

## UZASADNIENIE

**Zaskarżonym postanowieniem z dnia 26 lutego 2019 roku, wydanym w sprawie z wniosku J. G. z udziałem P. S., J. S. o zasiedzenie, sygn. akt I Ns 35/17, Sąd Rejonowy dla Łodzi–Widzewa w Łodzi:**

1. **oddalił wniosek;**

2. **oddalił wniosek o zasądzenie kosztów postępowania;**

3. przyznał adwokat E. D. – Kancelaria Adwokacka w Ł. kwotę 2.214 złotych tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną wnioskodawczyni z urzędu i nakazał kwotę tę wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi–Widzewa w Łodzi.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne, z których wynika, że:

Nieruchomość przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), wchodziła w skład majątku wspólnego małżeństwa A. C. i J. C. (1). Między małżonkami dochodziło do konfliktów na tle własności nieruchomości. W 1978 roku A. C. wytoczyła przeciwko mężowi powództwo o ustalenie treści prawa własności nieruchomości poprzez stwierdzenie, że przedmiotowa nieruchomość faktycznie wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków. Finalnie strony zawarły ugodę, na mocy której A. C. została wpisana do księgi wieczystej nieruchomości jako właścicielka 1/2 udziału w prawie własności nieruchomości.

W domu znajdującym się na przedmiotowej działce stale zamieszkiwali A. C. i J. C. (1) wraz ze swoją córką J. C. (2) (obecnie G.). Okazjonalnie odwiedzał ich syn J., J. C. (3), wraz ze swoją córką J.. Małżeństwo C. fizycznie podzieliło dom między siebie – oprócz części wspólnej użytkowanych przez oboje małżonków każde z nich miało osobny pokój, do którego drugie nie miało wstępu.

J. C. (1) zmarł w dniu 9 grudnia 1981 roku. Na mocy testamentu cały spadek, w tym 1/2 udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, przypadł jego synowi J. C. (3). W tym samym testamencie spadkodawca wydziedziczył swoją żonę oraz córkę.

Współwłaściciele nieruchomości pozostawali ze sobą w konflikcie. J. C. (3) nie traktował żony ani córki ojca jako rodziny, a A. C. reagowała niechęcią na kontakt z synem męża. Po śmierci ojca kontakt między nimi urwał się zupełnie, jako że J. C. (3) wyjechał na stałe do Ameryki. Do Polski wrócił dopiero na około 2-3 lata przed śmiercią. Pozostawił on jednak pełnomocnictwo dla swojej córki, J. C. (4), do dochodzenia praw związanych z działką. Po powrocie ponownie przejął sprawy związane z działką, kontaktował się także z wnioskodawczynią i jej matką w przedmiocie własności nieruchomości.

Przedmiotową nieruchomość zajmowała się głównie wnioskodawczyni wraz z matką. Nie korzystały one z części domu wcześniej zajmowanej przez J. C. (1). Pokój, w którym zamieszkiwał, pozostawał cały czas zamknięty. Wynajęty przez A. C. robotnik zabił okna pokoju deskami, a ona sama zdecydowała o zastawieniu na stałe drzwi do pokoju. Obecnie pokój nadal jest nieużywany.

Podatki związane z przedmiotową nieruchomością były uiszczane przez obie strony konfliktu rodzinnego. Od 2009 do pierwszej połowy 2013 roku podatek od nieruchomości był płacony przez A. C., natomiast w drugiej połowie i w I kwartale 2014 roku – przez J. C. (3). Dalej w 2014 i 2015 roku należność opłacała ponownie A. C.. W 2016 roku podatek ten uiszczała J. G.. Natomiast w 2017 roku podatek płatny w I i III kwartale opłacała J. C. (4), natomiast w II i IV, jak i w I kwartale 2018 roku zapłacała J. G..

W dniu 8 grudnia 2005 roku J. C. (4), działając jako pełnomocnik J. C. (3), wniosła o ustalenie odszkodowania za zajętą pod drogę publiczną część przedmiotowej nieruchomości. Sprawa toczyła się od 2005 do 2010 roku.

J. C. (3) zmarł w Ł. w dniu 9 kwietnia 2014 roku. Udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości odziedziczyły, po 1/4 udziału, jego wnuki J. S. i P. S..

A. C. zmarła w dniu 12 września 2015 roku. Z mocy ustawy cały spadek po niej odziedziczyła jej córka J. G..

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny sprawy na podstawie całokształtu materiału dowodowego złożonego do akt sprawy. Sąd Rejonowy nie kwestionował prawdziwości przedłożonych przez uczestników postępowania dokumentów i uznał je za wiarygodne dowody na przedstawione w nich okoliczności. Za szczególnie cenne źródło dowodowe Sąd I instancji uznał zeznania świadków – sąsiadek wnioskodawczynie, które jako osoby trzecie miały najbardziej obiektywny pogląd na okoliczności sprawy będąc zdolnymi do wskazania, jaki wymiar miało rzeczywiste władztwo wnioskodawczynie i jej matki nad przedmiotową nieruchomością. Sąd Rejonowy dopuścił także dowody z uzupełniającego przesłuchania wnioskodawczynie i uczestniczki na okoliczność stosunków między kolejnymi właścicielami i posiadaczami nieruchomości i sposobem zarządzania przez wnioskodawczynię udziałem J. C. (3) i jego zstępnych w prawie własności nieruchomości.

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał wniosek o zasiedzenie za bezzasadny.

W ocenie Sądu I instancji poprzedniczka prawna wnioskodawczynie - A. C. - nie była samoistnym posiadaczem udziału w 1/2 prawa własności nieruchomości znajdującej się w Ł. przy ul. (...).

Sąd zwrócił uwagę, że poza sporem w przedmiotowej sprawie pozostawał fakt, że A. C. była właścicielką udziału w wysokości 1/2 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. Nie budził także wątpliwości fakt, że aż do śmierci była posiadaczką przedmiotowej nieruchomości i stale na niej zamieszkiwała. Zdaniem Sądu Rejonowego, kluczowym elementem do rozstrzygnięcia sporu było ustalenie zatem, czy w jednoznaczny i widoczny sposób sprawowała ona władztwo nie tylko nad swoją częścią nieruchomości, ale nad częścią należącą do J. C. (3) i później jego zstępnych.

Sąd Rejonowy wskazał, że sam fakt, iż J. C. (3) wyemigrował z Polski i nie utrzymywał kontaktu z wnioskodawczynią i jej matką nie przesądza o tym, że nie wykonywał on swoich uprawnień właścicielskich. Wręcz przeciwnie, w toku postępowania dowodowego Sąd ustalił że J. C. (3) nie tylko interesował się stanem nieruchomości, ale i podejmował konkretne działania manifestujące jego nieprzerwane władztwo nad rzeczą. Przebywając za granicą upoważnił on swoją córkę J. C. (4) konkretnie do dokonywania czynności związanych z ochroną swojego prawa własności i rozporządzania nim. Zarówno J. C. (3), jak i jego córka uiszczali, na zmianę z wnioskodawczynią i jej matką, należny podatek od nieruchomości. Jak wskazały obie strony sporu dochodziło pomiędzy nimi do spotkań, podczas których toczyły się dyskusje dotyczące przedmiotowej nieruchomości, wobec czego, w ocenie Sądu Rejonowego J. C. (3) w jasny i wyraźny sposób manifestował swój udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Nie istnieją zatem podstawy do stwierdzenia, że istniała rozbieżność między stanem faktycznym a prawnym wykonywania uprawnień właścicielskich. Co prawda małżonkowie C. nie dokonali prawnego podziału majątku, ale faktycznie podzielili przysługującą im nieruchomość między siebie. W szczególności ustalili oni, że z dwóch pokoi znajdujących się w domu jeden będzie używany jedynie przez A. C., natomiast z drugiego będzie korzystał jedynie J. C. (1). Aż do śmierci J. C. (1) małżonkowie nie ustalili innego podziału mieszkania. Po śmierci J. C. (1), A. C. nie korzystała jak właściciel z części domu użytkowanej wcześniej wyłącznie przez jej męża w związku z czym nie rozszerzyła swojego posiadania samoistnego nad nieruchomością ponad przypadający jej udział. Pokój, z którego korzystał J. C. (1), do dziś pozostaje opuszczony. Wnioskodawczynie ani jej matka nie zagospodarowały pokoju w żaden inny sposób, wręcz przeciwnie – zamknęły go na klucz, zastawiły drzwi meblami i zabiły okna deskami.

W związku z powyższym Sąd Rejonowy stwierdził, że A. C. nie była samoistnym posiadaczem 1/2 udziału w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. (...), należącego pierwotnie do J. C. (1). Matka wnioskodawczynie nie rozszerzyła swojego władztwa nad rzeczą ponad przypadający jej udział w nieruchomości. Nie zostały zatem spełnione

przesłanki wymagane do stwierdzenia zasiedzenia wnioskowanego udziału. W konsekwencji Sąd I instancji oddalił wniosek, orzekając jak w punkcie 1. sentencji postanowienia.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. W przedmiotowej sprawie Sąd I instancji nie stwierdził przesłanek do zastosowania stosunkowego rozdziału kosztów określonego w par. 2 w/w. przepisu. Co prawda sprawa bez wątplenia miała charakter sporny, jednakże ze względu na niekorzystną sytuację majątkową wnioskodawczyni i zawiły charakter sprawy Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o zasądzenie kosztów postępowania należało oddalić.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła wnioskodawczyni, zaskarżając je w zakresie oddalającym wniosek o zasiedzenie, tj. co do pkt 1. orzeczeniu w zaskarżonej części zarzuciła naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej (z przekroczeniem granic swobodnej) oceny dowodów, bez rozważenia w sposób bezstronny i wszechstronny dowodu z wyjaśnień wnioskodawczyni, błędnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego w kontekście złożonych przez świadków- H. G. i S. M. zeznań, w tym dokonanie błędnej interpretacji zeznań w/w świadków.

- art. 229 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż wnioskodawczyni nie udowodniła, iż jej matka będąca w 1/2 właścicielką przedmiotowej nieruchomości w sposób jednoznaczny i widoczny sprawowała władztwo nie tylko nad swoją częścią nieruchomości, ale także nad częścią należącą do J. C. (3), a następnie do jego zstępnych.

W świetle tak podniesionych zarzutów skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i stwierdzenie zasiedzenia przez A. C. z dniem 9 grudnia 2011 r. 1/2 udziału we własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) (działka (...), obręb (...). (...)) (W-15), pow 0,0777 ha), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem LD (...)). W przypadku nie podzielenia argumentów apelacji wniosła o nieobciążanie wnioskodawczyni kosztami niniejszego postępowania z uwagi na trudną sytuację materialną wnioskodawczyni oraz jej wiek, stan zdrowia i nieporadność życiową. Wniosła też o przyznanie kosztów pomocy prawnej udzielonej wnioskodawczyni z urzędu w trakcie postępowania apelacyjnego, oświadczając, iż nie zostały one pokryte ani w całości ani w części.

W odpowiedzi na apelację, uczestnicy wniosli o jej oddalenie oraz zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.**

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Najpierw zatem należy rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę

wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

Przechodząc do oceny zarzutów stawianych w apelacji, na wstępie wskazać należy, że Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, znajdujących pełne oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, ocenionym bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów wyznaczonej dyspozycją art. 233 k.p.c.. Ocenę tę Sąd Okręgowy w pełni aprobuje, zaś ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd I instancji przyjmuje za własne.

W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, iż z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniami doświadczenia życiowego. Dlatego w sytuacji, gdy na podstawie zgromadzonych dowodów możliwe jest wyprowadzenie konkurencyjnych wniosków co do przebiegu badanych zdarzeń, dla podważenia stanowiska sądu orzekającego nie wystarcza twierdzenie skarżącego o wadliwości poczynionych ustaleń odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości, ale trzeba podważyć prawidłowość dokonanej przez sąd oceny wskazując, że jest ona wadliwa w rozumieniu wyżej przytoczonym. W przeciwnym razie analizowany zarzut sprowadza się do polemiki ze stanowiskiem wyrażonym przez sąd, co jednak nie jest wystarczające do wzruszenia kwestionowanego rozstrzygnięcia (por. T. Ereciński w: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, pod red. T. Erecińskiego, wyd. V, SIP Lex, tak też Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 4 sierpnia 2016r., I ACa 162/16; por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000r., V CKN 17/00; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 25 stycznia 2018r., III AUa 367/17; wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 12 stycznia 2018r., III AUa 518/17).

Całkowicie chybiony jest podnoszony przez apelującą zarzut w zakresie dokonanej przez Sąd I instancji oceny materiału dowodowego - wbrew zarzutom podniesionym w apelacji Sąd I instancji dokonał oceny materiału dowodowego w sposób prawidłowy i zgodny z zasadami logicznego rozumowania, zaś zarzuty podnoszone przez skarżącą w tym zakresie stanowią jedynie nieuprawnioną polemiką z prawidłowymi ustaleniami poczynionymi przez Sąd I instancji. Nie sposób stwierdzić, aby Sąd I instancji nieprawidłowo zinterpretował wypowiedzi świadków, których zeznania uznał za wiarygodne. Dokonana przez Sąd ocena i wywiedziona interpretacja przedmiotowych zeznań jest zgodna znajduje bowiem odzwierciedlenie w pozostałym materiale dowodowym sprawy. Skarżąca podejmując próbę zmanifestowania swojej wersji zdarzeń, nie wykazała skutecznie, że dokonana ocena materiału dowodowego jest dowolna, poprzez co też nieprawidłowa. Okoliczność, że poprzedniczka prawna wnioskodawczyni wykonywała prace na spornej nieruchomości nie przesądza bowiem jej samoistnego posiadania. Nadto, w apelacji skarżąca sama przyznała że jej poprzedniczka prawna nie korzystała z części domu należącej do uczestników postępowania. Zaakcentowała bowiem, że „A. C. nie była osobą zamożną, a rezygnacja z korzystania z części domu spowodowana była jedynie oszczędnością”. Fakt ten znalazł potwierdzenie w zeznaniach rzeczonych świadków. Tym samym nie sposób stwierdzić, tak jak oczekuje tego skarżąca, iż zeznania te zostały ocenione w sposób nieprawidłowy. Samo subiektywne przekonanie strony, że fakty powinny wyglądać inaczej niż ustalono w stanie faktycznym sprawy, nie może skutecznie podważyć dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny materiału dowodowego sprawy. W związku z tym, nie można było uznać zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. za uzasadniony.

Nie zasługuje na uwzględnienie również zarzut naruszenia 229 k.p.c. Zarzut ten kwestionował w swej istocie przyjęte przez Sąd I instancji stanowisko, że wnioskodawczyni nie była posiadaczem samoistnym spornej części nieruchomości. Należy zauważyć, że powyższy wniosek Sąd Rejonowy wyprowadził na podstawie oceny dowodów, prawidłowości której skarżąca nie zdołała podważyć. Skuteczne kwestionowanie oceny prawnej Sądu I instancji, co do istoty której odnosi się zarzut, możliwe było wyłącznie w ramach zarzutu naruszenia prawa materialnego, co też nie miało miejsca w niniejszej sprawie.

Niemniej, należy powiedzieć, że Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne i rozważania prawne przeprowadzone przez Sąd Rejonowy, albowiem Sąd ten zasadnie przyjął, że poprzedniczka prawna wnioskodawczyni nie była posiadaczem samoistnym spornej części nieruchomości.

Aby twierdzić o zasiedzeniu konieczne jest – jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1998 r., I CKN 430/98, opubl. OSNC Nr 11/1999 poz. 198 – wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych i prawnych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innych osób stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Stan posiadania współtworzą fizyczny element ( corpus) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru ( animus) władania rzeczą dla siebie. W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Wola posiadania rzeczy w zakresie własności oznacza wolę posiadania jej dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów, a więc chęć wyłącznego władania rzeczą w zakresie stosownym do najszerszej pojętych uprawnień do rzeczy. Czynniki woli pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce o tym czy mamy do czynienia z posiadaniem charakterystycznym dla własności, czy też zależnym, decydują zewnętrzne (czyli widoczne dla otoczenia) przejawy władztwa nad rzeczą, wyrażające się jednoznacznym manifestowaniem dla otoczenia władania jak właściciel.

Jak wynika z materiału dowodowego sprawy, poprzedniczka prawna wnioskodawczyni nie korzystała po śmierci męża z zajmowanej przez niego części domu. Do chwili obecnej ta część budynku nie jest użytkowana. Nie można zatem stwierdzić jej posiadania tej części nieruchomości w ogóle. Nie sposób też stwierdzić, aby poprzednik prawny uczestników - syn J. J. (3) C., nie interesował się w spornym okresie nieruchomością.

Bezsporną okolicznością jest, że J. C. (3) upoważnił swoją córkę J. C. (4) konkretnie do dokonywania czynności związanych z ochroną swojego prawa własności i rozporządzania nim. W jego imieniu J. C. (4) wystąpiła o ustalenie odszkodowania za zajęcie części przedmiotowej nieruchomości pod drogę publiczną. Tego rodzaju mające na celu ochronę przysługującego prawa własności w dostateczny sposób wykazuje, iż poprzednik prawny uczestników podejmował konkretne działania manifestujące jego władztwo nad rzeczą. Z materiału dowodowego wynika również, że nie tylko wnioskodawczyni i jej matka płaciły daniny publicznoprawne w związku z nieruchomością. Zarówno J. C. (3), jak i jego córka partycypowali w kosztach jej utrzymania i uiszczali również należny podatek od nieruchomości. W związku z powyższym należało zgodzić się z Sądem Rejonowym, iż fakt, że J. C. (3) wyemigrował z Polski i nie utrzymywał kontaktu z wnioskodawczynią i jej matką nie przesądza o tym, że nie wykonywał on swoich uprawnień właścicielskich. J. C. (3), mimo przebywania przez długi czas poza terytorium Polski aktywnie korzystał ze swojego prawa aż do śmierci w dniu 9 kwietnia 2014 roku.

Reasumując należało podzielić ocenę Sądu I instancji, że A. C. nie była samoistnym posiadaczem 1/2 udziału w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. (...), należącego pierwotnie do J. C. (1). Wnioskodawczyni nie zdołała wykazać, że jej matka A. C. rozszerzyła swoje władztwo nad nieruchomością ponad przypadający jej udział. Nie zostały zatem spełnione przesłanki wymagane do stwierdzenia zasiedzenia wnioskowanego udziału.

Bezzasadność zarzutów apelacji skutkowałą oddaleniem apelacji wnioskodawczyni na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono przyjmując, że w sprawie znajduje zastosowanie art. 520 § 3 zd. I k.p.c., zgodnie z którym jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika.

W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości sprzeczność interesów wnioskodawczyni i uczestników. Skoro zatem apelacja wnioskodawczyni została oddalona, zasądzono odeń na rzecz uczestników po 675 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego w postaci kosztów zastępstwa procesowego.