

POSTANOWIENIE

Dnia 23 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Wiśniewska

Sędziowie: SO Marcin Miczke (spr.)

SR del. Artur Brzykowski

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Nadolska

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. H.

przy uczestnictwie W. W., J. H., K. H., K. N., A. D., B. K., E. K., M. H. i R. W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wągrowcu

z dnia 10 grudnia 2013 r.

sygn. akt I Ns 581/13

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestników postępowania W. W., R. W. i K. N. 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

/-/ M. Miczke/-/ M. Wiśniewska/-/ A. Brzykowski

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. H. wystąpiła o stwierdzenie, że nabyła wraz z mężem A. H. (1) na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1987 r. udział 122.964/215.040 we współwłasności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 1,11.41 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym, zapisaną w księdze wieczystej KW nr (...). W uzasadnieniu podała, że współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej we wniosku są W. H., który nie żyje, a jego spadkobiercami są B. K., E. K. i M. H. (udział (...)); W. W. (udział (...)), K. N. (udział (...)), A. H., K. H., J. H., A. D. (udziały po (...)) i R. W. (udział (...)). A. H. i A. H. (1) objęli w posiadanie przedmiotową nieruchomość w 1952 r., po swoim ślubie i mieszkali tam z matką A. H. – P. H. do jej śmierci w 1965 r. W 2001 r. A. H. złożyła wniosek o nabycie własności nieruchomości przez uwłaszczenie. Sąd Rejonowy w W. w sprawie I Ns 147/01 stwierdził nabycie własności przez uczestników w tym trybie. Rozpoznając apelację uczestników Sąd Okręgowy w P. w sprawie II Ca 1002/03 zmienił to postanowienie i wniosek oddalił przyjmując, że wnioskodawczyni

i jej mąż władali nieruchomością jako posiadacze samoistni od 1965 r. A. H. i A. H. (1) prowadzili gospodarstwo rolne, remontowali dom mieszkalny, pobudowali budynek gospodarczy, opłacali wszelkie należności i podatki, przez osoby trzecie byli postrzegani jak właściciele i nikt nie kwestionował ich praw. Żaden ze współwłaścicieli nie zamieszkiwał w przedmiotowej nieruchomości w tym czasie, nie posiadał jej, nie uczestniczył w opłatach i nie wykonywał żadnych czynności właściciela. Przyjmując datę objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne w 1965 r. zasiedzenie nastąpiło w dniu 1 stycznia 1987 r. A. H. (1) zmarł (...) 1992 r., a spadek po nim odziedziczyli A. H., K. H., J. H. i A. D.. Przedmiotem zasiedzenia jest udział (...) we współwłasności nieruchomości, z wyłączeniem części (...), którą A. H. (1) nabył jako spadek po matce – P. H. a kolejno jego spadkobiercy – żona A. i troje dzieci.

Uczestnicy R. W., K. N. i W. W. wniosli o oddalenie wniosku. W uzasadnieniu podali, że A. H. (1) był spadkobiercą zmarłej w 1965 r. właścicielki nieruchomości P. H. a w skład spadku po niej wchodziła nieruchomość będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie. Po śmierci A. H. (1) w 1992 r. współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości stała się A. H.. O posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości nie przesądza sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenia ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości, a nawet pokrycie przez niego kosztów remontu lub modernizacji budynku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 11 maja 2004 r., II CK 29/03, nie publ.). Do zasiedzenia udziału w nieruchomości niezbędne jest objęcie udziału innej osoby w posiadanie oraz wyraźne i jednoznaczne zamanifestowanie tego na zewnątrz w taki sposób, aby nie było wątpliwości, że posiadanie jest wykonywane także co do udziału należącego do innego współwłaściciela. Samo tylko zarządzanie nieruchomością nie prowadzi do zmian w sferze prawa własności. Współwłaściciel realizuje bowiem swoje uprawnienia do posiadania i zarządzania nieruchomością i nie sposób odróżnić zewnętrznych przejawów jego władztwa nad rzeczą od przejawów władztwa samoistnego posiadacza, który nie może powoływać się na żadne prawo. W sprawie o zasiedzenie współwłaściciel powinien wykazać, że rozszerzył zakres swojego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał. Do takiej zmiany charakteru władztwa konieczne jest wyraźne zamanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Przeciwnicy wniosku wskazali, że A. H. (1) zamieszkuje na nieruchomości i korzystając z niej wraz z żoną - A. H. wykonywał przysługujące mu jako współwłaścicielowi uprawnienia. Wykonanie remontu domu mieszkalnego, czy też postawienie budynku gospodarczego przez współwłaściciela nie przesądza o samoistnym posiadaniu udziałów innego współwłaściciela. Ubezpieczenie budynku mieści się natomiast w ramach zarządu nieruchomością. Z kolei uiszczanie opłat, podatków itp. obciąża solidarnie wszystkich współwłaścicieli, a zapłata zobowiązań publicznoprawnych przez jednego ze współwłaścicieli powoduje jedynie, że posiada on regres do pozostałych współwłaścicieli. Biorąc pod uwagę, że wnioskodawczyni z mężem korzystali z części nieruchomości uzasadnione było, aby uiszczali związane z tym należności. Uczestnicy podnieśli nadto, że właściwości i przeznaczenie nieruchomości uniemożliwiały korzystanie z niej przez wszystkich współwłaścicieli, co jednak nie świadczy o samoistnym posiadaniu udziałów przez wnioskodawczynię i jej męża. Uczestnicy podkreślili, że wnioskodawczyni i jej zmarły mąż w żaden sposób nie zamanifestowali w sposób widoczny dla pozostałych współwłaścicieli woli władania z zamiarem posiadania dla siebie należących do innych współwłaścicieli udziałów. Nie można uznać, że sama śmierć P. H. i dalsze zamieszkiwanie na nieruchomości przez A. H. i jej męża – współwłaściciela było dla pozostałych współwłaścicieli sygnałem samoistnego posiadania przez wnioskodawczynię i jej męża wszystkich udziałów we współwłasności.

Postanowieniem z 10 grudnia 2013 r., sygn. akt I Ns 581/13 Sąd Rejonowy w Wągrowcu oddalił wniosek i zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestników W. W., R. W. i K. N. solidarnie kwotę 1.254 zł tytułem kosztów zastępstwa radcy prawnego a w pozostałym zakresie kosztami postępowania obciążył zainteresowanych w zakresie poniesionym.

Podstawę tego orzeczenia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Współwłaścicielami nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 1,1141 ha, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w W. prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), są: W. H. w (...) części,

W. W.w (...)części, K. N.w (...)części, A. H.w (...)części, K. H.w (...)części, J. H.w (...)części, A. D.w (...)części i R. W.w (...).

Poprzednią właścicielką nieruchomości położonej w W.przy ul. (...)oznaczonej jako działka nr (...)była P. H.. Od 1952 r. na tej nieruchomości zamieszkała wnioskodawczyni A. H., która wyszła za mąż za syna P. H.– A. H.. P. H.zmarła w 1965 r. Wówczas na nieruchomości pozostali A. H. (1)i A. H.wraz z dziećmi. A.i A. H.rozbudowali dom mieszkalny na fundamentach pozostałych po rozebraniu budynku gospodarczego przylegającego do domu, postawili drewnianą „stodółkę” i murowany chlewik oraz ogrodzili siedlisko. Hodowali zwierzęta gospodarskie i uprawiali pomidory na sprzedaż. Na gruncie rolnym uprawiali zboże i ziemniaki, a z łąki zbierali siano. A.i A. H.płacili podatki od nieruchomości. Nikt ze spadkobierców P. H.nie domagał się od nich jakichkolwiek opłat za korzystanie z nieruchomości. Dobrowolnie A. H. (1)dawał rodzeństwu np. ziemniaki na zimę. Współwłaściciele nie mieszkający na nieruchomości nie interesowali się nią, nie czerpali z niej korzyści i nie ponosili ciężarów publicznoprawnych z nią związanych, m.in. podatków. A. H. (1)zmarł w 1992 r. Wówczas na nieruchomości pozostała wnioskodawczyni wraz z dziećmi.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny pod względem prawnym Sąd pierwszej instancji wskazał, że zasiedzenie polega na nabyciu prawa, m.in. własności, przez posiadacza nie będącego właścicielem wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie okresu. Nienaruszalność prawa własności jest zasadą konstytucyjną, a zasiedzenie jest odstępstwem od tej zasady, dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A 8/03, poz. 82 oraz komentarz do art. 172 k.c., Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Wydawnictwo LexisNexis, wyd. 7, Warszawa 2007, str. 181). Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nabywa własność, jeżeli był posiadaczem samoistnym przez określony okres posiadania, którego długość zależna jest od dobrej albo złej wiary posiadacza. W aktualnym stanie prawnym w przypadku złej wiary czas posiadania musi wynosić minimum 30 lat, gdy występuje dobra wiara wymagane jest co najmniej 20 lat. Wcześniej w okresie od 1 stycznia 1965 r., tj. od wejścia w życie Kodeksu cywilnego z 1964 r., do dnia 1 października 1990 r. okres ten wynosił odpowiednio 10 lat w przypadku posiadania w dobrej wierze i 20 lat dla posiadacza w złej wierze. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.) wprowadzone zostały 20- i 30-letnie okresy zasiedzenia, jednak zgodnie z art. 9 tej ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem jej wejścia w życie, tj. przed 1 października 1990 r., stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Oznacza to, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się po 1 stycznia 1965 r. i zakończył się przed 1 października 1990 r. wymagany jest okres posiadania wynoszący 10 lat w przypadku dobrej wiary i 20 lat dla posiadacza w złej wierze.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie uzależnione jest od spełnienia trzech przesłanek: posiadania rzeczy, charakteru tego posiadania oraz wiary posiadacza. Aby możliwe było zasiedzenie posiadanie musi być samoistne i nieprzerwane. Posiadacz korzysta z domniemania ciągłości posiadania (art. 340 k.c. i 345 k.c.), domniemania, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.) i domniemania istnienia dobrej wiary (art. 7 k.c.).

Sąd pierwszej instancji wskazał, że zasadniczą przesłanką zasiedzenia jest posiadanie rzeczy. Za posiadanie uważa się faktyczne władztwo nad rzeczą w zakresie prawa własności lub innego prawa, z którym łączy się to władztwo - art. 336 k.c. Faktyczne władztwo nad rzeczą warunkujące istnienie posiadania według przyjętej w polskim prawie teorii romanistycznej posiadania obejmuje dwa elementy: element fizyczny określany jako corpus i element psychiczny - animus. Zawarte w art. 336 k.c. stwierdzenie o faktycznym władaniu rzeczą wskazuje na element fizycznego władztwa, natomiast słowa: „jak właściciel” uwypuklają element psychiczny. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Objęcie nieruchomości w posiadanie na podstawie umowy dzierżawy świadczy o posiadaniu zależnym. Posiadacz zależny może przekształcić swoje posiadanie zależne w samoistne, ale skuteczność takiego przekształcenia dla zasiedzenia rzeczy wymaga, aby posiadacz uczynił to jawnie, tzn. zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia. Zmiana, która nie została uzewnętrzniona, ograniczająca się tylko do świadomości posiadacza, jest prawnie bezskuteczna (por. orzeczenie

Sądu Najwyższego z 12 marca 1971 r., III CRN 516/70, OSPiKA 11/71, poz. 207 oraz komentarz do art. 172 k.c.. Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Wydawnictwo LexisNexis, wyd. 7, Warszawa 2007, str. 193 i 195).

Dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza decydująca jest chwila uzyskania posiadania, a późniejsza zmiana świadomości posiadacza w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze i odwrotnie nie ma już wpływu na ocenę charakteru posiadania i na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie. Decydująca dla oceny dobrej czy złej wiary posiadacza jest przede wszystkim jego świadomość. Dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. W złej wierze jest natomiast ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie. (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z 7 maja 1971 r., I CR 302/71, NP. 4/73, s. 580 i z 13 stycznia 2000 r., II CKN 657/98, niepubl. oraz komentarz do art. 172 k.c., Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Wydawnictwo LexisNexis, wyd. 7, Warszawa 2007, str. 201-202).

Trudności dowodowe związane z oceną charakteru posiadania łagodzi domniemanie prawne przewidziane w art. 339 k.c. Zgodnie z treścią tego przepisu samo faktyczne władztwo nad rzeczą przesądza w sensie pozytywnym o samoistnym posiadaniu. Dopiero wykazanie, że mimo faktycznego władztwa u władającego rzeczą nie ma animus domini powoduje uznanie istniejącego stanu za posiadanie zależne lub dzierżenie.

Sąd Rejonowy dostrzegł, że w niniejszej sprawie A. H. wniosła o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości na swoją rzecz, określając koniec biegu zasiedzenia na 1 stycznia 1985 r. W ocenie Sądu pierwszej instancji, wnioskodawczyni nie wykazała, że posiadała samoistnie nieruchomość położoną w W.przy ul. (...). Podał, że do 1965 r. nieruchomością tą władała poprzednia właścicielka P. H.. Po jej śmierci nieruchomość objął w posiadanie mąż wnioskodawczyni A. H. (1), który był równocześnie spadkobiercą P. H.. Miał on zatem jako współspadkobierca, a tym samym współwłaściciel nieruchomości, wynikające z art. 206 k.c. prawo do korzystania z gruntów wchodzących w skład spadku po P. H. – w tym z siedliska położonego w W.przy ul. (...) oraz z roli i z łąki. Pozostali współspadkobiercy – współwłaściciele nie interesowali się nieruchomością. Jednak A. H. (1) i A. H. w żaden szczególny sposób nie zmanifestowali, iż uważają siebie za jedynych właścicieli nieruchomości oraz że ich posiadanie wykracza poza posiadanie, do jakiego uprawniony jest współspadkobierca (współwłaściciel). Wykonywali oni jedynie za dorozumianą zgodą pozostałych współwłaścicieli swoje uprawnienia wynikające z art. 206 k.c. Sąd Rejonowy podkreślił, że wnioskodawczyni i jej zmarły mąż nie zabronili wstępu na nieruchomość innym spadkobiercom P. H.. Nie poczynili oni także istotnych nakładów na nieruchomość, ani też nie zmienili sposobu wykorzystywania gospodarstwa rolnego, w szczególności nie wyłączyli gruntów z produkcji rolnej, ale nadal uprawiali ziemię należącą do gospodarstwa w podobny sposób przez cały okres posiadania nieruchomości. Przy rozbudowie domu nie musieli ubiegać się o pozwolenie budowlane, gdyż „przybudówka” została postawiona na starych fundamentach. Sąd Rejonowy dostrzegł, że A. H. (1) i A. H. na własne potrzeby rozbudowali dom mieszkalny i postawili budynki gospodarcze, jednak w ocenie tego Sądu, powyższe inwestycje nie zmieniły charakteru wykorzystywania nieruchomości, która nadal służyła im do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz do prowadzenia niewielkiego gospodarstwa rolnego, tak jak to miało miejsce do (...) 1965 r., czyli do dnia śmierci P. H..

W ocenie Sądu pierwszej instancji, z powyższych faktów wynika, że A. H. (1) i A. H. korzystając z nieruchomości położonej w W.przy ul. (...) w żaden sposób nie zmanifestowali, że uważają się za wyłącznych właścicieli nieruchomości, a tym samym nie nabyli przez zasiedzenie udziałów we własności nieruchomości przysługujących pozostałym współwłaścicielom.

Nadto Sąd Rejonowy stwierdził, że niewątpliwie A. H. (1) i A. H. posiadali nieruchomość w złej wierze, ponieważ wiedzieli, że są jeszcze inni współspadkobiercy P. H. (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 19 maja 1998 r., II CKN 770/97, LEX nr 82299).

W konsekwencji, zdaniem Sądu pierwszej instancji, A. H. (1) i A. H. nie spełnili przesłanek wskazanych w art. 172 k.p.c. pozwalających na stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, ponieważ nie posiadali

nieruchomości wskazanej we wniosku jako posiadacze samoistni przez wymagany okres co najmniej 20 lat przed dniem 1 października 1990 r., ani przez okres 30 lat, który upłynąłby po dniu 1 października 1990 r. Z tego względu wniosek podlegał oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 i 3 k.p.c. Wskazał, że uczestnicy W. W., R. W. i K. N. sprzeciwiali się wnioskowi, który ostatecznie został oddalony, stąd należało zasądzić na ich rzecz solidarnie od wnioskodawczyni zwrot poniesionych przez nich kosztów zastępstwa radcy prawnego. Koszty te Sąd Rejonowy określił na kwotę 1.200 zł, zgodnie z § 2 ust. 2, § 6 pkt 5 i § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, którą powiększył o opłaty skarbowe od dokumentów pełnomocnictwa w łącznej wysokości 54 zł.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości oraz wnosząc o jego zmianę przez uwzględnienie wniosku, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Skarżąca zarzuciła:

- 1) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c., mające wpływ na wynik sprawy, polegające na wysnuciu błędnych wniosków z poczynionych ustaleń, a w konsekwencji uznaniu, że A. H. i A. H. (1) nie byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości, a podejmowane przez nich czynności stanowiły wyraz korzystania z prawa współwłasności, a nie własności,
- 2) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. i art. 227 k.p.c., mające wpływ na wynik sprawy a polegające na przekroczeniu zasady swobodnej oceny dowodów i zaniechaniu wszechstronnego rozważenia całokształtu materiału dowodowego, nierozpoznanie istoty sprawy, pominięciu dowodów przedstawionych przez wnioskodawczynię (dokumentów w aktach sprawy I Ns 147/01), bez wskazania przyczyn odmowy tym dowodom wiarygodności i mocy dowodowej, co skutkowało dokonaniem błędnych ustaleń faktycznych dotyczących zakresu, treści i sposobu wykonywanego przez A. i A. H. (1) władztwa nad całą nieruchomością, woli władania wyłącznie dla siebie i manifestacji tej woli, jawności zachowań współposiadających wobec otoczenia i współwłaścicieli,
- 3) naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c., mające wpływ na wynik sprawy, polegające na niedokonaniu ustaleń w zakresie woli, która towarzyszyła A. H. i A. H. (1) przy wykonywaniu wszystkich czynności w stosunku do całej nieruchomości, pominięciu w uzasadnieniu postanowienia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, nieodniesieniu się do całości materiału dowodowego, co uniemożliwia kontrolę instancyjną,
- 4) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 i art. 339 k.c., polegające na niewłaściwym zastosowaniu, błędnej interpretacji i niezastosowaniu tych przepisów, co skutkowało uznaniem, że posiadanie małżonków H. udziałów należących do uczestników postępowania nie miało charakteru posiadania samoistnego,
- 5) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 209 k.c. w zw. z art. 206 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i w następstwie przyjęcie, że posiadanie nieruchomości przez małżonków H. oraz podejmowane przez nich czynności stanowiły wyraz korzystania z prawa współwłasności, a nie własności.

Uczestnicy W. W., R. W. i K. N. w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na ich rzecz kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Zarzut uchybienia art. 328 § 2 k.p.c. był bezzasadny. Przepis ten określa wymagania, jakim winno odpowiadać uzasadnienie wyroku i na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 516 i 518 k.p.c. znajduje odpowiednie zastosowanie także do postanowień orzekających co do istoty sprawy w postępowaniu nieprocesowym. Jego naruszenie może być ocenione jako mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy tylko w sytuacjach wyjątkowych, tj. wówczas, gdy

braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że uniemożliwiają w ogóle poznanie motywów wydania orzeczenia określonej treści, a tym samym wykluczają kontrolę instancyjną orzeczenia. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie wystąpiła. Sąd Rejonowy wskazał bowiem fakty, które uznał za udowodnione oraz powołał dowody, na których się oparł, jak również wystarczająco wyjaśnił podstawę prawną postanowienia i w jej ramach sprecyzował, z jakich przyczyn nie może być mowy o spełnieniu przesłanek zasiedzenia. Podkreślił brak ujawnienia przez A.i A. H. wobec pozostałych współwłaścicieli woli posiadania nieruchomości w zakresie wykraczającym ponad przysługujący im udział we współwłasności, czym w sposób jasny i zrozumiały wyraził przyczynę oddalenia wniosku o zasiedzenie skierowanego przeciw pozostałym współwłaścicielom. Nie zachodzi wadliwość uzasadnienia, mająca zdaniem skarżącej polegać na niedokonaniu i niewskazaniu w pisemnych motywach orzeczenia ustaleń w zakresie woli, która towarzyszyła A. H. i A. H. (1) przy wykonywaniu wszystkich czynności w stosunku do całej nieruchomości. Z uzasadnienia jasno wynika, że Sąd Rejonowy przyjął, iż A.iA. H. władali nieruchomością dla siebie. Rzecz jednak w tym, że nie manifestowali jej wobec innych współwłaścicieli i to jest okoliczność istotna, przesądzająca o oddaleniu wniosku, gdyż sama wola wewnętrzna, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia, jest niewystarczająca. Na brak uzewnętrznienia przez A. H. i A. H. (1) woli posiadania nieruchomości ponad przysługujący im udział we współwłasności wprost wskazał Sąd Rejonowy w uzasadnieniu.

Wbrew zarzutowi apelującej, uzasadnienie postanowienia odpowiada więc wymaganiom z art. 328 § 2 k.p.c. i pozwala na pełną kontrolę instancyjną zaskarżonego orzeczenia.

Bezzasadny był zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. Skarżąca wiązała go z pominięciem przy dokonywaniu ustaleń faktycznych dokumentów z akt I Ns 147/01, tj. zaświadczenia o ponoszeniu opłat, postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, protokołów rozpraw oraz postanowienia Sądu Okręgowego w P. z 3 października 2003 r., sygn. akt II Ca 10020/03 wraz z uzasadnieniem. Oceniając ten zarzut należy wskazać, że o naruszeniu art. 227 k.p.c. można mówić wyłącznie w sytuacji, gdy sąd przeprowadził dowód na okoliczności nie mające istotnego znaczenia w sprawie i ta wadliwość postępowania dowodowego mogła mieć wpływ na wynik sprawy, bądź gdy sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie w sprawie, wadliwie oceniając, iż nie mają one takiego charakteru. Jak wynika z protokołu rozprawy z 3 grudnia 2013 r. (k. 79), Sąd Rejonowy przeprowadził dowód ze wskazanych przez skarżącą dokumentów z akt I Ns 147/01, zatem o naruszeniu art. 227 k.p.c. nie może być mowy. Nie doszło bowiem do oddalenia wniosków dowodowych, zgłoszonych przez wnioskodawczynię. Odrębną kwestią jest natomiast ocena tych dowodów. Skarżąca formułując zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w istocie nie podważała zaniechania przeprowadzenia wymienionych dowodów, lecz ich pominięcie przy ocenie materiału dowodowego i nieustalenie na ich podstawie korzystnych dla wnioskodawczyni faktów, tj. istnienia po jej stronie woli władania nieruchomością jak właściciel i zmanifestowania tej woli pozostałym współwłaścicielom. Kwestionowanie wadliwej oceny dowodów, w tym pominięcia części z nich przy dokonywaniu ustaleń, możliwe jest jednak w drodze zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., a nie art. 227 k.p.c., stąd zarzut naruszenia tego ostatniego przepisu nie mógł odnieść skutku.

Zarzut uchybienia art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną ocenę wiarygodności i mocy dowodów oraz powiązany z nim zarzut błędu w ustaleniach faktycznych również był bezzasadny. Formułując go apelująca ograniczyła się w zasadzie do przytoczenia twierdzenia, że materiał dowodowy zebrany w sprawie, wbrew jego odmiennej ocenie dokonanej przez Sąd Rejonowy, stanowi wystarczającą podstawę do ustalenia, że wnioskodawczyni wraz z mężem posiadali sporną nieruchomość tak, jak właściciele i zmanifestowali wolę władania nią w ten sposób wobec pozostałych współwłaścicieli podejmując samodzielnie decyzje o prowadzeniu gospodarstwa rolnego, profilu produkcji, uprawie gruntów, rozszerzeniu hodowli zwierząt w pobudowanych budynkach itd. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może tymczasem polegać na zaprezentowaniu własnej, odmiennej od przyjętej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów. Niezbędne jest wykazanie sprzeczności logicznych bądź błędów w rozumowaniu, które doprowadziły Sąd pierwszej instancji do wadliwego ustalenia podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia. Wymaga to sprecyzowania, jakie konkretnie dowody zostały błędnie ocenione i wyjaśnienia, z jakich przyczyn, wykazania, że przyjęta przez Sąd pierwszej instancji ocena tych, precyzyjnie oznaczonych dowodów urąga zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, jak również wskazania, w jaki sposób dowody te winny zostać ocenione i

jakie fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy wynikają z nich, bądź z dowodów pominiętych przez sąd. Tego skarżąca nie uczyniła, co czyni jej zarzut nieskutecznym.

Skarżąca ogólnikowo zakwestionowała w apelacji uznanie za wiarygodne zarówno zeznań wnioskodawczyni i zawnioskowanych przez nią świadków, jak i zeznań uczestników żądających oddalenia wniosku - W. W., R. W.i K. N.. Wskazała na odmienną treść zeznań tych dwóch grup oraz stronniczość i zaangażowanie w spór przeciwników wniosku. Odnosząc się do tego zarzutu należy stwierdzić, że między zeznaniami wnioskodawczyni i świadków G. K., S. K.(córek wnioskodawczyni), T. W.i D. M.(sąsiadek) oraz zeznaniami W. W., R. W.i K. N.nie ma sprzeczności.

Po pierwsze, przeciwnicy wniosku w swych zeznaniach nie zaprzeczyli temu, że A. H.i A. H. (1)zamieszkiwali na spornej nieruchomości i uprawiali ziemię – w tym zakresie ich zeznania oraz zeznania świadków G. K., S. K., T. W.i D. M., jak i samej wnioskodawczyni A. H.były zgodne.

Po drugie, nie ma sprzeczności logicznej w zeznaniach przeciwników wniosku, która miałaby polegać na wskazaniu, że nie zauważyli żadnych zmian na nieruchomości przy równoczesnym stwierdzeniu, że się nią nie interesowali. Istotnie, uczestnik R. W.wskazał, że nigdy nie był „w środku na przedmiotowej nieruchomości”, jednak nie zeznał, jak wywodzi apelująca, aby nie dostrzegł jakichkolwiek zmian, co wręcz stanowi dodatkowy argument za wiarygodnością jego zeznań, skoro nie starał się interesownie przedstawiać faktów na swoją korzyść. Nie zachodzi więc żadna niespójność wewnętrzna w jego zeznaniach. Z kolei K. N.zeznała, że po 1960 r. bywała na nieruchomości tylko do śmierci P. H., później już nie, tym niemniej interesowała się nieruchomością w ten sposób, że przechodząc lub przejeżdżając spoglądała na nią „co się tam dzieje” i na tej podstawie oceniała, że „nie było tam przemian, w zasadzie było tak, jak pamiętała, gdy była dzieckiem”. Również i jej zeznania nie są wewnętrznie sprzeczne. Z kolei W. W.zeznał, że przed 1989 r. był na nieruchomości kilka razy, w 1989 r. przyjechał, aby otrzymać kurę (co potwierdziła sama wnioskodawczyni k. 76), później interesował się nieruchomością w ten sposób, że przejeżdżając ul. (...)lub ul. (...)spoglądał na nieruchomość. Dało mu to podstawę do stwierdzenia, że przez ostatnie 40 lat nie dostrzegł żadnych zmian na nieruchomości. Nadto zeznał, że A. H. (1)nie dał mu nigdy do zrozumienia, że czuje się właścicielem całej nieruchomości. Wynika z tego, że przeciwnicy wniosku, poza R. W., w pewnym stopniu interesowali się nieruchomością bywając na niej bądź przechodząc lub przejeżdżając obok niej i mieli podstawy by twierdzić, że nie dostrzegli na niej żadnych istotnych zmian.

Po trzecie, nie ma też sprzeczności zeznań uczestników odnośnie rozbudowy budynków na nieruchomości. W tym zakresie należy zwrócić uwagę, że R. W.w ogóle nie zeznawał o rozbudowie i zmianach nieruchomości, co było zrozumiałe w kontekście tego, że stwierdził, iż na niej nie bywał. W. W.zeznał, że w ostatnich czterdziestu latach nie dostrzegł istotnych zmian w tej nieruchomości (k. 78), a więc od około 1973 r. Wnioskodawczyni zeznała, że rozbudowa miała miejsce po śmierci teściowej (ta zmarła w (...)1965 r.), trwała 2-3 lata (k. 75). Świadek G. K.zeznała, że rozbudował była, jak była dzieckiem, a w chwili zeznań miała (...) lat (w 2013 r.) - k. 73, zatem skoro świadek urodzona jest w 1957 r., to bardzo prawdopodobne, że rozbudowa była w latach sześćdziesiątych, zgodnie z zeznaniami A. H.po śmierci P. H.. Świadek D. M.zeznała, że rozbudowa była w latach siedemdziesiątych (k. 74). Wynika z tego, że rozbudowa była nie dalej, niż do 1975 r. (pełnoletniość świadka K.), a więc przyjmując, że rozbudowa zapewne skończyła się nieco wcześniej, niż w 1975 r., to wskazanie przez W. W., że w ciągu ostatnich czterdziestu lat nie zaszły żadne istotne zmiany na nieruchomości było uprawnione i nie świadczy o niewiarygodności jego zeznań. Należy przy tym mieć na względzie, że gdy chodzi o rozbudowę budynków gospodarskich, to polegała ona jedynie na dobudowaniu chlewni do istniejącej obory.

Po czwarte, zarzut stronniczości i zaangażowania w spór, mający w ocenie skarżącej osłabiać wiarygodność i moc dowodową zeznań uczestników W. W., R. W.i K. N.w równym stopniu można odnieść do wnioskodawczyni, która również ma interes majątkowy w uzyskaniu korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, stwierdzającego zasiedzenie przez nią udziałów pozostałych współwłaścicieli.

Konkludując, wbrew zarzutowi apelacji, nie było podstaw do dyskwalifikacji zeznań uczestników W. W., R. W.i K. N..

Nie ma też racji apelująca wywodząc, jakoby z zeznań wnioskodawczynie i świadków miało wynikać, że A. H. i A. H. (1) zmanifestowali pozostałym współwłaścicielom wolę władania nieruchomością ponad przysługujący im udział we współwłasności. Świadek G. K., będąca córką wnioskodawczynie, opisała w swych zeznaniach posiadanie i sposób korzystania z nieruchomości przez A. i A. H. (1), uprawę przez nich ziemi, w tym łąki, wskazała na o rozbudowę i dobudowanie budynków, jednak nie wspomniała nic o manifestowaniu władania udziałami pozostałych współwłaścicieli, a jedynie, że inni współwłaściciele nie interesowali się nieruchomością i nikt nie ograniczał jej rodziców w zakresie prac na nieruchomości, nie sprzeciwiał się rozbudowie budynków. Spójne z tymi zeznaniami są zeznania świadka S. K., córki wnioskodawczynie, która w taki sam sposób opisała korzystanie z nieruchomości, w tym rozbudowę, oraz podała, że „nikt nie ingerował w to, co rodzice robili na nieruchomości. Mówiło się w domu, że rodzice są właścicielami nieruchomości”. Również i ona nie wspomniała, aby A. H. i A. H. (1), poza uważaniem się za właścicieli, w jakikolwiek sposób dali temu wyraz wobec pozostałych współwłaścicieli. Również sama wnioskodawczynie A. H. będąc przesłuchiwaną opisała uprawę ziemi, hodowlę zwierząt, rozbudowę budynku oraz podkreśliła, że „nikt inny nie zajmował się nieruchomością z rodziny W. H. (1), był tylko W., któremu mąż A. pomagał, bo nie miał ojca ani matki. Nikt nie domagał się czynszu dzierżawnego”, „nie interesowali się, bo każdy miał swój kącik”, „mąż dawał ziemniaki W. H., J. W., bo to była jego siostra.” „P. nic nie mówiła, kogo to ma być”, „W. W. (2) był po kurę na rosół, prosił i mu dałam. K. w ogóle nie było na nieruchomości”, „po śmierci męża W. H. już do mnie nie przychodził”. Z zeznań tych nie wynika, aby wnioskodawczynie, bądź jej zmarły mąż zabraniali uczestnikom wchodzić na nieruchomość, uzurpowali sobie wobec nich prawo do wyłącznego korzystania z nieruchomości, czy też w jakikolwiek sposób dali wyraz temu, że uważają sporną nieruchomość za swoją wyłączną własność. Nie wynika to również z zeznań świadków T. W. i D. M., sąsiadek wnioskodawczynie, które nie miały szczegółowej wiedzy na temat relacji między A. i A. H. (1) a pozostałymi współwłaścicielami i mogły zaobserwować jedynie przejawy władztwa, do którego A. i A. H. (1) byli uprawnieni z racji bycia współwłaścicielami nieruchomości. Świadek T. W. potwierdziła, że A. i A. H. (1) korzystali z ziemi i rozbudowali budynki. Podała też, że „zawsze było mówione, że właścicielami są pan H. i pani A. H.” oraz że nie wiadomo jej, aby inne osoby rościły sobie pretensje do nieruchomości, „nikogo nigdy nie było widać. Państwo H. nie wspominali, kto jest właścicielem nieruchomości. Nikt o to nie pytał, bo to było dla nas oczywiste. Nikogo nie było tam widać, tylko H., więc uważałam ich za właścicieli”. Także świadek D. M. opisała korzystanie z nieruchomości, pracę A. i A. H. (1), rozbudowę budynków, jak też wskazała, że jest zdziwiona, iż wnioskodawczynie nie jest właścicielką po tylu latach ciężkiej pracy. Nie wskazała jednak na żadne przejawy wyrażenia przez A., czy A. H. (1) wobec pozostałych współwłaścicieli woli wyłącznego władania nieruchomością.

Nie mógł odnieść skutku zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przez pominięcie przy dokonywaniu ustaleń faktycznych dowodów z dokumentów w aktach I Ns 147/01, które skarżąca w uzasadnieniu apelacji (k. 100) doprecyzowała jako „wymienione we wniosku o zasiedzenie, m.in. zaświadczenie o ponoszeniu opłat, postanowienia spadkowe, protokoły zeznań i postanowienie w sprawie II Ca 1002/13 z uzasadnieniem”. Zarzut ten ogranicza się do ogólnikowego powołania dowodów, które miały zostać pominięte przez Sąd Rejonowy, bez ich sprecyzowania i bliższej analizy ich treści. Skarżąca formułuje na tej podstawie ogólne wnioski bez wytknięcia błędów w rozumowaniu Sądu pierwszej instancji, co czyni omawiany zarzut dowolnym.

Odnosnie wskazanych przez skarżącą zaświadczeń o ponoszeniu opłat i postanowień spadkowych stwierdzić należy, że udowadniały one okoliczności bezsporne. Przeciwnicy wniosku nie kwestionowali bowiem, że wnioskodawczynie i jej mąż korzystali z nieruchomości, mieszkali na niej oraz ponosili wydatki i ciężary z nią związane. Nie miało to jednak znaczenia rozstrzygającego, skoro do posiadania rzeczy uprawniony jest każdy ze współwłaścicieli i niewykonywanie tego prawa przez jednego ze współwłaścicieli nie powoduje, że ten, który rzecz posiada, posiada ją ponad swój udział – również w zakresie udziału tego współwłaściciela, który nie posiada.

Odnosnie protokołów zeznań skarżąca nie wyjaśniła, czyje konkretnie zeznania i w jakim dokładnie protokole zawarte zostały pominięte przez Sąd Rejonowy. Nie wskazała również, jakie fakty winny być ustalone na ich podstawie i jaki wpływ na wynik sprawy miało nieustalenie tych faktów. We wniosku wskazywała na protokół z zeznań świadków k. 51-53 i 81-84 akt I Ns 147/01 oraz protokół dokumentujący treść zeznań wnioskodawczynie (k. 147-148 akt I Ns 147/01). W tym zakresie wskazać należy, że dokonywanie ustaleń faktycznych na podstawie akt innej sprawy stanowi

uchybiecie procesowe, a dokonanie przez sąd cywilny ustaleń wyłącznie na podstawie zeznań świadków zawartych w aktach innej sprawy pozostaje w jaskrawej sprzeczności z zasadą bezpośredniości i dlatego jest niedopuszczalne (por. w odniesieniu do dowodu z dokumentów w aktach dochodzenia i śledztwa wyrok SN z 29 marca 1973 r., II CR 75/73, LEX nr 7237 oraz wyrok SN z 12 października 1972 r., II CR 388/72, LEX nr 7153). Mimo zanegowania przez uczestników w odpowiedzi na wniosek tego typu dowodzenia jako sprzecznego z zasadą bezpośredniości, wnioskodawczyni, reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, nie wniosła o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków przesłuchanych w sprawie o uwłaszczenie, ani nawet nie wyjaśniła, czy i ewentualnie dlatego nie można ich przesłuchać. W tej sytuacji posiłkowanie się zeznaniami świadków złożonymi w sprawie I Ns 147/01 i oparcie na nich ustaleń w niniejszej sprawie należało uznać za niedopuszczalne. Wypada zresztą zauważyć, że z zeznań świadka B. K. (3)(k. 52 akt I Ns 147/01) wynika, że rozbudowa budynku mieszkalnego, chlewa i budowa stodoły, która miała w założeniu wnioskodawczyni stanowić koronny argument świadczący o objawieniu wobec pozostałych współwłaścicieli woli wyłącznego władania nieruchomością, odbyła się przed 1964 r., czyli przed śmiercią P. H.. Nie może więc świadczyć o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez A.iA. H.. Inni świadkowie, przesłuchani w sprawie o uwłaszczenie, nie zeznawali o rozbudowie, jedynie lakonicznie wspomnieli o niej świadek K. K. (2)(k. 82 akt I ns 147/01) umiejscawiając ją „gdzieś w latach 1970”, choć zastrzegł, że „nie pamięta dokładnie”.

Odnosnie postanowienia z uzasadnieniem w sprawie o uwłaszczenie stwierdzić należy, że istotne jest tylko postanowienie prawomocnie kończące to postępowanie, tj. postanowienie Sądu Okręgowego w P.z 3 października 2003 r., sygn. akt II Ca 1002/03, a nie postanowienie Sądu Rejonowego w W.z 26 listopada 2002 r., sygn. akt I Ns 147/01, które zostało nim zmienione. Ponadto, wiążąca w niniejszej sprawie jest tylko jego sentencja oraz te ustalenia, które przesądziły o oddaleniu wniosku o nabycie własności nieruchomości przez uwłaszczenie (arg. z art. 366 k.p.c. i art. 523 k.p.c.). Analiza uzasadnienia postanowienia Sądu Okręgowego w P.z 3 października 2003 r., sygn. akt II Ca 1002/03 prowadzi tymczasem do konkluzji, że wyłączną przyczyną oddalenia wniosku w ww. sprawie był brak upływu czasu niezbędnego do nabycia własności przez uwłaszczenie. Wobec braku spełnienia przesłanki upływu czasu Sąd Okręgowy w P. w sprawie II Ca 1002/03 nie badał już charakteru posiadania i nie ustalił pozytywnie, iż wnioskodawczyni i jej mąż byli posiadaczami samoistnymi spornej nieruchomości. Nawet gdyby zresztą poczynił takie ustalenie, to nie miałyby ono mocy wiążącej, gdyż to nie ono zadecydowało o oddaleniu wniosku. Tylko Sąd Rejonowy w sprawie I Ns 147/01 ustalił samoistne posiadanie A.iA. H. od 1956 r. (k. 157 akt I Ns 147/01), co jednak w kontekście prawomocnej zmiany tego postanowienia i oddalenia wniosku o uwłaszczenie, nie miało żadnego znaczenia.

Reasumując stwierdzić należy, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i błędu w ustaleniach faktycznych był bezzasadny.

Bezzasadny był również zarzut apelacyjny nierozpoznania istoty sprawy. Sąd Rejonowy poczynił ustalenia co do faktów istotnych dla zastosowania normy prawa materialnego określającej przesłanki zasiedzenia przez współwłaściciela udziałów innych współwłaścicieli, odniósł się do żądania wniosku, jak też ocenił wskazywane przez wnioskodawczynię zachowania, które miały jej zdaniem stanowić przejaw posiadania spornej nieruchomości dla siebie ponad swój udział.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. Na ich kanwie możliwe było odniesienie się do podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Zarzuty naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 336 i 339 k.c. oraz art. 209 k.c. w zw. z art. 206 k.c. nie były trafne. Sprowadzały się one do kwestionowania oceny, że z uwagi na brak objawienia przez A. H.i A. H. (1) wobec pozostałych współwłaścicieli woli wyłącznego władania nieruchomością ponad przysługujący im udział, ich posiadanie nie miało charakteru samoistnego. Odnosząc się do tego zarzutu należy wskazać, że w orzecznictwie utrwalony jest pogląd, iż w drodze zasiedzenia możliwe jest nabycie także prawa współwłasności rzeczy, obejmującego idealny udział w prawie własności. Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c. Samoistnym posiadaczem według tego przepisu jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wykluczającym 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 wspomniany art. 206 k.c. Posiadanie „właścielskie” 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. 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 (por. postanowienia SN z 20 października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998/4/61, z 2 marca 2012 r., II CSK 249/11, LEX nr 1215425 oraz z 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, LEX nr 1230156, z 30 października 2013 r., V CSK 488/12, LEX nr 1408230,).

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni temu ciężarowi nie sprostała.

W niniejszej sprawie nie było istotne, czy mąż wnioskodawczyni wraz z nią, a później ona sama, władali sporną nieruchomością, a pozostali współwłaściciele się praktycznie nią nie interesowali. Te okoliczności w istocie nie były sporne. W sprawach o zasiedzenie udziału we współwłasności to jednak nie wystarczy. Konieczne jest bowiem wykazanie, że zasiadający współwłaściciele zmanifestowali wobec pozostałych, dali im w sposób jasny i wyraźny odczuć, że posiadają przeciwko im udziałom. Akcentowany w apelacji charakter posiadania, który miał być jawny i widoczny dla otoczenia oraz miał skutkować tym, że sąsiedzi i rodzina postrzegali A.i A. H. (1) jako współwłaścicieli, jest o tyle pozbawiony znaczenia, że równocześnie wnioskodawczyni nie wykazała, aby ktokolwiek ze współwłaścicieli, poza dziećmi A.i A. H. (1), postrzegali ich jako jedynych właścicieli, aby A.i A. H. (1) manifestowali wobec tamtych współwłaścicieli, że ich posiadanie kierowane jest przeciwko ich prawu własności do tej nieruchomości.

Jak wskazuje się w orzecznictwie (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, LEX nr 1383040), 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.

Za manifestację woli wyłącznego władania nieruchomością, również w zakresie udziałów pozostałych współwłaścicieli, nie może być uznana rozbudowa budynku mieszkalnego, czy dobudowa chlewni do istniejącej już obory. Pomijając już fakt, że nie zostało wykazane, kiedy dokładnie nastąpiła ta rozbudowa (przed, czy po śmierci P. H.), takie zachowanie nie zmieniało w zasadniczy sposób przeznaczenia spornej nieruchomości. Tak jak dotychczas, nadal miała ona bowiem przeznaczenie mieszkalne i rolnicze (przy czym z uwagi na niewielki obszar gruntów rolnych i słabą klasę bonitacyjną gleby, produkcja ograniczała się tylko do zaspokojenia własnych potrzeb). Wnioskodawczyni ani jej mąż nie zmienili więc sposobu korzystania z nieruchomości w poważny, istotny sposób, który świadczyłby o nieliczeniu

się przez nich z wolą innych współwłaścicieli. Kwestia wyłączenia bądź niewyłączenia gruntów z produkcji rolnej, rozbudowy nieruchomości czy zmiany przeznaczenia łąki nie ma zresztą sama w sobie znaczenia, bowiem musiałaby zostać połączona z manifestacją wobec innych współwłaścicieli, że posiadanie skierowane jest przeciwko ich prawu współwłasności nieruchomości. Bez takiej manifestacji, dbanie o uprawę, czynienie nakładów jest tylko wyrazem ogólnych starań o zachowanie wspólnej nieruchomości, czy też polepszenie jej stanu. W niniejszej sprawie brak jest materiału dowodowego świadczącego o objawieniu przez A. H., czy A. H. (1) wobec pozostałych współwłaścicieli woli władania nieruchomością ponad własny udział.

Wbrew zarzutowi skarżącej, manifestacją zamiaru władania nieruchomością dla siebie nie było też złożenie przez A. H. do sądu wniosku o uwłaszczenie. Wniosek ów został wniesiony 9 kwietnia 2001 r., gdy A. H. była już współwłaścicielką po mężu, zaś od tej daty nie minął termin zasiedzenia.

Podkreślić też należy, że w sprawie o zasiedzenie między współwłaścicielami powołany przez apelującą art. 339 k.c. nie ma zastosowania. Według unormowania zawartego w art. 206 k.c. współwłaściciel, bez względu na wielkość swego udziału, jest uprawniony do posiadania całej rzeczy tylko z tym ograniczeniem, że do takiego samego współposiadania jest uprawniony każdy inny jej współwłaściciel. Skoro więc element faktycznego władania rzeczą przez współwłaściciela rzeczy (corpus) może nie różnić się od władztwa jedyne go właściciela, to właśnie z tego unormowania wynika wniosek, że domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 maja 2013 r., III CSK 263/12, LEX nr 1353203).

Nie był trafny zarzut wskazujący na to, że A. H. nie miała do śmierci męża w 1992 r. udziału w nieruchomości, więc gdyby sama władała jak właściciel, to nie musiałaby manifestować posiadania wobec innych współwłaścicieli. W tym zakresie należy zwrócić uwagę, że wnioskodawczyni posiadała nieruchomość z mężem od (...)1965 r. (data śmierci P. H.). Współwłaścicielką stała się dopiero po śmierci męża w 1992 r. Zeznała przy tym jednak (podobnie jak w sprawie I Ns 147/01), że „mąż decydował, co uprawiać, a ja musiałam pomóc”, co wyraźnie wskazuje, że to A. H. (1) miał decydujący głos w gospodarstwie, to on decydował o tym, jakie rośliny uprawiać, jakie zwierzęta hodować itd. i to on zachowywał się jak właściciel. Było to zresztą zrozumiałe, gdyż to on był spadkobiercą po P. H.. Wnioskodawczyni nie podjęła w niniejszej sprawie próby wykazania, że to ona zachowywała się jak właściciel i objawiła wolę wyłącznego władania nieruchomością.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację wnioskodawczyni jako bezzasadną.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Interesy wnioskodawczyni i uczestników W. W., R. W. i K. N. były sprzeczne, przy czym apelacja wnioskodawczyni została w całości oddalona. Z tego względu należało obciążyć wnioskodawczynię obowiązkiem zwrotu poniesionych przez uczestników kosztów, niezbędnych do celowej obrony, na które składało się wynagrodzenie ich pełnomocnika w kwocie 600 zł, obliczone zgodnie z § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 5 w zw. z § 7 pkt 1 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

SSO M. Miczke SSO M. Wiśniewska SSR A. Brzykowski