasiedzenie nie może skończyć się wcześniej niż

z upływem dwóch lat od uzyskania pełnoletności przez właściciela. W związku z tym nawet gdyby wnioskodawcy wykazali, że spełnili wszystkie przesłanki z art. 172 k.c., stwierdzenie na ich rzecz zasiedzenia nieruchomości w zakresie udziału wymienionej uczestniczki byłoby niedopuszczalne.

Nie zasługiwały na uwzględnienie również zarzuty wywiedzione przez wnioskodawców w piśmie z dnia 9 stycznia 2017 r. (k. 266 i n.), nazwanym przez nich zażaleniem, a stanowiącym w istocie część apelacji (oddzielnie zażalenie na zwrot kosztów służy tylko stronie nie składającej środka zaskarżenia co do istoty sprawy (art. 394 § 1 pkt 9 k.p.c.). Nie podali oni żadnych okoliczności, które mogłyby przemawiać za uwzględnieniem ich wniosku i odstąpieniem od obciążenia ich kosztami postępowania. Zasadą w postępowaniu nieprocesowym jest, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie

(art. 520 § 1 k.p.c.). Stosownie jednak do treści art. 520 § 3 k.p.c., jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że postępowania o zasiedzenie stanowią kategorię spraw, w których zachodzi sprzeczność interesów uczestników postępowania, uzasadniająca rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zgodnie z art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2012 r., I CZ 65/12, Legalis nr 551871, z dnia 20 maja 2011 r., III CZ 27/11, Legalis nr 440128,

z dnia 4 listopada 2010 r., IV CO 50/10, Legalis nr 402656). W związku z tym stosowanie względem nich art. 520 § 3 k.p.c. było uzasadnione.

Podkreślenia wymaga, że wnioskodawcy przegrali sprawę w postępowaniu przed Sądem Rejonowym. W związku z tym argumentacja, w której podnosili oni, że ich żądanie było uzasadnione i słusznie mogli oni oczekiwać uwzględnienia wniosku, nie przystaje do wyniku sprawy i jest niezrozumiała. Na uwagę zasługuje również, że wnioskodawcy występując z bezzasadnym wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, narazili uczestników na koszty związane z udziałem w sprawie. W tej sytuacji pozbawienie uczestników należnego im zwrotu tych kosztów, godziłoby zdaniem Sądu Okręgowego w zasady słuszności. Nie zachodzą również podstawy by Skarb Państwa, czyli w istocie ogół podatników, ponosił koszty stawienia świadków wzywanych do przesłuchania w sprawie sądowej dotyczącej prywatnych interesów majątkowych wnioskodawców.

W ocenie Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie nie zachodziły również podstawy do stosowania reguł wynikających z art. 102 k.p.c., który stanowi, że

w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Wbrew stanowisku apelujących, sama ciężka sytuacja materialna strony, nie uzasadnia odstąpienia od obciążenia jej kosztami należnymi przeciwnikowi. Poza tym jak wynika ze złożonego przez wnioskodawców oświadczenia o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania, ich sytuacja majątkowa nie jest tak zła jak starają się oni przedstawić – wnioskodawca uzyskuje wynagrodzenie za pracę w wysokości 1.886,72 zł netto, wnioskodawczyni pobiera świadczenie przedemerytalne w kwocie 878,17 zł netto, ich potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone, ponoszą wydatki związane jedynie z bieżącym utrzymaniem, gospodarstwo rolne stanowiące przedmiot współwłasności w dalszym ciągu znajduje się w ich posiadaniu, a wnioskodawcy bez udziału pozostałych uprawnionych czerpią z niego pożytki. W tej sytuacji należało uznać, że rozstrzygnięcie Sądu

Rejonowego również w zakresie dotyczącym kosztów postępowania jest trafne, a wszelkie zarzuty zmierzające do jego podważenia są chybione.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w pkt 1 sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).

(...)