

Sygn. akt I Ca 104/16

POSTANOWIENIE

Dnia 6 kwietnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie: SSO Iwona Podwójniak

SSR Robert Pabin (delegowany)

Protokolant: sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 30 marca 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku R. N.

z udziałem J. O. (1), S. M. i A. K.

o stwierdzenie nabycia prawa przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 21 grudnia 2015 roku, sygnatura akt I Ns 92/14

postanawia: oddalić apelację.

/

Sygn. akt I Ca 104/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawca R. N. – po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku – wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie na współwłasność wraz z siostrą S. M. udział wynoszący 3/32 w zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji jako działka (...) o powierzchni 0,119 ha.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 21 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu oddalił wniosek.

Rozstrzygnięcie zapadło po następujących ustaleniach i wnioskach.

W dniu 11 lipca 1946 roku B. i R. małżonkowie N. nabyli notarialnie własność nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) składającej się z placu i domu piętrowego i objęli w posiadanie budynek oraz teren za budynkiem rozciągający się od ulicy (...). Z czasem wznieśli zabudowania gospodarcze.

W dniu 1 czerwca 1950 roku ojciec B. N. (1) T. O. za pieniądze i na rzecz córek K. J. i H. O. nabył dla nich na współwłasność nieruchomość położoną przy ul. (...), która składała się z połowy domu murowanego 1. piętrowego,

drwalnika, podwórza i placu. T. O. użytkował podwórze, potem prowadził zakład stolarski. Z czasem K. J. i H. O. wyprowadziły się do G..

B. i R. małżonkowie N. mieli czworo dzieci: J. O. (1), S. M., B. N. (2) i R. N..

Na podstawie umów z dnia 12 września 1966 roku oraz z dnia 21 listopada 1966 roku J. O. (1) wraz z mężem K. nabyli notarialnie udział K. J. w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) i objęli w posiadanie jej połowę wraz z budynkiem mieszkalnym, oficyną i podwórzem.

W dniu 2 maja 1970 roku K. O. wpłacił H. O. kwotę 60 tys. zł za połowę domu mieszkalnego przy ul. (...).

Na podstawie umów z dnia 2 listopada 1972 roku oraz z dnia 29 sierpnia 1973 roku H. O. darowała J. O. (1) i K. O. po połowie udział w wysokości 1/2 w nieruchomości przy ul. (...). Od tego czasu nieruchomość znalazła się w wyłącznym ich posiadaniu.

Małżonkowie O. poczynili nakłady w celu wykonania przyłącza posesji do sieci wodociągu miejskiego przebiegającego od ul. (...) przez działkę nr (...) do działki (...). W kosztach uczestniczyli również B. i R. małżonkowie N., S. M., a później w 2004 roku – R. N. junior.

W 1976 roku B. i R. małżonkowie N. w drodze nieformalnej umowy darowizny darowali córce S. M. i synowi R. N. nieruchomość przy ul. (...) w ten sposób, że piętro budynku miała zająć córka S. M., parter zaś syn R. N.. Od tego roku objęli oni w posiadanie także podwórko przyległe do tego budynku, traktując obszar między ul. (...) a ul. (...) jako jedną całość.

Od frontu, tj. od ul. (...) do przyległych budynków nr (...) a prowadziło jedno wejście – przez korytarz znajdujący się na posesji (...) a, z którego zgodnie korzystały rodziny N. i O..

W dniu 30 maja 1979 roku B. i R. małżonkowie N. sporządzili wspólny testament.

R. N. – ojciec zmarł dnia 23 stycznia 1980 roku i spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona B. N. (1) w 1/4 oraz dzieci: J. O. (1), S. M., B. N. (2) i R. N. po 3/16 każde z nich, a gospodarstwo rolne: żona B. N. (1) i syn B. N. (2) po połowie.

Na początku lat 90. małżonkowie O. zamknęli drzwi prowadzące na korytarz z klatką schodową, z którego to wejścia frontowego dotąd wspólnie wszyscy korzystali, co zapoczątkowało spory rodzinne.

W dniu 19 stycznia 1998 roku B. N. (1) i B. N. (2) darowali notarialnie udziały nabyte po R. N. S. M. i R. N..

B. N. (1) zmarła w 1999 roku.

Na nieruchomości przy ul. (...) R. N. – junior wraz z siostrą S. M. przeprowadzali remont budynku mieszkalnego: założyli co, położyli blachę na dach, płytki na elewacji od strony ul. (...), założyli izolację budynku przed wilgocią.

W latach 2006-2007 małżonkowie O. zbudowali płot z siatki odgradzający działki (...).

W dniu 29 sierpnia 2007 roku S. M. przekazała aktem notarialnym swój udział w nieruchomości oznaczonej numerem (...) córce A. K..

Obecnie R. N. nadal zamieszkuje na parterze budynku mieszkalnego na nieruchomości przy (...) 24, a S. M. na piętrze. Małżonkowie O. zamieszkują budynek mieszkalny na posesji przy ul. (...).

W księdze wieczystej dla nieruchomości oznaczonej jako działka (...) wpisani są: R. N. w 13/32, A. K. w 16/32 i J. O. (1) w 3/32.

Mając na uwadze powyższe, sąd pierwszej instancji wskazał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.

Dalej podał, że w wyniku dziedziczenia i darowizn R. N., J. O. (1) i S. M. stali się współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...). Na uzasadnienie wniosku o zasiedzenie powoływano twierdzenia o właścicielskim posiadaniu przez R. N. i S. M. udziału w wysokości 3/32 należącego do J. O. (1). Wnioskodawca wskazywał, że samoistne posiadanie nieruchomości należy liczyć od 1976 roku, kiedy to ojciec R. N. w drodze nieformalnej umowy przekazał R. N. i S. M. przedmiotową nieruchomość.

Z uwagi na to, że wnioskodawca R. N. i uczestniczka S. M. byli już współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, zasiedzenie w niniejszej sprawie mogło dotyczyć udziału J. O. (1).

Zasiedzenie udziału we współwłasności między współwłaścicielami jest dopuszczalne przy spełnieniu ściśle określonych warunków. Współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela musi udowodnić, że rozszerzył zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli.

Ustawodawca nie wprowadził katalogu zachowań czy czynności, które mogłyby świadczyć o zmanifestowaniu przez współwłaściciela woli posiadania całej rzeczy tylko dla siebie, decydować zatem będą okoliczności konkretnej sprawy.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawca i S. M. nie byli samoistnymi posiadaczami w zakresie udziału J. O. (1). Sam fakt władania przez nich tym udziałem nie przesądza samoistnego posiadania. Samoistność objawia się w zachowaniu się posiadacza tak jak właściciela, aczkolwiek w przypadku współwłasności stawiać należy surowsze wymagania manifestowania rozszerzenia zakresu posiadania także wobec udziału współwłaściciela. Takie zmanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi musi nastąpić w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Ochrona własności tego współwłaściciela byłaby narażona na uszczerbek gdyby inny współwłaściciel – uprawniony do współposiadania całości – mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego.

Wnioskodawca i uczestniczka S. M. nie wykazali woli samoistnego posiadania udziału J. O. (1). Świadkowie, jakkolwiek wskazywali na okoliczność zajmowania nieruchomości, to nie znali szczegółowo relacji istniejących między nimi a pozostałymi spadkobiercami.

Brak przesłanki niedwuznacznego zmanifestowania na zewnątrz ze strony wnioskodawcy i uczestniczki S. M. samoistnego posiadania udziału J. O. (1) uznać należy przynajmniej do roku 1995, kiedy to R. N. w odwecie za zamknięcie przejścia przez korytarz w budynku na posesji przy ul. (...) zamknął przed J. O. (1) bramę wjazdową od ul. (...), zwłaszcza że z samych ich zeznań wynika, że nigdy wcześniej nie manifestowali wobec J. O. (1), że do nieruchomości nie ma ona żadnych praw. Wnioskodawcę i uczestniczkę S. M. należało uznać przy tym za posiadaczy w złej wierze, bowiem mieli świadomość praw pozostałej spadkobierczynie.

Od 1995 roku nie upłynął jeszcze termin 30. lat, wymagany dla nabycia własności przez zasiedzenie w złej wierze. Poza tym bieg ten został przerwany poprzez stanowisko J. O. (1) w toku sprawy I Ns 188/98 przed Sądem Rejonowym w Kępnie, gdzie uczestniczka już wtedy domagała się oddalenia wniosku R. N. o zasiedzenie jej udziału.

Apelacje złożył wnioskodawca R. N..

Zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że zachowanie wnioskodawcy i uczestniczki S. M. nie daje podstaw do oceny, że już od 1976 roku zmienili zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień wynikających ze współwłasności i uzewnętrznił tę zmianę wobec pozostałych spadkobierców, podczas gdy ich posiadanie, w szczególności w zakresie udziału J. O. (1), tj. posiadanie całej nieruchomości, traktowanie jej jako swojej, opłacanie podatków, czynienie nakładów na nieruchomość stanowiło dostateczne zmanifestowanie charakteru i zakresu posiadania oraz woli posiadania tej nieruchomości w zakresie udziału spadkowego J. O. (1).

Skarżący zarzucił również naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego, a w konsekwencji zaniechanie prawidłowej analizy całokształtu okoliczności sprawy, w szczególności zeznań R. N. i S. M. w tej części, że nigdy nie manifestowali wobec J. O. (1), że do nieruchomości tej nie ma żadnych praw, z zeznań świadka Z. K. i C. W. w zakresie, że świadkowie nie znali szczegółowo relacji istniejących między nimi a pozostałymi spadkobiercami, jak również wbrew doświadczeniu życiowemu i w wyniku błędnej oceny dowodów bezpodstawne przyjęcie, że wnioskodawca i uczestniczka S. M. nie wykazali woli samoistnego posiadania udziału J. O. (1), jak również bezpodstawne przyjęcie, że samo fizyczne zajmowanie nieruchomości nie jest dostatecznym wyznacznikiem rodzaju posiadania.

Ponadto skarżący zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych poprzez błędne przyjęcie niezgodne z rzeczywistością, że do chwili wybudowania płotu J. O. (1) korzystała swobodnie z działki (...) przechodząc przez bramę od ulicy (...), podczas gdy wnioskodawca i uczestniczka twierdzili, że od końca lat 70. uczestniczka J. O. (1) nie korzystała w sposób swobodny z tego wjazdu i przejścia, ale tylko za wyraźną ich zgodą, również, że wnioskodawca i uczestniczka S. M. nigdy do tego czasu nie manifestowali wobec J. O. (1), że do nieruchomości nie ma żadnych praw oraz że uczestniczka J. O. (1) czyniła nakłady na przedmiotową nieruchomość poprzez współfinansowanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, podczas gdy nawet gdyby taki nakład był ponoszony, to na początku lat 70.

Podnosząc powyższe wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu wskazał, że uczestniczka J. O. (1) otrzymała udział w nieruchomości przypadkowo, ponieważ rodzice zapisali w testamencie całą przedmiotową nieruchomość wnioskodawcy i uczestniczce S. M., ale testament został uznany za nieważny, gdyż na jednym dokumencie były dwa testamenty.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja wnioskodawcy nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu. Na wstępie koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania, co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należytej przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Przede wszystkim wskazać należy, że Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy dokonał ustaleń stanu faktycznego znajdujących oparcie w zebranych materiałach dowodowych, ocenionych w zakresie objętym zarzutami apelacyjnymi – bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów określonej przepisem art. 233 § 1 k.p.c.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. W ocenie materiału dowodowego sądowi przysługuje swoboda zastrzeżona przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Skuteczne kwestionowanie tej swobody może mieć miejsce tylko w szczególnych okolicznościach. Dzieje się tak w razie pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego. Okoliczności takie w niniejszej sprawie nie miały miejsca. Sąd Okręgowy nie odnajduje sugerowanej przez skarżącego dowolności w ocenie zebranych w sprawie dowodów, ani też naruszenia przepisu art. 233 k.p.c.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że 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 (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 roku, sygn. akt IV CKN 970/00, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 52753). Zarzut ten nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 roku, sygn. akt II CKN 572/99, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 53136).

Odnosząc powyższe do okoliczności niniejszej sprawy wskazać należy, że skarżący, czyniąc zarzuty naruszeń jak wyżej, w żaden sposób ich nie uzasadnia. Nie przedstawia żadnych argumentów przemawiających za tym, że sąd rejonowy powinien był inaczej – tak jak chce apelujący – ustalić i ocenić określone fakty i przede wszystkim wyciągnąć odmienne wnioski – zgodne ze stanowiskiem skarżącego. Brak jest w apelacji wskazania jakie zasady oceny, wnioskowania zostały przez sąd pierwszej instancji naruszone, jakim zasadom sąd w dokonanej ocenie się sprzeniewierzył i dlaczego wnioskowanie sądu winno być ocenione jako błędne. Stawiając zarzut, że sąd dowolnie i błędnie ocenił, że z zeznań wnioskodawcy i uczestniczki S. M. nie wynika, że nigdy do 1995 roku nie doszło do zmanifestowania wobec J. O. (1), że do nieruchomości nie ma żadnych praw, skarżący w ogóle nie podał na jakiej podstawie, w oparciu o jakie wskazania, sąd powinien był dokonać odmiennych wniosków. Tak samo nie ma podstaw zarzut odnoszący się do oceny zeznań świadków Z. K. i C. W.. Niewątpliwie z zeznań tych świadków wynika okoliczność posiadania wnioskodawcy i uczestniczki M. nieruchomości stanowiącej działkę (...), ich faktycznego władztwa, wykonywania remontów i co do zasady nieposiadania tejże przez uczestniczkę J. O. (1), niemniej prawidłowo sąd ocenił, że świadkowie nie wskazali na okoliczności pozwalające na uznanie wnioskodawcy i uczestniczki S. M. za posiadaczy samoistnych także udziału należącego do J. O. (1). Nie zeznali bowiem, że miała miejsce np. nieformalna umowa darowizny czy też nieformalna umowa zniesienia współwłasności.

Nie mogą mieć także mocy zarzuty błędu w ustaleniach faktycznych w zakresie objętym apelacją. Mianowicie nie może być kwestionowana okoliczność nakładów uczestniczki J. O. (1) i jej męża na działce (...) w zakresie współfinansowania wykonania przyłącza wodociągowego. Zresztą w zasadzie w apelacji potwierdza takie nakłady także wnioskodawca. Natomiast istotnie – co wynika również z dokumentów – przyłącze było wykonane w okresie wcześniejszym niż w ewentualnym biegu terminu zasiedzenia. Odnośnie natomiast korzystania przez uczestniczkę J. O. (1) z działki (...) poprzez używanie wjazdu od ulicy (...), to sąd ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka S. M. nie uniemożliwiali uczestniczce J. O. (1) korzystania z bramy i przechodzenia przez działkę (...) do roku 1995, a nie do daty wybudowania płotu z siatki między działkami (...). Korzystanie przez uczestniczkę z wjazdu od strony ul. (...) do roku 1995 wynika m.in. z zeznań uczestniczki S. M..

Istota apelacji wnioskodawcy sprowadza się do zarzutu naruszenia prawa materialnego poprzez błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że zachowanie wnioskodawcy i uczestniczki S. M. nie daje podstaw do oceny, że byli samoistnymi posiadaczami udziału siostry J. O. (1) już od 1976 roku i w związku z tym nabyli ten udział przez zasiedzenie.

W pierwszym rzędzie należy podnieść, że w roku 1976 roku uczestniczka J. O. (1) nie miała jeszcze żadnego prawa do współwłasności nieruchomości przy ul. (...), tj. do działki (...). W tym czasie żyli jeszcze oboje małżonkowie – B. i R. N. – rodzice wnioskodawcy oraz uczestniczek S. M. i J. O. (1).

Dla uzasadnienia wniosku o zasiedzenie wnioskodawca powoływał okoliczność nieformalnej ustnej umowy darowizny przedmiotowej nieruchomości dokonanej przez rodziców na rzecz jego i siostry S. M. w 1976 roku. Sąd pierwszej instancji taką okoliczność zawiera w ustaleniach stanu faktycznego odnosząc ją jednak do tego, że piętrowy budynek miała zająć uczestniczka S. M., a wnioskodawca R. N. – parter budynku.

Wskazać należy, że wnioskodawca w informacyjnym wysłuchaniu podał jedynie, że „w 1976 roku mój ojciec obiecał mi, że dół – parter domu będzie mój, a góra – piętro domu będzie siostry S. M.. To była umowa ustna. To wszystko miało być załatwione po odbyciu przeze mnie służby wojskowej, ale mój tata przedtem zmarł. Dalej podał, że wyszedł z wojska

w 1981 roku, a tato zmarł w 1980 roku. Wnioskodawca wskazał również, że „dopóki rodzice żyli, to oni podejmowali decyzje związane z tą działką (k. 26). Przesłuchany w trybie strony potwierdził informacyjne wyjaśnienia (k. 216).

Powyższe w żadnym razie nie uzasadnia stanowiska o podstawie uzyskania przez wnioskodawcę i uczestniczkę S. M. przymiotu samoistnych posiadaczy nieruchomości, a ostatecznie – wobec ich dziedziczenia po ojcu i darowizny matki (nie tylko udziału w spadku po mężu, ale i własnego) oraz brata B. – przymiotu samoistnych posiadaczy w zakresie udziału uczestniczki J. O. (1) – w oparciu o nieformalną ustną umowę darowizny rodziców na ich rzecz z 1976 roku. W okresie swojego życia, R. N., akceptując fakt korzystania przez córkę S. M. i syna R. N. z nieruchomości, nie ustąpił na rzecz ich rzecz z woli samoistnego posiadania tej nieruchomości (czyli animi rem sibi habendi).

Dodatkowo powołać należy treść oświadczeń B. N. (1) i R. N. – rodziców wnioskodawcy oraz uczestniczek S. M. i J. O. (1) zawartych w sporządzonym przez nich testamencie w dniu 30 maja 1979 roku. Mianowicie, choć istotnie wyrazili wolę przekazania córce S. M. 3. izb na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) i dwóch chlewików drewnianych, a synowi R. N. – 3. izb na parterze wraz z kuchenką letnią i garażem, to wyraźnie z dokumentu wynika, że zarówno córka S. M. jak i syn R. N. po ich śmierci mieli spłacić J. O. (1): córka S. M. – kwotą 5 000 zł, a syn R. N. – kwotą 10 000 zł.

Choć ostatecznie testament – jako testament wspólny małżonków – okazał się nieważny, to jednak, zważywszy treść oświadczeń B. N. (1) i R. N., podważa on w sposób zasadniczy twierdzenie wnioskodawcy i uczestniczki S. M. o nieformalnej umowie darowizny na ich rzecz zawartej w 1976 roku. Niewątpliwie wolą rodziców było, aby nieruchomość przy ul. (...) stała się własnością syna R. N. i córki S. M., ale z poszanowaniem uprawnień majątkowych do tej działki córki J. O. (1).

Powyższe także w sposób zasadniczy osłabia argumenty wnioskodawcy i uczestniczki S. M., że córka J. O. (1) została już wcześniej uposażona – poprzez udział finansowy rodziców w nabyciu przez nią i jej męża nieruchomości przy ul. (...), tj. działki (...). Podnieść należy, że dokumenty powołane przez sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu orzeczenia wskazują na brak takiego udziału; tak też twierdziła uczestniczka J. O. (1).

W tym kontekście brak jest w ogóle podstaw dla wywodzenia prawa do zasiedzenia z nieformalnej umowy darowizny rodziców na rzecz wnioskodawcy i uczestniczki S. M..

Z chwilą otwarcia spadku po R. N. powstała współwłasność wynikająca z dziedziczenia, w tym m.in. udział nabyła J. O. (1) – w wysokości 3/32. R. N. zmarł w dniu 23 stycznia 1980 roku.

Skarżący wnioskodawca samoistne posiadanie przez niego i siostrą S. M. udziału J. O. (1) wywodzi z tego, że tylko on i siostra M. fizycznie zajmowali nieruchomość, że tylko oni w okresie biegu zasiedzenia czynili nakłady na tę nieruchomość, oni płacili podatek. Ponadto gdyby J. O. (1) czuła się właścicielem swojego udziału, to wystąpiłaby o spłatę, czego jednak od 30. lat nie uczyniła.

Wbrew stanowisku apelującego w niniejszej sprawie, należy podzielić racje sądu pierwszej instancji, że powyższego nie można uznać za wystarczające okoliczności uznania samoistności posiadania udziału J. O. (1).

Powtórzyć należy za sądem pierwszej instancji, że sam fakt posiadania bez współposiadania właściciela, którego udziału dotyczy zasiedzenie, nie przesądza o samoistności posiadania w zakresie tego udziału. Z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz

w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się przepis art. 206 k.c.

Samo niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli nie usprawiedliwia jeszcze wniosku, że współwłaściciele posiadający nieruchomość przejęli ją w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień.

Posiadanie „właścicielskie” całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie – jest prawnie bezskuteczna.

Słusznie Sąd Rejonowy wskazał, że surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione są bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel, jak wskazano wyżej, uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego. Wymagania te muszą znaleźć swoje odbicie w postępowaniu dowodowym. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu.

Sam fakt posiadania przez wnioskodawcę i uczestniczkę S. M. całej nieruchomości nie jest wystarczający do wykazania zmiany zakresu posiadania samoistnego, przesłanki zasiedzenia udziału w nieruchomości. Okoliczność, iż sąsiedzi wypowiedzieli się o wnioskodawcy i uczestniczce S. M. jako o właścicielach całej nieruchomości nie może także niczego przesądzać, ponieważ – jak to trafnie wskazał sąd pierwszej instancji – sąsiedzi – świadkowie – nie mają wiedzy o relacjach rodzinnych, a ich ocena wynika jedynie z samego faktu posiadania przez wnioskodawcę i uczestniczkę M. przedmiotowej nieruchomości, a ta okoliczność nie jest wystarczająca dla uznania podstaw wniosku (dotyczy tylko corpus, a nie także animus).

Należy podnieść, że uprawnienia współwłaściciela do rzeczy są bardzo szerokie i dla uzyskania oczekiwanego skutku konieczne byłoby wykazanie przez wnioskodawcę konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw uczestniczki J. O. (1) do działki (...) i to w sposób, co wymaga podkreślenia, pozwalający jej dostrzec zmianę. Takiej powinności wnioskodawca nie sprostał.

Ustaleń takich nie może skutecznie podważyć okoliczność złożenia wniosku o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości w sprawie I Ns 188/98 Sądu Rejonowego w Kępnie, gdyż z samego tego faktu nie wynika jeszcze skuteczne zmanifestowanie przez współwłaściciela – R. N. woli samoistnego posiadania całej nieruchomości wobec współwłaścicielki J. O. (1).

Także opłacanie podatków z nieruchomości, w sytuacji korzystania z niej nie może być traktowane jako przejaw władztwa właścicielskiego.

O zasiedzeniu mogła by być mowa gdyby wnioskodawca i uczestniczka S. M. w sposób jawny i widoczny dla otoczenia oraz przede wszystkim wobec uczestniczki J. O. (2) zmienili kwalifikację posiadania – na samoistne także w zakresie jej udziału – albo gdyby doszło do dalszej umowy między współwłaścicielami zmieniającej tytuł posiadania np. gdyby postanowili dokonać nieformalnego zniesienia współwłasności, co wskazywałoby na wolę uczestniczki J. O. (1) ustąpienia ze swego animus co do prawa.

W tym kontekście podnieść trzeba, że sąd pierwszej instancji wskazywał na takie zmanifestowanie zmiany kwalifikacji posiadania udziału na posiadanie samoistne w 1995 roku – wynikające z zamknięcia przez wnioskodawcę

przed uczestniczką J. O. (1) bramy wjazdowej od ulicy (...). Uznał jednak, że do zasiedzenia i tak nie mogło jeszcze dojść z uwagi na złą wiarę wnioskodawcy i uczestniczki S. M..

Niezależnie od oceny zdarzenia jak wyżej w kontekście zmiany kwalifikacji posiadania ubiegających się o zasiedzenie udziału uczestniczki J. O. (1) (wątpliwości dla takiej oceny może budzić jednoczesny brak woli ustąpienia ze swego animus przez uprawnioną) należy podzielić stanowisko sądu pierwszej instancji, że i tak powyższe nie mogło doprowadzić do stwierdzenia zasiedzenia z uwagi na brak wystarczającego terminu – upływu czasu koniecznego dla uzyskania prawa, przy oczywistej podstawie przyjęcia złej wiary.

W tym miejscu – w aspekcie rozszerzenia samoistnego posiadania wnioskodawcy i uczestniczki S. M. na udział uczestniczki J. O. (1) – wskazać należy na okoliczność uzgodnienia do jakiego doszło między zainteresowanymi w toku postępowania w sprawie I Ns 188/98 Sądu Rejonowego w Kępnie.

Mianowicie w protokole rozprawy z dnia 20 kwietnia 2004 roku wnioskodawca R. N., uczestniczki S. M. i J. O. (1) złożyli określone zgodne oświadczenia – co poświadczyli i udokumentowali złożeniem swoich podpisów – w wyniku, których R. N. i S. M. zobowiązali się do udostępnienia w sposób niezakłócony w razie awarii dostępu do studzienki kanalizacyjnej na podwórku i utrzymania jej w drożności (k. 428). W ocenie Sądu Okręgowego – choć rzecz z uwagi na brak jednoznaczności i lakoniczność zapisu wymagałaby dalszego badania w zakresie treści oświadczeń woli w szczególności J. O. (1) – nie można wykluczyć możliwości przyjęcia tego zdarzenia jako wyrazu ustąpienia przez J. O. (1) z animus (o ile w treści chodziło o zobowiązanie do udostępnienia i utrzymania drożności studzienki na działce (...)).

Niemniej i tak powyższe nie ma żadnego wpływu na ocenę wniosku o zasiedzenie udziału w niniejszej sprawie – tak samo jak w przypadku zdarzenia zamknięcia bramy w 1995 roku – brak wystarczającego terminu – upływu czasu koniecznego dla uzyskania prawa, przy oczywistej podstawie przyjęcia złej wiary – tu takie zdarzenie miało miejsce jeszcze później niż zamknięcie bramy wjazdowej od ul. (...) – mianowicie w dniu 20 kwietnia 2004 roku.

Z tych wszystkich względów apelację wnioskodawcy należało oddalić, o czym orzeczono na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 385 k.p.c.

/