

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 maja 2019 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach w sprawie o sygn. akt I Ns 832/17 z wniosku A. M. (1) z udziałem J. W. (1), I. M., A. M. (2) i A. M. (3) o stwierdzenie nabycia prawa własności przez zasiedzenie:

1. oddalił wniosek;
2. zasądził od wnioskodawcy A. M. (1) na rzecz J. W. (1) kwotę 2.717 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sądu I instancji zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne sprawy:

Dla nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) urządzona została księga wieczysta Rep. H.. 950. Nieruchomość składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 121 i 136. Działka nr (...) jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, jej powierzchnia wynosi 0,0605 ha. Działka nr (...) jest niezabudowana, a jej powierzchnia wynosi 0,0336 ha. Obie działki położone są przy ulicy. W ewidencji gruntów jako posiadacze samoistni działki (...) w sierpniu 2017 r. ujawnieni byli: E. M., K. M. i J. W. (1), zaś w maju 2018 r. – E. M. i J. W. (1).

J. W. (1) (z d. M.) była ujawniona w ewidencji gruntów jako jedna z osób współposiadających działki (...) już w 1991 r.

W roku 1932 własność nieruchomości nabyli dziadkowie wnioskodawcy W. i N. M..

W. M. zmarł w dniu 2 listopada 1941 r. a N. M. - w dniu 1 maja 1987 r. W. i N. M. mieli dwoje dzieci:

- A. M. (4), która zmarła w dniu 25 listopada 1957 r. pozostawiając córkę J. W. (1);
- E. M.,

W. M. miał syna z pierwszego małżeństwa - K. M., który zmarł w dniu 11 października 2006r. nie pozostawiając zstępnych.

W okresie powojennym, do połowy lat 90-tych, w lokalach znajdujących się w budynku posadowionym na przedmiotowej nieruchomości mieszkali lokatorzy:

- M. A. i P. A. – od kwietnia 1968r. do stycznia 1978r.,
- G. K. i J. K. (1) – od kwietnia 1968r. do września 1995r.,
- Z. K. (1) – od lutego 1951r. do lipca 1993r.,
- Z. K. (2) i S. K. - od czerwca 1986r. do lipca 1986r.,
- A. M. (5) – od lutego 1951r. do czerwca 1986r.

Gmina Miejska P. nie zawierała umów najmu lokali posadowionych na nieruchomości przy ul. (...). Budynek posadowiony na tej nieruchomości nigdy nie był administrowany przez gminę.

G. i J. K. (2) płacili czynsz najmu E. M.. Ojciec wnioskodawcy wyraził małżonkom K. zgodę na doprowadzenie wody do lokalu, który zajęli w latach 90-tych.

Po śmierci W. M., na nieruchomości przy ul. (...) zamieszkiwała wdowa N. M. wraz z dziećmi.

A. M. (4) mieszkała na nieruchomości również po zamążpójściu - aż do śmierci w 1957r. W 1958 r. mąż zmarłej A. M. (4) wraz z córką J. przeprowadził się do swoich rodziców a następnie zamieszkał wraz z nią w Ł..

J. W. (1) - córka A. M. (4) utrzymywała kontakty z babką N. M. i bywała na nieruchomości do śmierci babki. Później uczestniczka nie utrzymywała kontaktów z wujem E. M.. J. W. (1) łączyła bliższa relacja z wujem K. M. i od niego uczestniczka wiedziała o pracach remontowych prowadzonych na nieruchomości i o urządzeniu ogrodu.

K. M., kiedy po wojnie wrócił z Niemiec, nie mógł porozumieć się z macochą N. M. i wyjechał z P. do szkoły w O.. Później K. M. mieszkał w W.. Po śmierci macochy K. M. zaczął przyjeżdżać do P. na rodzinną nieruchomość.

Między N. M. i jej zstępnymi oraz K. M. nie było uzgodnień dotyczących korzystania z nieruchomości i własności nieruchomości.

N. M. mówiła wnukowi A. M. (1), iż chciałaby, aby nieruchomość przypadła mu na własność. Czyniła to w obecności ojca wnioskodawcy E. M..

A. M. (1) uważał babkę N. M. za właścicielkę nieruchomości aż do jej śmierci.

W latach 80-tych E. M. kilkakrotnie zwracał się do ojca J. W. (1) o pokrycie kosztów remontu dachu budynku posadowionego na przedmiotowej nieruchomości. Ten jednak odmówił.

W 1990r. A. M. (1) ożenił się z A. M. (3). Małżonkowie zamieszkali na przedmiotowej nieruchomości.

Nie doszło wówczas do uzgodnień między A. i A. M. (3), a ojcem wnioskodawcy, co do własności nieruchomości.

Przed ślubem A. M. (1) założył centralne ogrzewanie w budynku posadowionym na przedmiotowej nieruchomości. Prace te sfinansował z własnych środków.

Po śmierci N. M., w związku z planowanym ślubem A. M. (1), rozpoczęto prace remontowe na przedmiotowej nieruchomości. W 1989r. ułożono kostkę brukową, w 1992r. wymieniono dach, w 1995r. wymieniono okna. Ponadto wyremontowano klatkę schodową, otynkowano budynek mieszkalny, zmieniono ogrodzenie z wykonanego z siatki na wykonane z siatki na podmurówce, urządzono ogród z pergolą. Prace te były finansowane przez wnioskodawcę i jego żonę.

E. M. wyrażał zgodę na prace remontowe prowadzone przez młodych małżonków A. i A. M. (3).

I. C. złożyła pisemne oświadczenie o przeprowadzeniu u A. M. (1) na nieruchomości przy ul. (...) remontu klatki schodowej i drzwi wejściowych do mieszkania.

Z. S. złożył pisemne oświadczenie o wykonaniu w latach 1997-1998 renowacji ogrodu u A. M. (1) przy ul. (...).

J. Z. złożył pisemne oświadczenie o wykonaniu w 2013r. remontu centralnego ogrzewania u A. M. (1) na nieruchomości przy ul. (...).

M. K. złożył pisemne oświadczenie o wykonaniu u A. M. (1) na nieruchomości przy ul. (...) remontu dachu budynku gospodarczego, obróbek blacharskich, ścian, kominów, wymianie papy i systemu rynnowego.

W latach 1992-1999 działalność gospodarcza prowadzona przez A. M. (1) była zarejestrowana pod adresem: M. 158.

Matka wnioskodawcy zamierzała sprzedać część budynku mieszkalnego. K. M. wyjaśnił potencjalnym nabywcom, że sprzedaż nie jest możliwa z powodu nieprzeprowadzenia postępowań spadkowych po W. i N. M..

Mieszkający w sąsiedztwie J. W. (2) za właściciela nieruchomości uważał E. M..

Lokatorzy małżonkowie K. po śmierci N. M. za właściciela nieruchomości uważali E. M..

Sonata P. poznała A. M. (3) we wczesnej młodości. Świadek uważała, że nieruchomość przy ul. (...) należy do A. i A. M. (3) oraz rodziców wnioskodawcy.

W 2001r. dla punktów poboru energii elektrycznej pod adresem M. 158 zostały zawarte trzy umowy z E. M. a jedna umowa z A. M. (1). Od września 2017r. stroną wszystkich czterech umów jest A. M. (1).

Należności wobec Zakładu (...) sp. z o.o. w latach 2013-2018 regulowane były przez A. M. (1) i A. M. (3), we wrześniu 2014r. - przez P. M., w marcu 2017r. - przez E. M.. Jako zobowiązanego do zapłaty (...) wskazywał E. M..

N. M. płaciła podatek od nieruchomości.

Po śmierci N. M. decyzje podatkowe kierowane były do E. M..

W potwierdzeniach zapłaty podatku od nieruchomości za luty, maj, wrzesień 2014r., kwiecień, sierpień 2015r., lipiec 2016r., styczeń, marzec, 2017r. jako zobowiązanego wskazywano E. M. a jako wpłacającego A. M. (1), w potwierdzeniach za marzec 2015r. i luty 2016r. wskazano wyłącznie zobowiązanego E. M., w potwierdzeniach za czerwiec i sierpień 2017r. wskazano wyłącznie wpłacającego A. M. (1).

Do 2014r. na zapłatę podatku składali się A. i A. małż. M. oraz E. M.. Później podatek płacił wnioskodawca z żoną.

Od 2013r. decyzje ustalające wysokość podatku od nieruchomości kierowane były do J. W. (1) i E. M., zaś od 2017r. – do wskazanej uczestniczki i A. M. (1). J. W. (1) partycypowała w opłacaniu podatku w latach 2016-2017.

J. W. (1) nie występowała do wnioskodawcy ani jego ojca o umożliwienie jej korzystania z nieruchomości. Uczestniczka brała pod uwagę możliwość korzystania z nieruchomości w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jej syna.

W latach 1978 – 1981 J. W. (1) była uczestniczką postępowania dot. ustalenia opłaty adiacenckiej dla nieruchomości położonej przy ul. (...). Uczestniczka została wskazana jako jedna z osób zobowiązanych do uiszczenia opłaty. J. W. (1) wniosła odwołanie od decyzji wydanej w dniu 14 listopada 1980r.

W 1991r. J. W. (1) była na nieruchomości w związku z postępowaniem administracyjnym o wydanie pozwolenia na budowę warsztatu ślusarskiego na sąsiedniej nieruchomości - przy ul. (...). Wydana w tym postępowaniu decyzja z dnia 25 czerwca 1991r. została doręczona m.in. J. W. (1) (z domu M.).

Sąd Rejonowy w Pabianicach postanowieniem z dnia 25 marca 2014r., sygn. akt I Ns 4/14, stwierdził, że spadek po W. M. zmarłym w dniu 2 listopada 1941r. nabyła córka A. M. (4) oraz synowie E. M. i K. M. – po 1/3, zaś żonie N. M. służyło dożywotnie użytkowanie połowy spadku. Postępowanie toczyło się z wniosku J. W. (1).

Postanowieniem z dnia 19 grudnia 2014r., sygn. akt I Ns 870/14, Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., stwierdził, że spadek po K. M. synu W. i H., zmarłym w dniu 11 października 2006r. nabyli po połowie jego brat E. M. oraz siostrzenica J. W. (3) z domu M. córka L. i A.. Omyłkę w zakresie imion rodziców J. W. (1) sprostowano postanowieniem z dnia 22 lipca 2016r.

Sąd Rejonowy w Pabianicach postanowieniem z dnia 25 marca 2014r., sygn. akt I Ns 4/14, stwierdził, że:

- spadek po N. M. zmarłej w dniu 1 maja 1987r. nabyli po połowie syn E. M. oraz wnuczka J. W. (1) córka L. i A.,
- spadek po A. M. (4) zmarłej w dniu 25 listopada 1957r. nabyła w całości córka J. W. (1).

Wszystkie wymienione postępowania o stwierdzenie nabycia spadku toczyły się z wniosku J. W. (1).

W. i N. M. nie mieli majątku poza nieruchomością położoną przy ul. (...). K. M. nie miał majątku poza udziałem we współwłasności wskazanej nieruchomości.

W 2014 r. J. W. (1) podjęła rozmowy z A. M. (1) dotyczące podziału przedmiotowej nieruchomości wchodzącej w skład spadku po W. i N. M.. W tej sprawie wskazana uczestniczka oraz wnioskodawca i jego żona spotkali się dwukrotnie – raz w domu J. W. (1) a raz u córki wnioskodawcy. Uczestniczka, wnioskodawca i jego żona uzgodnili podział fizyczny, zawarcie umowy w formie aktu notarialnego i czynili ustalenia nawet co do osoby notariusza. Do zawarcia umowy nie doszło gdyż E. M. nie zdecydował się przenieść na syna służącego mu udziału we współwłasności nieruchomości.

W 2015r. A. M. (1) i A. M. (3) zwrócili się do J. W. (1) o sfinansowanie części kosztów remontu dachu posadowionego na przedmiotowej nieruchomości.

Uczestniczka zgłosiła wówczas gotowość współfinansowania remontu dachu budynku gospodarczego.

W dniu 29 kwietnia 2017r. J. W. (1) wystąpiła do Sądu Rejonowego w Pabianicach o zawiązanie E. M. do próby ugodowej w sprawie działu spadku po W. i N. M. oraz po K. M.. Jako jedyny składnik masy spadkowej wzywająca wskazała nieruchomość położoną w P. przy ul. (...). Wobec śmierci E. M., J. W. (1) w dniu 25 maja 2017r. wystąpiła o kontynuowanie postępowania z udziałem następców prawnych E. A. M., J. M. i A. M. (2)

Sąd Rejonowy ustalając powyższy stan faktyczny odmówił wiarygodności zeznaniom wnioskodawcy i uczestniczki A. M. (3) w zakresie, w jakim zaprzeczyli prowadzeniu z J. W. (1) rozmów o dziale spadku obejmującym przedmiotową nieruchomość. Zeznania wnioskodawcy w tym zakresie są niespójne. Wskazał, iż A. M. (1) z jednej strony twierdził, że rozmowy takie nie były prowadzone, z drugiej zaś zeznał, że jego ojciec nie zgadzał się na podział nieruchomości i przeniesienie na niego udziału we współwłasności. Te twierdzenia wzajemnie się wykluczały. Skoro – jak twierdził A. M. (1) – wolą jego ojca było nabycie przez wnioskodawcę wyłącznej własności nieruchomości i nie były prowadzone rozmowy z J. W. (1), to zupełnie zbędne było zajmowanie przez E. M. stanowiska w kwestii podziału nieruchomości i przeniesienia udziału. Na rzecz wiarygodności zeznań J. W. (1) w tym przedmiocie przemawiała zdaniem Sądu ich szczegółowość i spójność. Uczestniczka wskazała miejsce spotkań z wnioskodawcą (w domu uczestniczki oraz w domu córki wnioskodawcy), powołała się na przekazanie jej przez wnioskodawcę planów budynku, uzgodnienie zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz czynienie ustaleń co do osoby notariusza. A. i A. M. (3) przyznali wprawdzie fakt spotkania się z uczestniczką w domu ich córki, lecz nie przedstawili przekonującego powodu tego spotkania.

Za wiarygodne Sąd uznał też zeznania J. W. (1) dotyczące gotowości pokrycia części kosztów remontu dachu w 2015r. Sąd zauważył, iż uczestniczka od 2014r. podejmowała kroki zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości przygotowując się do objęcia w posiadanie części nieruchomości na podstawie działu spadku. Wydawało się zatem oczywiste, że w tym okresie była zainteresowana zadbaniami o stan techniczny zabudowań. We wskazanym zakresie sąd odmówił wiary zeznaniom wnioskodawcy i uczestniczki A. M. (3). W ocenie sądu, przecząc gotowości J. W. (1) do uczestniczenia w kosztach remontu, małżonkowie M. chcieli wykazać brak zainteresowania uczestniczki nieruchomością, a przez to osiągnąć korzystne dla siebie rozstrzygnięcie sprawy.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył wnioskodawca A. M. (1) obejmującą swym zakresem całość orzeczenia. Skarżonemu postanowieniu zarzucił:

a) dokonanie błędnych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę postanowienia wyrażających się w :

- mylnym przyjęciu, iż po stronie wnioskodawcy brak było należytej manifestacji przekształcenia posiadania zależnego na samoistne w odniesieniu do udziałów współwłaścicieli nieposiadających - w sytuacji, gdy z w sposób widoczny i jawny - od kilkudziesięciu lat - manifestował to przekształcenie zarówno w stosunku do otoczenia jak i współwłaścicieli nieposiadających;
- zupełnie nieuzasadnionym ustaleniu, że prace remontowe podejmowane przez wnioskodawcę i jego żonę nie stanowiły dostatecznej manifestacji właścicielskiego posiadania udziałów nieposiadających właścicieli, bo nie

ingerowały w substancję budynku i nie spowodowały istotnej zmiany nieruchomości — gdy żaden przepis prawa, orzecznictwo czy nawet poglądy doktryny nie precyzują, że właściciel dla demonstracji swych właścicielskich uprawnień powinien w sposób istotny zmieniać nieruchomość albo ingerować w substancję budynku;

- bezzasadnym i zupełnie dowolnym stwierdzeniu, że hipotetyczne nieczynienie przeszkód w wykonywaniu uprawnień właścicielskich i potencjalna możliwość korzystania z nieruchomości miała utrzymywać nieposiadających współwłaścicieli w przekonaniu, że nie muszą podejmować kroków wydobywczych aby zapobiec zasiedzeniu własności nieruchomości;
- nieuprawnionym przyjęciu, iż postrzeganie przez osoby postronne E. M. czy wnioskodawcy i jego żony jako właścicieli nieruchomości nie ma znaczenia dla oceny ich posiadania - w sytuacji, gdy istotą sprawy o zasiedzenie jest właśnie posiadanie (samoistne) rzeczy, a nie panujące relacje rodzinne, czy powody odstąpienie od korzystania z nieruchomości, na których opiera się Sąd;
- bezpodstawnym przyjęciu, że uczestniczka skutecznie przerwała bieg zasiedzenia inicjując trzy sprawy o stwierdzenie nabycia spadku, składając wnioski o zawezwanie do próby ugodowej i dokonując incydentalnych wpłat podatku od 2016r. - w sytuacji gdy wszczęcie postępowania zmierzającego do stwierdzenia nabycia spadku nie przerywa biegu zasiedzenia, zawezwanie do próby ugodowej w sprawie działu spadku zostało złożone 25.05.2017r., a więc po możliwej dacie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, o którą oparto wniosek w niniejszej sprawie (01.05.2017r.), a pojedyncze przypadki poniesienia opłat za podatek od nieruchomości co do zasady nie wpływają negatywnie na możliwość zasiedzenia udziału w nieruchomości.

b) naruszenie przepisów postępowania - tj. art. 233 KPC poprzez zupełnie dowolną ocenę materiału dowodowego przez Sąd polegającą na bezzasadnym wybraniu wersji uczestniczki jako jedynie prawdziwej, co poskutkowało negatywną oceną wiarygodności wersji przedstawionej przez wnioskodawcę i jego żonę.

Nadto skarżący zakwestionował aby:

- prowadził z J. W. (1) negocjacje, co do podziału nieruchomości. Wskazując, że w 2014 r. na skutek wyroku spadkowego po W. i N. M. miały miejsce dwa spotkania A. i A. M. (3) z J. W. (1), ale dotyczyły one kwestii podatku od spadku, a nie podziału nieruchomości;
- istniała propozycja przeniesienia udziału E. M. na A. M. (1);
- miało miejsce wystąpienie E. M. jeszcze w latach 80 tych do ojca J. W. (1) z zapytaniem o partycypowanie w kosztach remontów. Gdyż w latach 80 tych nie były prowadzone żadne prace remontowe przez E. M., a więc nie było żadnej potrzeby prowadzenia takich rozmów;
- prowadził rozmowy z J. W. (1) o współfinansowanie remontów na nieruchomości. W czasie już postępowań sądowych na korytarzu sądu A. M. (3), a nie wnioskodawca, zagadnęła J. W. (1) dla unaocznienia, że nie jest zainteresowana tak naprawdę nieruchomością czy poczuwałaby się do oddania pieniędzy za remont dachu na budynku gospodarczym, która odmówiła takiej możliwości. To ma mieć wedle wnioskodawcy zupełnie inną wymowę i znaczenie niż nadał zdarzeniu sąd;
- E. M. pytał i liczył się z jakimkolwiek zdaniem J. W. (1), bowiem porzuciła nieruchomość, kiedy się z niej wyprowadziła i do czasu postępowań sądowych nie interesowała się nią. tj. do 29.04.2017 r.

W oparciu o podniesione zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie wniosku oraz o zasądzenie od uczestniczki na swoją rzecz kosztów postępowania - z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje - według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu, jako bezzasadna.

Na wstępie należy zaznaczyć, że ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy jako prawidłowe Sąd Okręgowy przyjął za własne, dzieląc przy tym także rozważania prawne Sądu pierwszej instancji, przeprowadzone na gruncie tych ustaleń.

Zdaniem Sądu Okręgowego, postanowienie Sądu Rejonowego odpowiada prawu i jako takie musi się ostać. Podniesione przez wnioskodawcę liczne zarzuty błędnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie – naruszenia art. 233 k.p.c. nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Okręgowy podziela w pełni ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji i przyjmuje je za własne. Sąd w uzasadnieniu odniesienie się zbiorowo do podniesionych, licznych zarzutów naruszenia art. 233 k.p.c..

Jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art 233 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że - co do zasady - Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r., I KKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., Nr 5, poz. 33, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I KKN 1114/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000r., I KKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach (np. wyrok z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, wyrok z dnia 21 października 2005r., sygn. akt III CK 73/05, wyrok z dnia 13 października 2004 r. sygn. akt III CK 245/04, LEX nr 174185), skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008r., I ACa 180/08, LEX nr 468598).

Opisanemu obowiązkowi skarżący nie sprostał, podniesione przez niego zarzuty oparte na błędnym - jego zdaniem – przyjęciu przez Sąd, iż nie jest samoistnym posiadaczem całości nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. nie zasługują na aprobatę. W tym miejscu konieczne wydaje się wyjaśnienie istoty współwłasności, jaka miała miejsce w przedmiotowej sprawie, po to aby móc dalej przejść do opisu charakterystyki samego posiadania samoistnego udziału innego współwłaściciela, gdyż jest ona jedną z przesłanek instytucji zasiedzenia.

Współwłasność jest prawem własności przysługującym niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Innymi słowy jest to szczególna postać prawa własności polegająca na tym, że jedna rzecz stanowi równocześnie przedmiot własności dwóch lub więcej osób, których prawa są, co do istoty jednakowe. Niepodzielność prawa wyraża się

tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy, a zatem z faktu posiadania przez współwłaściciela całej rzeczy wynika jedynie, że korzysta z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem (art. 206 k.c.). Kwestia zasiedzenia udziału w prawie współwłasności rzeczy była wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego (por. postanowienia z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09; z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12; z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08 oraz z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11). W orzecznictwie tym ugruntowany jest pogląd dopuszczający możliwość zasiedzenia idealnego udziału we współwłasności nieruchomości między współwłaścicielami przy spełnieniu jednak ściśle określonych warunków.

W pierwszej kolejności należy wskazać na różnice, jakie występują przy zasiedzeniu udziału we współwłasności w odniesieniu do zasiedzenia własności całej rzeczy, otóż w przypadku zasiedzenia udziału nie znajduje zastosowania domniemanie posiadania samoistnego z art. 339 k.c. Takie stanowisko przyjął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13 wskazując, że konieczne jest wykazanie posiadania samoistnego przez osobę faktycznie władającą rzeczą. Uzasadniając swoje poglądy Sąd posłużył się następującą argumentacją: „Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia 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”. Takie surowe wymagania podyktowane są bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną praw pozostałych współwłaścicieli, którzy byliby narażeni na utratę prawa własności, gdyby współwłaściciel – uprawniony do współposiadania całości – mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego. W efekcie ciężar dowodu przechodzi na zainteresowanego współwłaściciela, który musi wykazać, że posiadał rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności.

Idąc dalej w odniesieniu do zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości między współwłaścicielami, warunek posiadania samoistnego jest postrzegany dość restrykcyjnie. W powołanym już postanowieniu z dnia 2 marca 2012 r. Sąd Najwyższy uznał, że konieczne jest wyraźne zmanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi (w sposób widoczny dla współwłaścicieli i otoczenia), a jednocześnie z wolą odsunięcia pozostałych od władztwa. Wynika to z faktu, że prawo własności jest w swej istocie niepodzielne, a każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy, skutkiem czego, posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest posiadaniem właścicielskim i stanowi realizację niepodzielnego prawa do rzeczy (art. 206 k.c.). Nie jest zatem wystarczający fakt, że pozostali współwłaściciele nie wykonują swojego prawa posiadania. Należy ponadto wykazać, że współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela zmienił (rozszerzył) zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Natomiast jak wskazuje Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/1 „o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów lub modernizacji budynku. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek”. W rezultacie brak zamieszkiwania przez uczestników na nieruchomości nie świadczy o, zmianie przez uczestnika charakteru swojego posiadania ponad te opisane w art. 206 k.c.

W innym postanowieniu z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09 Sąd Najwyższy uznał, że nawet fakt posiadania nieruchomości i zarządzania nią jak właściciel bez sprzeciwu pozostałych współwłaścicieli nie jest wystarczający do wykazania przesłanek zasiedzenia udziału innego współwłaściciela w tej nieruchomości. Z praktyki orzeczniczej wynika, że o rozszerzeniu posiadania samoistnego na udziały pozostałych współwłaścicieli może świadczyć dokonywanie takich czynności, jak podejmowanie samodzielnych decyzji o znaczących remontach i zmianach w przedmiocie współwłasności, czy zatrzymywanie dla siebie dochodów, jakie nieruchomość ta przynosi. Natomiast jak ustalono w rozpoznawanej sprawie, co podziela Sąd Okręgowy wbrew stanowisku apelującego, remonty dokonywane na spornej nieruchomości mieściły się w granicach konserwacyjnych budynku i działki,

a zatrzymywanie przez skarżącego dochodów wynikało jedynie z rezygnacji przez pozostałych współwłaścicieli z możliwości dochodzenia swoich uprawnień do pobierania przysługującej im części pożytków.

Ostatnią różnicą sprowadza się do nieznacznie odrębnego sposobu, w jaki rozpoczyna się bieg okresów zasiedzenia. W przypadku posiadacza, który uzyskał posiadanie w dobrej wierze do zasiedzenia dojdzie po upływie 20 lat, zaś w przypadku posiadaczy w złej wierze, po 30 latach. Jednakże należy pamiętać, że termin zasiedzenia będzie liczony od dnia, w którym współwłaściciel rozszerzył zakres swojego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c., a więc od dnia, w którym stał się on posiadaczem samoistnym całej rzeczy. Takie stanowisko doktryny potwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 stycznia 2007 r., II CSK 416/06 wskazując, że zasiedzenie części nieruchomości należącej do współwłaściciela jest możliwe po upływie wystarczająco długiego okresu posiadania samoistnego.

Na koniec tych rozważań należy wskazać na jeszcze jedno postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r. o sygn. IV CSK 117/12, w którym skonkludował „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”. W niniejszej sprawie, według Sądu Okręgowego, wnioskodawca temu obowiązкови nie podołał, zatem musiał liczyć się ze wspomnianymi niekorzystnymi skutkami.

Nadto wobec faktu braku wprowadzenia przez ustawodawcę katalogu zachowań czy też czynności, które mogłyby świadczyć o zmanifestowaniu przez współwłaściciela woli posiadania całej rzeczy tylko dla siebie. Jak również braku przydatnych wskazówek w tym względzie ze strony judykatury. Zatem z tych przyczyn każdorazowo decydujące znaczenie będą miały okoliczności konkretnej sprawy.

W tym stanie rzeczy omówienia wymagają okoliczności, które w ocenie skarżącego mają świadczyć o jego samoistnym posiadaniu całości spornej nieruchomości. Wskazywał on na prowadzenie prac remontowych podejmowanych samodzielnie za własne środki bez żadnych konsultacji z innymi współwłaścicielami, czy opłacaniu podatku od nieruchomości. Wskazywał także, iż w oczach osób postronnych to on był traktowany jako wyłączny właściciel, a przedtem także jego babka N. M. i ojciec E. M.. Co więcej o utracie praw do nieruchomości uczestników miał w jego ocenie świadczyć ich brak zainteresowania realizacją swoich uprawnień właścicielskich, które miały wynikać z braku partycypacji w kosztach jej utrzymania oraz braku chęci pobierania pożytków jakie ona przynosiła. Wskazywał ponadto na okoliczność, iż ani J. W. (1) ani K. M. faktycznie na nieruchomości od lat nie mieszkali, co idąc tropem rozumowania skarżącego również miało przemawiać o zrzeczeniu się przez nich przysługujących im uprawnień.

Jednak w ocenie Sądu Okręgowego, tego rodzaju zachowania skarżącego, jak wskazane powyżej, mogą w świetle stanu faktycznego sprawy świadczyć jedynie o sprawowaniu zarządu nad rzeczą wspólną i w żadnym wypadku nie można uznać, że podniesione przez niego działania mogły świadczyć o wykroczeniu poza jej zakres. Dbanie o nieruchomość, dokonywanie w niej koniecznych napraw, opłacanie podatków są normalnymi czynnościami zachowawczymi w rozumieniu art. 209 k.c. i były nakierowane na zachowanie oraz ochronie wspólnego prawa do przedmiotu współwłasności. Tego rodzaju czynności mogą być podejmowane indywidualnie przez jednego ze współwłaścicieli lub w porozumieniu z innymi, a współwłaściciel podejmujący czynność zachowawczą może domagać się pomocy pozostałych współwłaścicieli, gdyż każdy ze współwłaścicieli ma obowiązek współdziałania w zarządzie nad rzeczą wspólną. Konstrukcja upoważnienia każdego ze współwłaścicieli do podejmowania czynności zachowawczych nie opiera się jednak na przedstawicielstwie ustawowym jednego współwłaściciela przez drugiego, tylko na wzajemnej reprezentacji interesów jednych współwłaścicieli przez drugich. Charakterystyczne dla tej reprezentacji jest to, że dany współwłaściciel dokonuje czynności zachowawczej we własnym imieniu, ale czyni to w interesie wszystkich współwłaścicieli (tak SN w uchwale z 25 września 1960 r., 1 CO 16/60, opubl. II/61 poz. 31). Zatem dokonywanie remontów, napraw, aranżacji ogrodu, doprowadzenie centralnego ogrzewania, wszystkie te czynności były wykonane w interesie wszystkich współwłaścicieli, a nie tylko wnioskodawcy nawet, jeśli to on pokrywał koszty związane z ich przeprowadzeniem, wbrew zapatrywaniu skarżącego fakt braku pobierania pożytków z nieruchomości w szczególności w odniesieniu do dochodów z najmu nie świadczy na jego korzyść. Logicznym jest, iż skoro uczestnicy nie dokładali się do większości działań skarżącego to fakt, iż wszelkie pożytki z wynajmu nieruchomości przypadały jemu można uznać właśnie jako dorozumiane uznanie przez uczestników, iż skoro to skarżący ponosi większość kosztów związanych

z utrzymaniem nieruchomości, to jemu przypadać będą pożytki jakie generuje. A oni nie będą dochodzili swoich praw do pobierania pożytków właśnie z uwagi na fakt inwestowania ich na rzecz wszystkich współwłaścicieli w celu zachowania wspólnej nieruchomości. Mając powyższe na względzie nie można uznać jakoby uczestnicy nie czynili żadnych nakładów na nieruchomość i nie byli nią zainteresowani tylko z uwagi na brak pobierania pożytków, które przypadły w całości skarżącemu, bowiem okoliczność ta sprawiała, iż ponoszone koszty dokonywanych przez siebie napraw i inwestycji były mu niejako w ten sposób w jakiejś części wyrównywane przez rezygnacje uczestników z przypadającej im części pożytków.

Tego stanu rzeczy nie zmienia też okoliczność regulowania danin publicznoprawnych, gdyż odpowiedzialność współwłaścicieli z tytułu zobowiązań podatkowych jest solidarna, a więc organ podatkowy był uprawniony do domagania się całości należności od każdego ze współwłaścicieli. Co warto podkreślić od 2016 r. część ciężarów związanych z opłatą podatku był ponoszony także przez uczestniczkę.

Warto też wspomnieć o zaprzeczonych przez skarżącego okolicznościach jakoby nie prowadził z ojcem J. W. (1) rozmów dotyczących gotowości do pokrycia przez niego części kosztów remontu. Wskazać w tym miejscu należy, iż wiedzę o tych zdarzeniach Sąd posiada właśnie od wnioskodawcy, który to na posiedzeniu w dniu 29 maja 2018 r. przyznał „mój ojciec niejednokrotnie rozmawiał z ojcem kuzynki (J. W. (1)) na temat remontu dachu (...). Mój ojciec zwracał się o to, żeby oni uczestniczyli w tych remontach. To było w latach 80”.

W odniesieniu do rozmów z uczestniczką dotyczących remontu dachu budynku gospodarczego, których istnieniu skarżący zaprzeczył, to także o tych zdarzeniach Sąd ma wiedzę od apelującego, który na posiedzeniu z 6 listopada 2018r. zeznał „Była rozmowa na temat dachu, ale uczestniczka nie wyraziła zgody na finansowanie prac. Zwróciłem się do uczestniczki w tej sprawie, bo zawsze uważała się za wielką właścicielkę, a nic nie robiła”. Wyżej wymienione okoliczności czynią nie tylko zarzuty skarżącego niewiarygodnymi, ale co więcej świadczą, iż jego twierdzenia o byciu wyłącznym właścicielem całości nieruchomości nie znajdują pokrycia, bowiem skoro uznawał się za jedynego właściciela to czemu podejmował rozmowy z uczestniczką o kosztach utrzymania nieruchomości, a którą wprost nazywał i traktował jak właścicielkę. Należy podnieść że sama okoliczność prowadzenia takowych rozmów wyrażających się de facto w chęci wykonywania władztwa nad nieruchomością - dokonania remontu – po zasięgnięciu stanowiska i ewentualnego współfinansowania o chęci działania w imieniu i na rzecz uczestniczki, co wskazuje samo w sobie na zależny charakter posiadania skarżącego.

Co więcej fakt o byciu przez uczestniczkę stroną postępowania administracyjnego dotyczącego konieczności ustalenia opłaty adiacaceńskiej, czy kwestii dotyczących pozwolenia budowlanego dla nadbudowy budynku mieszkalnego i rozbudowy zakładu ślusarskiego na sąsiadującej nieruchomości przy ul. (...) - przeczą stanowisku skarżącego jakoby uczestniczka utraciła zainteresowanie nieruchomością.

Przechodząc do dalszych kwestii - nie sposób było przyjąć w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, aby do okresu posiadania wnioskodawcy można było doliczyć, jak chce apelujący, okresów posiadania N. M. i E. M.. Wbrew stanowisku apelacji nie zostało wykazane, aby wyżej powołani zmienili charakter swojego posiadania w stosunku do udziału uczestniczki z zależnego na samoistne. W żaden sposób nie manifestowali oni otoczeniu ani uczestniczkę aby rozszerzyli zakres swojego posiadania w stosunku do jej udziału, nie czynili jej przeszkód w odwiedzaniu domu, nigdy nie kwestionowali jej praw do nieruchomości. Co więcej, nawet wnioskodawca, uznający siebie za samoistnego posiadacza musiał konsultować choćby prace aranżacyjne w ogrodzie z ojcem E. M.. Na rozprawie z 6 listopada 2018 r. żona wnioskodawcy zeznała „My sami finansowaliśmy remonty, teść też nam nie dokładał. Teść wyrażał zgodę, my remontowaliśmy”; dalej także przyznała, że z uczestniczką prowadzone były rozmowy dotyczące remontu „Mówiliśmy, że remontujemy dach, uczestniczka powiedziała, że my tam mieszkamy i żebyśmy sobie remontowali, to było w 2015 r. powiedzieliśmy jej o tym bo myśleliśmy, że będzie chciała się do tego dołożyć, uważaliśmy, że powinna, ponieważ uważała że jest współwłaścicielką”, co jednoznacznie wskazuje na zależny charakter posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę oraz fakt uznawania uczestniczki J. W. (1) jako współwłaścicielki.

Jeśli chodzi o zagadnienie związane z przerwaniem biegu przedawnienia, chociaż odnoszenie się do tej kwestii wobec uznania braku samoistnego charakteru posiadania nieruchomości przez skarżącego, czyni rozważania dotyczące potencjalnego upływu terminu zasiedzenia drugorzędny dla rozstrzygnięcia, mimo to Sąd Okręgowy uznał, iż i do tej kwestii wypada się pokrótce odnieść. Otóż apelujący wskazuje na zainicjowane przez uczestniczkę J. W. (1) sprawy dotyczące stwierdzenia nabycia spadku i incydentalne wpłaty podatku od 2016 r. jako okoliczności nie mających znaczenia dla zachowania ciągłości biegu zasiedzenia i powołuje się w tym względzie na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 1968 r. III CZP 46/68). W tym orzecznictwo dotyczące istoty wniosku o stwierdzenie nabycia spadku, które ma na celu jedynie określenie kręgu spadkobierców i określenie ich udziałów, a nie rozstrzygnięcie o jego podziale pomiędzy spadkobierców (post. Sądu Najwyższego z 28 października 1976 r. II CRN 209/76). Dalej wskazuje, że jego zdaniem dla przerwania biegu zasiedzenia miało być również nieistotne wezwanie uczestniczki z 25 maja 2017 r. do zawarcia ugody w sprawie działu spadku, gdyż zostało złożone po możliwej dacie stwierdzenia zasiedzenia.

Wskazana optyka jest jednak błędna, bowiem została oparta jedynie na wybiórczej ocenie materiału dowodowego sprawy i tak zgodnie z treścią art. 123 k.c. stosowanym odpowiednio poprzez art. 175 k.c. - bieg przedawnienia przerywa się: przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje oraz przez wszczęcie mediacji. O ile można zgodzić się ze stanowiskiem wyrażonym w apelacji - co do faktu nieprzerwywania biegu przedawnienia w sytuacji złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia spadku, to pomimo tego teza, iż w przedmiotowej sprawie nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia jak wskazano jest nietrafna. Skarżący, bowiem całkowicie traci z pola widzenia fakt, iż oprócz wskazanych wniosków o stwierdzenie zasiedzenia toczyły się jeszcze rozmowy dotyczące podziału spornej nieruchomości wchodzącej w skład spadku po W. i N. M.. Były one na tyle zaawansowane, iż wybrano nawet osobę notariusza który miałby przygotować stosowną umowę, a na przeszkodzie do jej realizacji jak ustalono stanęła jedynie odmowa ojca skarżącego, który odmówił przeniesienia swojego udziału na jego rzecz. W uzasadnieniu uchwały z dnia 10 października 2013 r. III CZP 53/13 Sąd Najwyższy wskazał, że dochodzenie praw spadkobiercy ustawowego, jako roszczenie dalej idące niż roszczenie o zachowek, przerywa bieg przedawnienia tego roszczenia, przy czym obojętne jest, w jakim postępowaniu odbywa się dochodzenie praw do spadku, np. o wydanie spadku, o dział spadku, o stwierdzenie nabycia spadku lub o uznanie testamentu za nieważny, jeśli tylko takie postępowanie zmierza do dochodzenia tych praw przed sądem. Mając powyższe na względzie należało więc uznać działania podejmowane przez uczestniczkę i skarżącego za zmierzające do dokonania działu spadku nieruchomości, a tym samym przerywające bieg przedawnienia. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2004 r. sygn. Akt I CK 276/04 uznano, że przerwę biegu zasiedzenia, w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c. powoduje tylko takie działanie właściciela, które bezpośrednio zmierza do przerwania posiadania posiadacza, a więc takie, które stanowi tzw. akcję zaczepną wymierzoną przeciwko posiadaczowi, zmierzającą do pozbawienia go posiadania. Dodając w uzasadnieniu, iż „Czynnością taką może być np. powództwo o ustalenie prawa własności, powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, wniosek o wpis ostrzeżenia o wytoczeniu takiego powództwa, wniosek o dział spadku w stosunku do współspadkobiercy będącego posiadaczem nieruchomości należącej do spadku. Wszystkie te czynności zmierzają bowiem również bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania i do odzyskania nieruchomości”. Nie powinno zatem budzić wątpliwości fakt, że w przedmiotowej sprawie na skutek prowadzonych czynności z 2014 r. przez uczestniczkę zmierzających do dokonania notarialnego działu spadku doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia skarżącego, gdyż podjęte czynności miały na celu odzyskanie nieruchomości poprzez pozbawienie go posiadania jej części, która należała do uczestniczki.

Z wszystkich powyżej wymienionych względów sprowadzających się do uznania bezzasadności podniesionych zarzutów, Sąd Okręgowy postanowił na podstawie art 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalić przedmiotową apelację.

O kosztach postępowania Sąd Odwoławczy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. ustalając sprzeczność interesów stron postępowania. Mając też na względzie przegraną wnioskodawcy w postępowaniu odwoławczym, Sąd postanowił

obciążyć go obowiązkiem zwrotu uczestnikom poniesionych przez nich kosztów w postępowaniu apelacyjnym. Złożyły się na nie koszty ustanowienia profesjonalnych pełnomocników - i tak na rzecz J. W. (1) zwrotowi podlegała kwota 1.350 zł, natomiast na rzecz W. W. (2) zwrotowi podlegał koszt ustanowienia profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 2.025 zł (określonej w wysokości 75% stawki minimalnej z uwagi na nieprowadzenie przez tego pełnomocnika sprawy w I instancji) wraz z kwotą 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, co razem dało kwotę 2.042 zł. Powyższe koszty ustalono w oparciu o § 2 pkt 6.w zw. z § 5 pkt 1 i § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. Z 2018 r. poz. 265).