

Sygn. akt IV Ca 1594/16

POSTANOWIENIE

Dnia 30 listopada 2018 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodnicząca: SSO Anna Wrembel - Woźniak

Sędziowie: SO Joanna Mrozek

SR (del.) Adam Jaworski (spr.)

Protokolant: p.o. protokolanta Aleksander Kondej

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2018 roku w Warszawie na rozprawie sprawy

z wniosku K. P. (1)

z udziałem L. P. i Z. M. (1)

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestniczki L. P.

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie

z dnia 27 stycznia 2016 roku, sygn. akt II Ns 22/14

postanawia:

oddalić apelację.

Adam Jaworski Anna Wrembel- Woźniak Joanna Mrozek

Sygn. akt IV Ca 1594/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem wstępnym z dnia 27 stycznia 2016 roku (sygn. akt II Ns 22/14) – wydanym w ramach postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości – Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Północ w Warszawie orzekł następująco:

I. stwierdził, że G. K. i F. K. nabyli z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 roku na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej własność części nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), o nr ewid. (...) z obrębu (...), o powierzchni 743 m⁽²⁾, dla której prowadzony jest Zbiór Dokumentów nr (...) w zakresie projektowanej działki o nr ewid. (...), z obrębu (...), o powierzchni 727 m⁽²⁾, oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego mgr inż. J. P. przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Prezydenta (...) W. w dniu 20 listopada 2013 r. za numerem (...);

II. uznał mapę opisaną w punkcie I postanowienia za integralną część orzeczenia.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna.

W dniu 28 grudnia 1962 r. G. i F. K. na mocy aktu notarialnego zarejestrowanego w Rep. nr (...) sprzedali J. i F. B. udział wynoszący $\frac{3}{4}$ części zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 14 arów 72 m² położonej w W. przy ul. (...), przy czym w akcie tym wskazano, że niniejsza sprzedaż dokonana zostaje z zastrzeżeniem warunku, że Prezydium Rady Narodowej w (...) W. nie wykona prawa pierwokupu.

W umowie tej G. i F. K. oraz małżonkowie J. i F. B. dokonali zniesienia współwłasności działki nr (...) (na którą obecnie składają się działki o nr ew. (...) i (...)) w ten sposób, iż małżonkowie B. na swoją wyłączną własność otrzymali działkę gruntu obszaru 7 arów – od strony południowej wraz ze znajdującym się na tej działce domem mieszkalnym i komórką, zaś G. i F. K. otrzymali na swoją wyłączną własność niezabudowaną działkę gruntu o pow. 7 arów 27 m⁽²⁾ – od strony północnej bez żadnych wzajemnych dopłat, tym samym nieruchomość położoną przy ulicy (...) w W., składającą się z działki gruntu obecnie o numerze ewidencyjnym (...) objęli w posiadanie w dniu 28 grudnia 1962 r. G. i F. K.. Strony konsekwentnie ustaliły stan posiadania nieruchomości.

G. i F. K. na mocy aktu notarialnego sporządzonego w dniu 25 kwietnia 1963 r. dokonali przeniesienia własności, bezwarunkowo J. i F. B. udziału $\frac{3}{4}$ części zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 14 arów 72 m² położonej w W. przy ul. (...).

J. i F. B. na mocy aktu notarialnego sporządzonego w dniu 10 marca 1967 r. sprzedali S. i J. D., poprzednikom prawnym uczestników postępowania K. i L. P., udział wynoszący $\frac{3}{4}$ części zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o obszarze 14 arów 72 m² położonej w W. przy ul. (...). Od 1967 r. formalnymi współwłaścicielami nieruchomości oznaczonym dawniej numerem ew. (...) byli G. i F. K. oraz S. i J. D..

Małżonkowie B. przenosząc udział we współwłasności nieruchomości, wydali nabywcom S. i J. D. nieruchomość w kształcie jaki dotychczas był w ich posiadaniu.

G. i F. K. od chwili objęcia w posiadanie działki o nr ew. (...), tj. od 28 grudnia 1962 r. władali gruntem wyłącznie we własnym imieniu, jak właściciel, prowadząc na nim gospodarstwo ogrodnicze. Na działce znajdowały się „folie ogrodnicze”, które zajmowały $\frac{3}{4}$ powierzchni działki, mimo, iż później nie były użytkowane, ich szkielety dalej stały przez wiele lat. Działkę o nr ew. (...) i działkę o nr ew. (...) od samego początku oddzielało ogrodzenie

Po śmierci G. i F. K. działkę w posiadanie, jako następczyni prawna, objęła wnioskodawczyni Z. M. (1).

Sąd Rejonowy wskazał, że ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o zgromadzone w sprawie dokumenty (akty notarialne) oraz załączone do akt sprawy zdjęcia lotnicze, z których wynika wprost, że na spornej działce stały tunele. Sąd pierwszej instancji poczynił również istotne dla sprawy ustalenia na podstawie zeznań świadków, które ocenił generalnie jako wiarygodne.

Sąd Rejonowy podkreślił, że z dużą ostrożnością podszedł do oceny zeznań świadków G. P. i K. P. (2). Wskazał, że „ich zeznania w dużej mierze nie zasługiwały na pozytywną ocenę, gdyż o ile okoliczności przez nich przedstawione znajdowały potwierdzenie w zeznaniach pozostałych świadków, (tj., w zakresie hodowli królików na spornej działce przez K. P. (1) i jego ojca, zajmowania się działką, czy koszenia na niej trawy), to nie podważały samej tezy, iż to państwo K. byli wyłącznymi samoistnymi posiadaczami działki o nr ew. (...)”. Sąd nie dał wiary tym świadkom, że z działki nr (...) można było korzystać dowolnie, bez żadnych ograniczeń ze strony F. K..

Jako wiarygodne Sąd Rejonowy ocenił zeznania K. P. (1), który stwierdził, iż na działce nr (...) posadowione były folie, zajmujące znaczną część tego gruntu (ok. 70%).

Sąd Rejonowy uznał też za w pełni wartościowy dowód – mapę sporządzoną przez geodetę mgr inż. J. P. przyjętą przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (...) W. w dniu 20 listopada 2013 r. za nr (...).

Sąd Rejonowy oddalił wniosek dowodowy wnioskodawczyni (Z. M. (1) – dopisek Sądu Okręgowego) o dopuszczenie dowodu z opinii Wydziału Geodezji z Kartografii Instytutu (...) na okoliczność ustalenia przebiegu faktycznej granicy pomiędzy obszarem działki o nr ew. (...), a obszarem działki o nr ew. (...) uwidocznionej na zdjęciach lotniczych pochodzących z okresu 1965 – 1985 znajdujących się w Centralnym Ośrodku Głównego urzędu Geodezji i Kartografii w W. oraz wniosek o dopuszczenie dowodu z oględzin nieruchomości, gdyż w ocenie Sądu pierwszej instancji istotne dla sprawy okoliczności sporne zostały już wyjaśnione dowodami z dokumentów i źródeł osobowych.

Dokonując oceny stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał wniosek Z. M. (1) o stwierdzenie zasiedzenia za uzasadniony.

Po wyjaśnieniu kwestii intertemporalnych Sąd I instancji uznał, że na podstawie art. XLI § 1 i 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r., Nr 16, poz. 94) w sprawie mają zastosowanie przepisy art. 172 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 1965 r. do dnia 30 września 1990 r., a bieg zasiedzenia należy liczyć od daty wejścia w życie kodeksu cywilnego. W ocenie Sądu Rejonowego, G. i F. K. wykazali przesłanki do zasiedzenia poszczególnych części nieruchomości 76/4 przez okres wymagany do nabycia ich w drodze zasiedzenia, jako samoistni posiadacze w złej wierze. Wniosek o samoistnym charakterze posiadania tych osób Sąd Rejonowy wyciągnął na podstawie tego, że na spornej działce znajdował się tunel foliowy wybudowany przez państwa K., a szkielet owego tunelu, mimo, iż nie był wykorzystywany, stał przez wiele lat, zajmując znaczną część tej działki. Sąd I instancji ocenił, że zachowanie G. i F. K., a także ich następców prawnych oraz ich odbiór na zewnątrz, potwierdzają, że sami uważali się za właścicieli i tak byli traktowani przez najbliższych sąsiadów i dalsze otoczenie.

Postanowienie to zaskarżyli apelacją wnioskodawca K. P. (1) i uczestniczka L. P., zastępowani przez pełnomocnika będącego radcą prawnym. Skarżący zarzucili:

I. naruszenia prawa „procesowego” (w istocie prawa materialnego – dopisek S.O.), tj. przepisów „art. 172 § 1 i 2” (k.c. – dopisek S.O.), „poprzez uznanie przez Sąd I instancji w niniejszym postępowaniu, nie zachodziły w niniejszej sprawie uzasadnione podstawy do stwierdzenia zasiedzenia” na rzecz G. K. i F. K., pomimo okoliczności faktycznych, wymienionych w podpunktach a – e (k. 153)

II. naruszenia prawa procesowego, tj. „w szczególności”:

- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego oraz „uznanie iż Uczestniczka Z. M. (1) udowodniła i w dostateczny sposób wykazała zasadność swojego Wniosku o zasiedzenie, w tym w szczególności, iż: Odwołujący się nie zarządzali – posiadali samoistnie w całym okresie 20 lat przed rokiem 1985, jak i również po tym okresie do dnia dzisiejszego przedmiotową nieruchomość, w tym w całym w/w okresie opłacali należności publicznoprawne – w tym podatki za przedmiotową nieruchomość, co potwierdzają dokumenty znajdujące się w aktach postępowania;

- Uznania iż na podstawie zeznań świadków tan faktyczny w sprawie został wyjaśniony co skutkowało jak wskazał w uzasadnieniu Sąd – nie przeprowadzeniem dowodu z Wydziału Geodezji i Kartografii, który bezsprzecznie potwierdziłby w którym miejscu pomiędzy nieruchomościami Stron przebiegała granica;

Podczas kiedy WSZYSCY świadkowie powołani i przesłuchani w tej sprawie na Wniosek Strony Odwołującej się potwierdzili stanowisko i twierdzenia Odwołujących się, tj. w szczególności iż Ci posiadali samoistnie – zarządzali – tak przed rokiem 1985 jak i po tej dacie przedmiotową nieruchomość, tym samym wskazując na okoliczności uzasadniające oddalenie złożonego wniosku o zasiedzenie i potwierdzające sprawowania faktycznego władztwa przez poprzedników prawnych Z. M. (1) i jej męża na nieruchomości” (cytując fragmenty apelacji zachowano oryginalną ortografię i interpunkcję – uwaga S.O.).

Wskazując na te zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania.

W odpowiedzi na Z. M. (1), zastępowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Na rozprawę apelacyjną pełnomocnik skarżących nie stawiała się, prawidłowo zawiadomiona o terminie (k. 203). Pełnomocnik uczestniczki Z. M. (1) poparła argumentację przedstawioną w odpowiedzi na apelację.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, o czym przekonują następujące argumenty:

Na wstępie należy, dla porządku, przypomnieć, że zaskarżone postanowienie wstępne rozstrzyga wniosek o stwierdzenie nabycia części nieruchomości obejmującej działkę nr (...) (a w istocie udziałów pozostałych współwłaścicieli) przez zasiedzenie. Rozpoznanie wniosku Z. M. (1) o stwierdzenie zasiedzenia w ramach postępowania o zniesienie współwłasności jest równoznaczne z rozpoznaniem sporu o prawo własności rzeczy między współwłaścicielami. Podstawą wydania postanowienia wstępnego, które rozstrzyga ten spór w sposób prejudycjalny dla dalszego postępowania, jest art. 618 § 1 zd. 2 k.p.c. Zakres kognicji Sądu Okręgowego w postępowaniu apelacyjnym jest, co oczywiste, wyznaczony treścią zaskarżonego postanowienia wstępnego i obejmuje wyłącznie wniosek o zasiedzenie.

Skarżący podnieśli w apelacji zarówno zarzuty naruszenia prawa procesowego, jak i prawa materialnego, ale cały środek odwoławczy zmierza do zakwestionowania prawidłowości ustaleń faktycznych Sądu I instancji. Przed odniesieniem się do poszczególnych zarzutów Sąd Okręgowy uważa za konieczne przypomnienie, że zgodnie z powszechnie podzielanym w orzecznictwie poglądem – wyrażonym w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego (zasadzie prawnej) z 31 stycznia 2008 r. (III CZP 49/07, OSNC 2008 nr 6 poz. 55), **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. Poza uchybieniami skutkującymi tą wadą sąd drugiej instancji może więc uwzględnić tylko te naruszenia prawa procesowego, które wytknie skarżący. Zwrócenie uwagi na tę zasadę było konieczne, gdyż skarżący – stawiając zarzut naruszenia przepisów postępowania – użyli sformułowania „w szczególności”, co mogłoby sugerować istnienie innych uchybień, które nie zostały wskazane wprost w apelacji. Ponadto skarżący, krytykując decyzję Sądu I instancji o oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii instytutu naukowego, nie sformułowali w związku z tym żadnego zarzutu procesowego ani wniosku na podstawie art. 380 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.c.. Mając na względzie fakt, że apelacja została sporządzona przez zawodowego pełnomocnika, Sąd Okręgowy mógł – w sferze prawa procesowego – jedynie zbadać, czy doszło do naruszenia wskazanych w apelacji przepisów art. 233 § 1 k.p.c. i art. 227 k.p.c. oraz, czy nie zachodziła nieważność postępowania.

Przystępując do rozważenia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy podkreślić, że zgodnie z wyrażoną w tym przepisie zasadą swobodnej oceny dowodów wazienie wiarygodności i mocy przekonywania poszczególnych środków dowodowych jest prerogatywą Sądu I instancji. Oczywiście, sposób jej wykonania podlega kontroli instancyjnej, która polega na weryfikacji, czy nie zostały przekroczone granice przysługującej temu Sądowi swobody. Sąd Okręgowy podziela wyrażony w doktrynie pogląd, że „muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego” (T. Demendecki, Komentarz aktualizowany do art. 233 k.p.c., Wolters Kluwer 2018, Lex, teza 1 do art. 233 oraz m. in. powołane tam orzeczenia: wyrok SN z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655, postanowienia SN z dnia 15 lutego 2000 r., III CKN 1049/99 oraz z 27 września 2002 r., II CKN 817/00). Z powyższego wynika, że zarzut obrazy art. 233 § 1 k.p.c. będzie wtedy skuteczny, gdy skarżący wykaże uchybienia sądu w jednej z wymienionych wyżej płaszczyzn. Dlatego – jak trafnie podkreślił Sąd Najwyższy w innym orzeczeniu – **postawienie przez skarżącego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu**

przez skarżącego stanu faktycznego, przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów; skarżący może tylko wykazywać, posługując się argumentami jurydycznymi, że sąd drugiej instancji rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy” (uzasadnienie postanowienia SN z 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, podkr. własne S.O.).

Odnosząc te uwagi do okoliczności rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że mimo sporządzenia apelacji przez podmiot fachowy, uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. zdecydowanie nie spełnia przedstawionych wyżej wymagań. Apelacja sprowadza się bowiem jedynie do przedstawienia przez skarżących własnej, alternatywnej wersji wydarzeń. Sąd Okręgowy dostrzegł, że uzasadnienie środka odwoławczego (k. 155-156) stanowi dosłowne powielenie złożonej w imieniu wnioskodawcy odpowiedzi na wniosek Z. M. (1) o stwierdzenie zasiedzenia (k. 43-44 akt dołączonych II Ns 120/14). **W apelacji brak jest natomiast jakiegokolwiek odniesienia się do treści uzasadnienia Sądu Rejonowego i poczynionych w nim rozważań. Skarżący nie przedstawili więc nie tylko przekonujących, ale nawet jakichkolwiek argumentów, które mogłyby wykazywać błędy w rozumowaniu Sądu I instancji.** W świetle przytoczonych wyżej podglądów judykatury, uwaga ta mogłaby wystarczyć do dyskwalifikacji zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Niemniej jednak Sąd Okręgowy – uznając, że związanie dotyczy samego zarzutu naruszenia prawa procesowego, a nie jego uzasadnienia – zweryfikował trafność dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów, nie znajdując podstaw do jej podważenia. Należy zatem zwrócić uwagę na następujące okoliczności:

Po pierwsze, Sąd Rejonowy poczynił ustalenia dotyczące sprawowania przez państwa G. i F. K. władztwa nieruchomością w oparciu o „zeznania licznych świadków” (k. 143), których oceny dokonał zbiorczo. Taki sposób uzasadnienia był jednak wystarczający, gdyż dotyczył środków dowodowych, którym Sąd I instancji dał wiarę. Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia niewątpliwie pozwala Sądowi Okręgowemu na dokonanie jego merytorycznej kontroli.

Po drugie, odnosząc się do spornej kwestii **posadowienia na nieruchomości tuneli foliowych**, którą słusznie Sąd Rejonowy potraktował jako kluczową dla oceny charakteru władztwa nad nieruchomością, należy zgodzić się z tym Sądem, że fakt ten został niezbicie wykazany zeznaniami świadków, przesłuchanych w dołączonej sprawie II Ns 120/14. O posadowieniu tuneli foliowych zgodnie zeznawali świadkowie: T. P. (k. 86 ww. akt), J. M. (k. 87-88 ww. akt), Z. K. (k. 88 ww. akt), K. Z. (k. 95), W. K. (k. 96), W. T. (k. 97), K. P. (3) (k. 97), S. C. (k. 98), Z. P. (k. 99) i D. M. (k. 99). Zeznania wszystkich tych osób, przesłuchanych po pouczeniu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, były w zakresie tej okoliczności całkowicie spójne, a jedyne drobne rozbieżności dotyczą dat. Co istotne, także zeznania świadków przesłuchanych na wniosek K. P. (1) nie prowadzą jednoznacznie do odmiennych wniosków. I tak, świadek E. P. (zamieszkała w sąsiedztwie od 1988 r.) wskazała, że kojarzy „starą konstrukcję folii u M.” (k. 127 ww. akt). T. W. wspomniał o „szklarence metalowej” (k. 128 ww. akt), która mogła być posadowiona na działce nr (...), a A. N. wskazała, że pamięta „zardzewiałą konstrukcję tunelu” (k. 133). Świadców J. H. i G. P. przyznali, że na działce znajdowały się tunele, ale maksymalnie (około) 2 lat (k. 129 i 131). Jedyne osoby, które nie potwierdziły faktu istnienia tuneli foliowych byli: K. P. (2) (świadek nie pamiętał tej okoliczności – k. 128) oraz J. S. (k. 130). Zeznania te są jednak częściowo niewiarygodne, gdyż pozostają w sprzeczności z zeznaniami samego K. P. (1), który przyznał, że na spornej działce tunele foliowe znajdowały się przez około 5 lat, a następnie były tam ich szkielety. Porównanie zeznań świadków prowadzi także do wniosku, że o ile wymienieni wcześniej świadkowie – przesłuchani na wniosek Z. M. (1) – zeznawali spójnie, o tyle pomiędzy zeznaniami świadków zgłoszonych przez wnioskodawcę zachodzą istotne rozbieżności.

Po trzecie, zeznania świadków wymienionych na wstępie poprzedniego akapitu są również spójne co do okoliczności, że między działkami (...) znajdowało się **ogrodzenie**, a także co do tego, że działka nr (...) była traktowana jako własność G. i F. K.. Pozostali świadkowie podawali, że z działki tej korzystali okazjonalnie państwo P., którzy zajmowali działkę nr (...).

Po czwarte, Sąd Rejonowy słusznie dostrzegł, że zeznania wnioskodawcy – chociaż ocenił, że „w dużej mierze nie zasługiwały na pozytywną ocenę” – są wiarygodne w zakresie większości faktów przedstawionych przez K. P. (1).

Sąd Okręgowy nie dał jednak wiary wnioskodawcy, że między działkami „nie było płotu”, gdyż z zeznań świadków w sposób spójny wynika odmienna okoliczność. Stwierdzenie, że wnioskodawca czuł się właścicielem spornej działki jest w istocie bardziej oceną niż stwierdzeniem faktu. Zasadny jest wniosek Sądu I instancji, że zeznania K. P. (1) w dużej mierze potwierdzają fakt sprawowania nad sporną nieruchomością władztwa przez państwa K.. W ocenie Sądu Okręgowego niezrozumiałe jest powoływanie się przez skarżących na stan zdrowia K. P. (1). Sąd Rejonowy nie zarzucił przecież wnioskodawcy złożenia fałszywych zeznań, ani nawet tego, żeby zasłaniał się niepamięcią istotnych okoliczności dla sprawy. Co więcej, w zdecydowanej większości uznał je za wiarygodne co do faktów, a zanegował jedynie wynikające z nich wnioski.

Po piąte, o błędności oceny dowodów przez Sąd I instancji nie świadczy powołanie się na korespondencję wnioskodawczyni ze Z. C.. Korespondencja ta miała miejsce w 1996 roku, a więc po upływie 11 lat po dacie, w której Sąd Rejonowy stwierdził zasiedzenie i już z tego powodu nie stanowi przydatnego dowodu w sprawie. Poza tym, okoliczność, że Z. C. zajmował się sprawami działki jako pełnomocnik Z. M. (1), potwierdza raczej tezę Sądu I instancji o charakterze posiadania nieruchomości przez jej poprzedników prawnych. Irrelevantna dla sprawy jest natomiast okoliczność, że Z. M. (1) wyemigrowała do Stanów Zjednoczonych, gdyż żądanie wniosku dotyczyło stwierdzenia zasiedzenia na rzecz jej rodziców. Dlatego zadaniem Sądów obu instancji jest zbadanie, czy i w jaki sposób państwo K. sprawowali władztwo nad nieruchomością.

W ocenie Sądu Okręgowego ***przedstawione wyżej okoliczności przekonują o tym, że ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji nie zawiera błędów***, dlatego należy ją w pełni podzielić.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. i to już z tego powodu, że nie jest on adekwatnym przepisem do zarzucanego naruszenia „braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego”. Przepis ten stanowi bowiem, że przedmiotem dowodu są fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. W orzecznictwie istnieje rozbieżność co do tego, czy art. 227 k.p.c. może w ogóle stanowić skuteczny zarzut apelacyjny. Sąd Okręgowy przychyliła się do poglądu, w myśl którego skuteczne postawienie zarzutu apelacyjnego naruszenia art. 227 k.p.c. jest możliwe wtedy, gdy skarżący kwestionuje błędne oddalenie wniosku dowodowego, jako nieistotnego dla rozstrzygnięcia sprawy (zob. w tym kierunku wyroki SN z dnia 11 lipca 2012 r., II CSK 677/11 i z 4 października 2012 r., I CSK 124/12).

Skarżący takich zarzutów jednak nie stawiają. Jak już wskazano na wstępie, krytyka nieprzeprowadzenia dowodu z opinii instytutu naukowego została wyrażona w apelacji tylko w sposób pośredni, bez powiązania z konkretnymi przepisami. ***Skoro środek odwoławczy został sporządzony przez zawodowego pełnomocnika, to Sąd drugiej instancji nie ma podstaw, aby poszukiwać w apelacji zarzutów, które nie zostały w niej wystawione***. Nawet, gdyby jednak przyjąć życzliwą dla skarżących interpretację apelacji i przyjąć, że zawiera ona zarzut skierowany pod adresem postanowienia wydanego na rozprawie w dniu 9 października 2015 r. (pkt 1 na k. 100), to zarzut ten i tak byłby całkowicie nieskuteczny. Jak trafnie zauważono w odpowiedzi na apelację, oddalony przez Sąd Rejonowy wniosek dowodowy nie został zgłoszony przez skarżących, ale przez pełnomocnika Z. M. (1), która zresztą zgłosiła zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c. Pełnomocnik skarżących nie zgłosiła jednak takiego zastrzeżenia, a wręcz w postępowaniu pierwszoinstancyjnym domagała się oddalenia tego wniosku dowodowego jako spóźnionego (k. 123-124 akt II Ns 120/14). Ponadto w apelacji brak jest wniosku o rozpoznanie przez Sąd Okręgowy nie zaskarżalnego postanowienia Sądu pierwszej instancji, co także świadczy o nieskuteczności postawionego zarzutu.

Podsumowując przedstawione wyżej rozważania, ***Sąd Okręgowy uznał zarzuty procesowe apelacji za całkowicie bezzasadne, a w konsekwencji podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjął je za podstawę swojego rozstrzygnięcia***.

Przechodząc do oceny prawidłowości zaskarżonego postanowienia pod względem zgodności z prawem materialnym – przez pryzmat zarzutów apelacyjnych, ale także z urzędu (zob. uchwałę składu 7 sędziów SN z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008 nr 6 poz. 55) – Sąd Okręgowy w całości podzielił również ocenę prawną Sądu Rejonowego.

Zarzut naruszenia art. 172 § 1 i 2 k.c. (opisany błędnie jako zarzut naruszenia prawa materialnego) jest bezzasadny. Przede wszystkim należy przypomnieć, że zgodnie z powszechnie akceptowanym poglądem naruszenie prawa

materiałnego może polegać albo na błędnej wykładni albo na niewłaściwym zastosowaniu, czyli na wadliwym akcie sumsumpcji (podciągnięciu stanu faktycznego pod normę prawa materialnego). Jak można wnioskować z treści zarzutu apelacyjnego, skarżący upatrują naruszenia prawa materialnego przez jego niewłaściwe zastosowanie. Nie można jednak podzielić ich stanowiska przede wszystkim dlatego, że **punktem odniesienia dla oceny prawidłowości zastosowania prawa materialnego może być stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy, a nie hipotezy postawione przez apelujących**. Tymczasem skarżący odnieśli zarzut naruszenia prawa materialnego do własnej wersji stanu faktycznego, sprecyzowanej w założeniach znajdujących się w podpunktach od a do e na k. 153. Z tego względu omawiany zarzut należy uznać za bezprzedmiotowy.

Dokonując kontroli zgodności zaskarżonego wyroku z prawem materialnym z urzędu należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy trafnie zastosował w sprawie art. 172 § 1 i 2 k.c. w pierwotnym brzmieniu, a jego rozważania dotyczące przepisów międzyczasowych, zawarte na stronie 4 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, zasługują na pełną aprobatę. Na aprobatę zasługują również dalsze rozważania Sądu pierwszej instancji, dotyczące przesłanek posiadania, w tym samoistności posiadania i złej wiary poprzedników prawnych wnioskodawców. Wobec braku wsparcia zarzutu naruszenia prawa materialnego szczegółową argumentacją wystarczającą jest stwierdzenie, że Sąd Okręgowy podzieliła rozważania Sądu Rejonowego.

Ocena prawna Sądu I instancji wymaga jednak uzupełnienia o okoliczność, że stwierdzenie zasiedzenia działki nr (...) na rzecz G. K. i F. K. to w istocie stwierdzenie zasiedzenia udziałów pozostałych współwłaścicieli w tej części nieruchomości. W orzecznictwie i doktrynie nabycie w drodze zasiedzenia udziału w nieruchomości uważa się w takiej sytuacji za dopuszczalne (pogląd utrwalony, zob. nadal w tym zakresie aktualną uchwałę Sądu Najwyższego z 20 stycznia 1956 r., III CO 38/55, OSNCK 1956, Nr 3, poz. 88, a współcześnie m. in. postanowienia SN z: 20 października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998, Nr 4, poz. 61; z dnia 17 stycznia 2007 r., II CSK 416/06, Monitor Prawniczy 2007, nr 4, s. 172).

Sąd I instancji poprawnie zdefiniował samoistne posiadanie. Należy dodać, że ocena samoistnego charakteru posiadania współwłaściciela domagającego się stwierdzenia zasiedzenia udziałów innego współwłaściciela powinna jednak uwzględnić specyfikę relacji między współwłaścicielami, która ma zupełnie inny charakter niż relacja między właścicielem a samoistnym posiadaczem "niewłaścicielem". Zgodnie bowiem z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie do współposiadania i korzystania polega na tym, że tak jak każdy inny współwłaściciel może on posiadać całą rzecz i korzystać z niej (zob. np. J. Gudowski (red.) w: Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz, teza 1 do art. 206, Lex). Uprawnienie do współposiadania nieruchomości jest więc uprawnieniem bardzo szerokim, pozwalającym na praktycznie nieograniczone władztwo nad całością rzeczy, z tym tylko zastrzeżeniem, że nie może ono naruszać praw innych współwłaścicieli. Dlatego w literaturze trafnie przyjęto, że „współwłaściciel, korzystając z wynikających ze współwłasności uprawnień, posiada rzecz jako jeden z właścicieli, natomiast w przypadku posiadania samoistnego ad usucapionem jego władztwo nad rzeczą musi przybierać formę czysto właścicielską ergo „jak właściciel” (K. P. Sokołowski, Posiadanie samoistne a zasiedzenie nieruchomości, Państwo i Prawo 2010 nr 11 s. 71, podkr. własne S.O., tak samo A. Malicki, Zasiedzenie udziału we współwłasności nieruchomości, Ius Novum 2016 nr 3 s. 186).

Ze względu na charakter uprawnienia współwłaściciela do posiadania całej rzeczy w judykaturze konsekwentnie przyjmuje się, że nabycie przez zasiedzenie udziału innego współwłaściciela jest możliwe pod restrykcyjnymi warunkami. Jak podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 2 marca 2012 r. (II CSK 249/11) do uwzględnienia wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału drugiego współwłaściciela **"konieczne jest wyraźne zamanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia"** (podkr. własne S.O.). Pogląd ten jest wyrazem utrwalonej linii orzecniczej (poza powołanymi wyżej orzeczeniami zob. też postanowienia SN z dnia 26 czerwca 2010 r., III CSK 300/09 i z 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14 i z 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14). Konsekwencją takiego podejścia jest stwierdzenie, że w relacji między współwłaścicielami nie obowiązuje domniemanie samoistnego posiadania (art. 339 k.c.), gdyż zostaje ono wyłączone właśnie przez regułę z art. 206 k.c. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest bowiem

posiadaniem właścicielskim i samoistnym. Dlatego na współwłaścicielu spoczywa ciężar dowodu, że zmienił zakres swojego posiadania, wyłączając od niego pozostałych współwłaścicieli (zob. w tej kwestii postanowienia SN z 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, z 5 maja 2013 r., III CSK 263/12, z 24 maja 2013 r., V CSK 269/13, z 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14 i z 30 maja 2018 r., I CSK 60/18).

W ocenie Sądu Okręgowego wnioskodawczyni Z. M. (1) wykazała, że jej poprzednicy prawni sprawowali władztwo nad rzeczą w taki sposób, który wykraczał poza korzystanie z uprawnienia do współposiadania rzeczy wspólnej (art. 206 k.c.). Czynności dokonane przez poprzedników prawnych stron na początku lat 60. XX wieku doprowadziły w istocie do nieformalnego zniesienia współwłasności nieruchomości, gdyż każda z rodzin objęła we władanie część nieruchomości z pominięciem pozostałych osób. O samoistnym posiadaniu G. i F. K. świadczą przede wszystkim dwie okoliczności: postawienie tunelu foliowego, a następnie istnienie jego szkieletu oraz ogrodzenie. Fakt ogrodzenia działki przez państwa K. i postawienia tuneli foliowych uniemożliwił korzystanie z niej pozostałym współwłaścicielom. Sąd Rejonowy trafnie zaakcentował, że mimo tego, iż konstrukcja tuneli foliowych stała przez wiele lat nieużywana, to zajmowała znaczną część działki nr (...). Powodowało to brak możliwości korzystania z działki przez inne osoby. Należy więc przyjąć, że **wnioskodawczyni nie tylko wykazała sprawowanie władztwa faktycznego przez jej poprzedników prawnych nad częścią nieruchomości, obejmującą działkę nr (...), ale także, że zmanifestowali zamiar posiadania jej tylko dla siebie pozostałym współwłaścicielom**. Wobec tego w sprawie została wykazana przesłanka samoistnego posiadania w takim znaczeniu, jaki jest wymagany dla stwierdzenia zasiedzenia udziałów innych współwłaścicieli.

Dla oceny charakteru posiadania państwa K. nie ma znaczenia fakt, że do ewidencji gruntów i budynków jako właściciele nieruchomości są wpisani państwo S. i J. D. (k. 38-39). Jak trafnie zauważono w odpowiedzi na apelację, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, wpisy do ewidencji gruntów i budynków mają tylko techniczny charakter. Nie są one podstawą ustalania prawa własności nieruchomości a znajdujące się w nich informacje o właścicielu nie korzystają z domniemania zgodności z prawdą.

Również do odmiennej oceny prawnej nie prowadzi fakt uiszczania przez wnioskodawców podatków od nieruchomości (k. 52, 56-62 akt II Ns 120/14). Po pierwsze dlatego, że również Z. M. (1) uiszczala te podatki (k. 21 i n.). Po drugie, w odniesieniu do osoby, której władztwo nad rzeczą nie opiera się na żadnym tytule prawnym, uiszczanie związanych z nią ciężarów publicznoprawnych jest istotnym argumentem przemawiającym za uznaniem, że władztwo to jest samoistnym posiadaniem. Okoliczność ta traci jednak na znaczeniu w sprawie, w której jeden ze współwłaścicieli domaga się stwierdzenia zasiedzenia udziału innego. Zgodnie bowiem z art. 3 ust. 4 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716 ze zm.), jeżeli nieruchomość stanowi współwłasność, to stanowi odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach (wyjątki dotyczą garażu wielostanowiskowego i części wspólnych budynku, w którym wyodrębniono lokale). Fakt, że wnioskodawca oraz Z. M. (1) uiszczali podatek od nieruchomości oznaczał więc jedynie to, że każda z tych osób spełniła obowiązki ciężące na niej jako na współwłaścicielu.

W ocenie Sądu Okręgowego, wszystkie przedstawione wyżej argumenty pozwalają stwierdzić, że zaskarżone postanowienie w pełni odpowiada prawu.

Dlatego Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Postanowienie nie zawiera orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego, gdyż rozstrzygnię o nich Sąd Rejonowy w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie (art. 108 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.).

A dam Jaworski Anna Wrembel - Woźniak Joanna Mrozek

ZARZĄDZENIE

(...)

1) (...)

2) (...)