

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska
Sędziowie:	SSO Marzenna Ernest SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 czerwca 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **E. K.**

z udziałem **W. K. i Z. K.**

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Myśliborzu

z dnia 17 lipca 2012 r., sygn. akt I Ns 55/12

po s t a n a w i a:

1. **oddala apelację;**

2. **ustala, że koszty postępowania przed Sądem drugiej instancji wnioskodawca i uczestniczki ponoszą we własnym zakresie.**

**Uzasadnienie wyroku z dnia 13 czerwca 2013 r.:**

**Wnioskodawca E. K.** zażądał stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie udziału byłej małżonki **W. K.** do 1/2 części w prawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 0,4998 ha położoną w M., dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi księgę wieczystą o nr (...) z dniem 20 lipca 1988 r. albo na wypadek nieuwzględnienia powyższego żądania co do upływu terminu zasiedzenia o stwierdzenie nabycia własności z dniem 20 lipca 2008 r. **W. K.** nigdy nie zajmowała się pracą na tej nieruchomości i nie ponosiła jakichkolwiek ciężarów związanych z jej utrzymaniem.

**Uczestniczka postępowania W. K.** zażądała oddalenia wniosku podając, iż nieruchomość ta została nabyta z dochodów jej i jej rodziny oraz że w dalszym ciągu czuje się współwłaścicielem tej nieruchomości.

**Uczestniczka Z. K.**, żona wnioskodawcy, zażądała uwzględnienia wniosku.

Postanowieniem z dnia 17 lipca 2012 r. Sąd Rejonowy w Myśliborzu oddalił wniosek E. K. o zasiedzenie.

U podstaw tego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia:

W dniu 24 lutego 1968 r. W. K. i E. K. zawarli związek małżeński. Uczestnicy nie zawierali umów majątkowych małżeńskich. W. K. pochodziła z D. i nie знаła dokładnie terenu miasta M. i okolic zaś E. K. wychowywał się przy matce w M.. W chwili zawarcia małżeństwa wnioskodawca miał lat trzydzieści a uczestniczka lat 20.

Obydwoje małżonkowie utrzymywali się wówczas z pracy zawodowej, z której dochodów zaspokajali własne potrzeby rodzinne. Ze związku małżeńskiego urodziła się w 1971 r. stronom córka S. obecnie Z.. Małżonkowie za środki otrzymane od matki uczestniczki i zgromadzone oszczędności zakupili od pani Ł. nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie nr (...)w M. – obecny nr (...)bez zachowania formy wymaganej prawem.

W. K. pracowała wówczas jako fryzjerka a E. K. miał zajmować się uprawą zakupionej ziemi.

Działka była położona poza obszarem zabudowy mieszkaniowej miasta M. przy drodze gruntowej stanowiącej obecnie drogę nr (...) - Aleję (...) naprzeciwko (...) przy ulicy (...) i stanowiła pole uprawne. Odległość z centrum zabudowy mieszkaniowej M. przy rynku do nieruchomości wynosi ponad (...) km.

W dniu 29 stycznia 1975 r. na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych W. K. i E. K. nabyli własność przedmiotowej nieruchomości. W tym czasie pożycie małżeńskie stron nie układało się poprawnie co doprowadziło do rozwiązania wyrokiem z dnia 27 czerwca 1978 r. związku małżeńskiego W. i E. K.. Wyrok uprawomocnił się z dniem 19 lipca 1978 r. Małoletnie dzieci stron zostały przekazane pod opiekę rodzicom w następujący sposób: S. - ojcu z jednoczesnym ograniczeniem władzy rodzicielskiej matki do współdecydowania o wyborze szkoły i zawodu, leczenia i pobytu w okresie wakacji, R. - matce z jednoczesnym pozbawieniem władzy rodzicielskiej E. K. i zobowiązaniem rodziców do ponoszenia kosztów utrzymania i wychowania dzieci im przyznanych. Strony nie dokonały podziału majątku wspólnego (bezsporne). Dziesięć lat temu wnioskodawca zaproponował W. K. przejęcie nieruchomości na jego wyłączną własność celem zbycia jej na rzecz córki S. Z..

Od chwili nabycia działki od pani Ł. małżonkowie podzielili się obowiązkami rodzinnymi w ten sposób, że cały ciężar uprawy i utrzymania działki rolnej należał do zadań wnioskodawcy a czynności domowe i wychowawcze względem dzieci do uczestniczki W. K.. Wnioskodawca zatem samodzielnie zajmował się dokonaniem nasadzeń na działce agrestu i porzeczek, pielęgnacją i ochroną uprawy, zbiorami i ich organizacją przy wykorzystaniu zatrudnienia osób trzecich, sprawami urzędowymi dotyczącymi nieruchomości i płatnościami publicznoprawnymi z nią związanymi, pobierał dochody ze sprzedaży zbiorów. O granice nieruchomości jak i grunty nią objęte nie toczyły się żadne spory sąsiedzkie. W. K. nigdy na działce nie pracowała i nie uczestniczyła w prowadzeniu spraw z nią związanych. Stan ten trwał nieprzerwanie do chwili obecnej. Nasadzenia obecnie nie przynoszą dochodu z uwagi na ich wiek i choroby i nieopłacalność produkcji w tej dziedzinie. Wnioskodawca zarzucił systematyczną pielęgnację uprawy na działce.

W dniu 3 sierpnia 1985 r. E. K. zawarł ponownie związek małżeński z Z. G., z którą w dniu 2 września 1987 r. nabył na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomość położoną obok przedmiotowej działki stanowiącą działkę nr (...), którą następnie zbył celem pozyskania środków pieniężnych na remont domu przy ul. (...).

Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy wniosek o zasiedzenie udziału w nieruchomości uznał za niezasadny.

Sąd I instancji stwierdził, iż skoro ustawa wymaga, aby posiadanie było posiadaniem samoistnym a zatem wyłącza możliwość nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie w tych wszystkich przypadkach kiedy posiadacz nieruchomości kwalifikuje się jakimkolwiek tytułem prawnym do nieruchomości opartym na stosunku prawnym - rzeczowym lub obligacyjnym (posiadanie zależne), to dla rozstrzygnięcia czy mamy do czynienia z posiadaniem

samoistnym czy też zależnym w okolicznościach niniejszej sprawy, istotny jest moment kiedy między małżonkami W. i E. K. ustał związek małżeński a co za tym idzie wspólność ustawowa małżeńska. Z dniem uprawomocnienia się wyroku rozwodowego małżonków tj. z dniem 19 lipca 1978 r. dotychczasowa wspólność o charakterze łącznym przekształciła się we współwłasność w częściach ułamkowych a więc każde z małżonków z tą datą było współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w udziale do 1/2 części. Skoro zatem wnioskodawca wykonywał tak samo jak w związku małżeńskim wszelkie prawa i obowiązki związane z własnością nieruchomości po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej z wyłączeniem małżonki, to taki stan pozwala przyjąć twierdzenie, że wnioskodawcę należy uznać za posiadacza samoistnego tylko w zakresie przypadającego mu udziału w nieruchomości i za dzierżyciela w zakresie udziałów przypadających małżonce.

W ocenie Sądu Rejonowego skoro doszło do przekształcenia współwłasności małżeńskiej łącznej we współwłasność ułamkową z dniem 19 lipca 1978 r., to wnioskodawca na mocy art. 209 k.c. był zobowiązany i uprawniony do podejmowania wszelkich czynności zmierzających do zachowania wspólnego prawa niezależnie od aktywności drugiego współwłaściciela. Nie oznacza to jednak, że nie jest możliwa zmiana takiego charakteru posiadania na posiadanie samoistne, jednakże do zmiany kwalifikacji posiadania nie wystarczy sama wola, świadomość posiadacza dokonania takiej zmiany. Posiadacz musi w takim wypadku działać w taki sposób, aby jego wola była zmanifestowana w sposób widoczny dla otoczenia, a tym bardziej dla współwłaściciela nieruchomości i osób trzecich. Jednak w okolicznościach niniejszej sprawy nie nastąpiło takie zdarzenie prowadzące do przekształcenia charakteru posiadania. W odbiorze osób trzecich w sposobie i woli władania wnioskodawcy nieruchomością nie zmieniło się nic po ustaniu wspólności ustawowej małżeńskiej; zarówno przed tą datą jak i po niej wnioskodawca w ten sam sposób wykonywał posiadanie nie uzewnętrzniając dla otoczenia w żaden sposób woli władania nieruchomością dla siebie, co stanowiło kontynuację ustalonego w małżeństwie sposobu zarządu majątkiem wspólnym. Nie sposób również uznać by do przekształcenia posiadania doszło w wyniku orzeczenia rozwodowego poprzez obciążenie wnioskodawcy kosztami utrzymania i wychowania małoletniej wówczas córki S. w zamian za rezygnację uczestniczki z żądania podziału majątku wspólnego. Przeczą takim ustaleniom zeznania W. K. i świadka S. Z. wskazujące, że między małżonkami nigdy nie było żadnych ustaleń co do dalszych losów nabytej nieruchomości a tym bardziej co do podziału działki jak i zeznania samego wnioskodawcy, który podał, że dopiero około dziesięciu lat temu zakomunikował byłej żonie, że chce aby nieruchomość była jego wyłączną własnością, którą przepisze córce S.. Zatem dopiero ten moment można byłoby uznać za chwilę uzewnętrznienia woli władania nieruchomością dla siebie i przekształcenia posiadania zależnego w posiadanie samoistne prowadzące do zasiedzenia. Zawłaszczenie nieruchomości przez jednego ze współwłaścicieli wyłącznie dla siebie i wymierzone przeciwko innym współwłaścicielom musi być bardzo wyraźne i w takim przypadku domniemanie samoistności posiadania przewidziane w art. 339 k.c. nie działa.

Sąd I instancji przytaczając stanowisko Trybunału Konstytucyjnego wyrażone w wyroku z dnia 28 października 2003 r. w sprawie P 3/03 (OTKA 2003, nr 8 poz. 82) stwierdził, iż Konstytucja RP nie gwarantuje wprost praw osób znajdujących się w sytuacji faktycznej prowadzącej do zasiedzenia. Czyni to dopiero ustawodawca zwykły, wyraźnie określając zasady zasiedzenia i obliczania terminu zasiedzenia a także – co ma znaczenie w niniejszej sprawie – określając treść przepisów intertemporalnych. Niedopuszczalne jest interpretowanie zasad prawnych kształtujących instytucję zasiedzenia w sposób rozszerzający. W kontekście art. 64 ust. 3 Konstytucji ograniczenia własności mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy nie naruszają one istoty tego prawa. Zasadą konstytucyjnie określoną – od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa – jest nienaruszalność prawa własności. Zasiedzenie jest odstępstwem od zasady jej nienaruszalności i to bardzo daleko idącym. Tym bardziej wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa czy innych podmiotów.”

W konsekwencji powyższych rozważań Sąd I instancji stwierdził, że posiadanie wykonywane przez wnioskodawcę nie ma charakteru samoistnego prowadzącego do zasiedzenia i bezprzedmiotowe jest badanie istnienia dobrej lub złej wiary wnioskodawcy, których ustalenie na obecnym etapie nawet w sposób pozytywny dla wnioskodawcy nie skutkowałoby spełnieniem wymaganych przesłanek ustawowych nabycia udziału własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Apelację od postanowienia z dnia 17 lipca 2012 r. złożył wnioskodawca żądając zmiany zaskarżonego postanowienia i uwzględnienia wniosku o zasiedzenie oraz zasądzenie od uczestniczki W. K. kosztów powstępowania, ewentualnie uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

I. nierozpoznanie istoty sprawy, poprzez pominięcie w rozstrzygnięciu Sądu I instancji ustaleń, co do upływu czasu oraz dobrej lub złej wiary wnioskodawcy w odniesieniu do posiadania udziału w nieruchomości, do której zasiedzenia zmierzał, co składa się na rozstrzygnięcie łączne podstaw zasiedzenia zgodnie z art. 172 kc i bez których rozstrzygnięcie to nie poddaje się kontroli instancyjnej,

II. błędną ocenę materiału dowodowego oraz sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że: wnioskodawca nie spełnił pierwszej z trzech przesłanek koniecznych do nabycia udziału w nieruchomości przez zasiedzenie, tj. poprzez uznanie, że wnioskodawca nie wykazał posiadania samoistnego, gdy tymczasem, pomiędzy wnioskodawcą a uczestniczką W. K. istniało porozumienie odnośnie posiadania działki nr (...) tylko przez wnioskodawcę, czerpania z niego pożytków i uzyskiwania dochodów z wyłączeniem tej uczestniczki, tylko dlatego wnioskodawca zgodził się na rozwód bez orzekania o winie uczestniczki ad. 1 i bez orzekania o alimentach na rzecz ich jedynej córki S. (obecnie Z.), którą wychowywał wnioskodawca, i tylko w ten racjonalny sposób można tłumaczyć brak roszczeń uczestniczki ad. 1 do przedmiotowej nieruchomości, w tym w zakresie pożytków, dochodów itp. przez wszystkie lata od rozwodu, tj. od 1978 r.

III. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie rzeczywistych ustaleń pomiędzy stronami co do posiadania działki nr (...), potwierdzonych brakiem wiedzy uczestniczki ad. 1 co do istnienia aktu własności ziemi, złożenia wniosku do księgi wieczystej przez wnioskodawcę z pominięciem uczestniczki ad. 1 i okresu jego złożenia (wbrew złożonemu wnioskowi w piśmie wnioskodawcy z 16.04.2012 r. co do przeprowadzenia dowodu z akt księgi wieczystej (...));

IV. naruszenie prawa procesowego:

1 naruszenie art. 325 k.p.c. w zw. z art. 361, 516, 13 § 2 k.p.c. na skutek niewymieniania przez Sąd I instancji w sentencji orzeczenia (konkretnego) przedmiotu sprawy oraz rozstrzygnięcia o (konkretnym) żądaniu wnioskodawcy;

2 naruszenie art. 316 w zw. z art. 361, 516 k.p.c. na skutek oparcia rozstrzygnięcia o nieobowiązującą ustawę tj. art. 172 Kodeksu cywilnego w brzmieniu obowiązującym do dnia 1.10.1990 r., który został zmieniony ustawą z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, póź. 321); bez podania przyczyny przyjęcia przez Sąd I instancji takiej podstawy orzekania,

3 naruszenie art. 233 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na uznaniu zeznań uczestniczki ad. 1 za wiarygodne, a wskazane przez nią okoliczności za bezsporne, w sytuacji, gdy pomiędzy nimi, a zeznaniami wnioskodawcy oraz uczestniczki ad. 2, a także zeznaniami świadków zachodzą istotne rozbieżności nie dające się pogodzić,

4 niezbadanie przez Sąd I instancji w sposób należyty materiału dowodowego i dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, a w konsekwencji naruszenie prawa procesowego polegającego na wadliwym zastosowaniu art. 233 k.p.c. i ustaleniu, iż wnioskodawca oraz uczestniczka ad. 1 dokonali ustaleń w przedmiocie zarządzania działką nr (...) (o pow. o,4998 ha, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi księgę wieczystą o nr (...))<sup>1</sup> poprzez podział obowiązków rodzinnych, gdy tymczasem wnioskodawca uprawiał działkę i wychowywał córkę S. oraz pracował zawodowo, w przedmiocie kontynuacji tych rzekomych ustaleń po rozwodzie, w przedmiocie iż wnioskodawcy oraz uczestniczce ad. 1 zrodził się w 1978 ich wspólny syn, w przedmiocie, iż wnioskodawca oraz uczestniczka wspólnie zakupili działkę objętą wnioskiem bez zachowania formy aktu notarialnego od pani H. Ł., a środki na ten cel pochodziły od matki uczestniczki i zgromadzonych oszczędności; w przedmiocie

ustalenia, że po rozwodzie wnioskodawca dokonywał wszelkich czynności dotyczących nieruchomości w ramach czynności zachowawczych (art. 209 k.c.),

5 naruszenie art. 328 § 2 kpc — poprzez przyjęcie w uzasadnieniu postanowienia ustaleń sprzecznych ze sobą, a tym samym wykluczających się wzajemnie, poprzez przyjęcie, że wnioskodawca co do udziału uczestniczki ad. 1 wykonywał czynności zachowawcze, wynikające ze współwłasności, a więc objęte co najmniej współposiadaniem, a równocześnie przyjęcie, że wnioskodawca był w tym zakresie tylko dzierżycielem,

V. naruszenie przepisów prawa materialnego:

1 naruszenie art. 336 Kodeksu cywilnego poprzez błędne przyjęcie, iż uczestniczka ad. 1 do momentu wydania rozstrzygnięcia przez Sąd I Instancji pozostawała współposiadaczem samoistnym działki objętej wnioskiem w przysługującym jej udziale,

2 naruszenie art. 172 Kodeksu cywilnego w związku z art. 338 k.c. 339 k.c., w zw. z art. 336 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i błędne przyjęcie, iż wnioskodawca w zakresie 1/2 udziału w prawie własności działki objętej wnioskiem, przynależnego uczestniczce ad. 1 nie był posiadaczem samoistnym, a pozostawał dzierżycielem, a niewystarczającym dla zmanifestowania woli władania całą nieruchomością jak właściciel jest: trwałe samodzielne dysponowanie nieruchomością z wyłączeniem uczestniczki ad. 1, oraz osób trzecich, jej swobodne zagospodarowanie wedle swojego uznania, woli i wiedzy, w tym w szczególności coroczne dokonywanie na przedmiotowej działce zasiewów owoców, pozyskiwanie pożytków, a także opłacanie należności publicznoprawnych.

3 naruszenie art. 338 k.c. w zw. z art. 336 k.c. i 209 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i błędne przyjęcie, iż wnioskodawca w zakresie 1/2 udziału w prawie własności działki objętej wnioskiem, przynależnego uczestniczce ad. 1 podejmował czynności zmierzające tylko do zachowania wspólnego prawa, co wyłączyć miało zdaniem Sądu I instancji definitywnie możliwość zasiedzenia udziału przynależnego uczestniczce ad. 1.

Uczestniczka W. K. zażądała oddalenia apelacji podnosząc m.in., iż jest współwłaścicielem nieruchomości opisanej wnioskiem, iż nie było między nią a wnioskodawcą porozumień dotyczących tej nieruchomości.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Mimo szeregu mankamentów, którymi cechuje się uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia, postanowienie z dnia 17 lipca 2012 r. co do zasadniczej kwestii odpowiada prawu.

Słusznie wnioskodawca zwraca uwagę na to, iż dowolne, bo nie znajdujące odzwierciedlenia w materiale dowodowym, były ustalenia Sądu I instancji dotyczące rzekomych uzgodnień wnioskodawcy i uczestniczki W. K. w przedmiocie zarządzania działką nr (...), w przedmiocie podziału obowiązków małżeńskich w związku z uprawą tej działki, w przedmiocie ustaleń, iż wnioskodawcy oraz uczestniczce zrodził się w 1978 ich wspólny syn, iż wnioskodawca oraz uczestniczka zakupili bez zachowania formy aktu notarialnego działkę objętą wnioskiem od H. Ł., a środki na ten cel pochodziły od matki uczestniczki i zgromadzonych oszczędności, iż pomiędzy wnioskodawcą, a W. K. były ustalenia, iż to wnioskodawca zajmuje się działką objętą wnioskiem, a uczestniczka wychowuje wspólne dzieci. Kwestie powyższe były sporne, a postępowanie dowodowe nie pozwoliło na jednoznaczną ocenę twierdzeń stron donośnie tych faktów, nie można więc mówić o powyższych tezach jako elementach ustalonego stanu faktycznego.

Jednocześnie zwrócić uwagę należy, iż wbrew wywodom apelacji wnioskodawca nie dowiódł, aby pomiędzy nim a uczestniczką W. K. istniało porozumienie odnośnie posiadania działki nr (...) tylko przez wnioskodawcę, czerpania z niego pożytków i uzyskiwania dochodów z wyłączeniem uczestniczki i tego, iż wnioskodawca zgodził się na rozwód bez orzekania o winie uczestniczki i bez orzekania o alimentach na rzecz ich jedynej córki S. (obecnie Z.), którą wychowywał wnioskodawca. Analiza akt sprawy rozwodowej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Myśliborzu o sygn. I C 309/78 wskazuje, iż kwestia przedmiotowej nieruchomości nie była poruszana ani w pismach stron, ani w ich zeznaniach, ani również w dokumentach o nazwie „Wywiad społeczny” sporządzonych dla potrzeb sprawy

rozwodowej, gdzie rubryki dotyczące posiadania gospodarstwa rolnego zostały wypełnione tekstem „nie posiada” (k. 17 i 19). Zwraca uwagę, iż oprócz rozstrzygnięcia dotyczącego władzy rodzicielskiej nad S. K. Sąd rodzinny rozstrzygał o władzy nad R. K., który jak wynika ze zgodnych zeznań stron i świadka E. P. nie był dzieckiem wnioskodawcy. Nadto przesłuchiwane na rozprawie w dniu 27 czerwca 1978 r. strony zgodnie podały, iż W. K. utrzymywała kontakt z córką, pomagała pozwanemu w jej utrzymaniu i strony uzgodniły, iż w przypadku polepszenia się warunków mieszkaniowych pozwanej córka z nią zamieszka (k. 21v.). Wersji wnioskodawcy nie wspierają nawet jego zeznania składane na rozprawie przed Sądem Rejonowym w dniu 3 lipca 2012 r., gdzie wprost podaje, iż motywem nie żądania od uczestniczki alimentów na córkę były jego wystarczające dochody. Zawracają uwagę zeznania wnioskodawcy składane podczas sprawy rozwodowej w dniu 27 czerwca 1978 r., gdzie E. K. podał, iż strony zamieszkały w M. roku 1974 i wtedy podjął studia zaoczne. Poświęcając się nauce jednocześnie pracował jako nauczyciel. Ze złożonego przez wnioskodawcę zaświadczenia z dnia 18 marca 1978 r. wydanego przez (...) w S. wynika, iż w tym czasie wnioskodawca był studentem czwartego roku studiów zaocznych.

Wskazane tu okoliczności zaprzeczają ustaleniu Sądu I instancji, iż głównym zajęciem wnioskodawcy była uprawa działki opisanej wnioskiem. Nakazują one raczej przyjąć, iż zajęcie to miało w tym czasie charakter uboczny i nie mogło wnioskodawcy absorbować ponad miarę konieczną dla pracy zawodowej i studiów. Nadto, przyjąć należy, iż skoro fakt posiadania przez strony gospodarstwa rolnego nie znalazł odzwierciedlenia w jakimkolwiek dokumencie akt rozwodowych, to gospodarstwo to nie miało dla stron, w tym czasie, istotnej wartości materialnej. Nie wynika z zeznań czy oświadczeń stron, aby wszczywały one kiedykolwiek sprawy o podział majątku.

Sąd Okręgowy podziela te ustalenie Sądu I instancji oraz twierdzenia wnioskodawcy, które wskazują na to, iż zarówno przez rozwiązaniem związku małżeńskiego E. K. i W. K. wnioskodawca w sposób wyłączny korzystał z całej działki opisanej wnioskiem, płacił podatki, uprawiał działkę, pobierał z niej pożytki i był postrzegany przez zatrudnionych przez zbiorach pracowników jako właściciel działki. Zaaprobować należy twierdzenie, iż ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że uczestniczka W. K. nie wykazywała jakiegokolwiek zainteresowania opisywaną nieruchomością do momentu wizyty córki stron u uczestniczki w G. około 10 lat przed orzekaniem w niniejszej sprawie. Celem tej wizyty miało być przepisanie nieruchomości na rzecz wspólnej córki stron S. Z. - aby jej, w zamiśle wnioskodawcy pomóc. Uczestniczka się nie zgodziła podnosząc, iż ma jeszcze jedno dziecko.

Umknął wnioskodawcy kluczowy element rozważań Sądu Rejonowego, który legł u podstaw oddalenia powództwa. Uczestniczka była współwłaścicielką nieruchomości. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 września 2012 r. wydanego w sprawie o sygn. akt IV CSK 117/12 wyraził pogląd, podzielany również przez Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie, iż niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień (Opubl: Legalis).

Powtórzyć należy, za Sądem Najwyższym, iż zgodnie z treścią art. 206 k.c. z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli i 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.

Rację ma zatem wnioskodawca zarzucając Sądowi I instancji ustalenie, że wnioskodawcę należy uznać za posiadacza samoistnego tylko w zakresie przypadającego mu udziału w nieruchomości i za dzierżyciela w zakresie udziałów przypadających małżonce. Wnioskodawca był bowiem posiadaczem samoistnym całej nieruchomości opisanej wnioskiem, co stanowiło realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oceniając tą kwestię Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 29 czerwca 2010 r. wydanego w sprawie o sygn. akt III CSK 300/09 przyjął, iż niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy, a posiadanie rzeczy

przez współwłaściciela jest posiadaniem właścicielskim i samoistnym, gdyż stanowi realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy (za SIP Lex nr 852670).

Tym niemniej okoliczność ta, samo przez się, nie mogła prowadzić do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie. W uzasadnieniu przytoczonego powyżej postanowienia z dnia 20 września 2012 r. Sąd Najwyższy stwierdził, iż 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 KC. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia, gdyż sama świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 KC nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna.

Również i w treści postanowienia z dnia 29 czerwca 2010 r. zawarto pogląd, że posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli, a zastosowanie w takim wypadku domniemania z art. 339 k.c. wymaga wykazania przez współwłaściciela, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności.

Zwrócić uwagę należy na to, iż przedstawione powyżej poglądy w orzecznictwie Sądu Najwyższego mają charakter jednolity. Słusznie bowiem w uzasadnieniu postanowienia z dnia 2 marca 2012 r. wydanego w sprawie o sygn. akt II CSK 249/11 Sąd Najwyższy, powołując się na opisany tam dorobek orzecznicy uznał, że surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel - uprawniony do współposiadania całości - mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego (za SIP LEX nr 1215425).

Ta ostatnia okoliczność została podkreślona przez Sąd I instancji, który przywołując stanowisko Trybunału Konstytucyjnego wyrażone w wyroku z dnia 28 października 2003 r. w sprawie P 3/03 (OTKA 2003, nr 8 poz. 82) stwierdził, iż zasiedzenie jest odstępstwem od konstytucyjnej zasady nienaruszalności prawa własności i wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności.

Przekładając powyższe rozważania na realia niniejszej sprawy zwrócić należy uwagę na to, iż chociaż uczestniczka W. K. nie przejawiała jakichkolwiek aktywności związanej we swoim prawem współwłasności do nieruchomości opisanej wnioskiem do momentu zakwestionowania jej uprawnień właścicielskich w niniejszej sprawie, to nie może to być wystarczająca przesłanka dla stwierdzenia zasiedzenia. Słusznie bowiem Sąd I instancji wskazuje na to, iż sposób wykonywania prawa własności przez wnioskodawcę był identyczny przed jak i po rozwiązaniu z uczestniczką związku małżeńskiego. Uzupelniając to stwierdzenie przywołać również należy wskazane przez wnioskodawcę oraz córkę stron próby negocjowania z uczestniczką przeniesienia prawa własności tej nieruchomości na S. Z. w celu udzielenia jej życiowej pomocy, co wskazuje na traktowanie uczestniczki przez byłego męża za współwłaścicielką nieruchomości oraz opisane przez wnioskodawcę na rozprawie apelacyjnej w dniu 13 czerwca 2013 r. postępowanie w przedmiocie ujawnienia praw stron, a więc i uczestniczki W. K., w księdze wieczystej nieruchomości, w którym wnioskodawca nie kwestionuje uprawnień właścicielskich swojej byłej żony.

W tym kontekście za pozbawione znaczenia uznać należy pozostałe zarzuty apelacyjne.

Wbrew pogładowi wnioskodawcy Sąd Rejonowy rozpoznał istotę sprawy o zasiedzenie i oddalił jego wniosek. Podnoszenie kwestii dobrej czy złej wiary z kontekście przedmiotu sprawy - zasiadywania przez współwłaściciela udziału w prawie własności innego współwłaściciela, musi zostać uznane za błąd przesunięcie kategoriałnego, gdyż za oczywiste należy uznać, iż wnioskodawca jako współwłaściciel nieruchomości posiadał ją będąc w dobrej wierze i posiadał ją w sposób samoistny. Kwestia ta nie może być jednak przedmiotem sporu. Aczkolwiek słuszne jest

spostrzeżenie wnioskodawcy, że uczestniczka nie jest posiadaczem nieruchomości, to okoliczność ta nie może mieć istotnego znaczenia w sprawie.

Za niesłuszny uznać należy zarzut, iż Sąd I instancji naruszył art. 325 k.p.c. w zw. z art. 361, 516, 13 § 2 k.p.c. na skutek niewymienienia w sentencji orzeczenia (konkretnego) przedmiotu sprawy oraz rozstrzygnięcia o (konkretnym) żądaniu wnioskodawcy. Wbrew zapatrywaniom wnioskodawcy postanowienie z dnia 17 lipca 2012 r. zawiera wszystkie elementy opisane w treści art. 325 k.p.c., a zwłaszcza opisuje oznaczenie przedmiotu sprawy oraz rozstrzygnięcie sądu o żądaniach stron. Nie można mieć wątpliwości, i zważywszy na treść apelacji nie ma jej wnioskodawca, iż zaskarżonym orzeczeniem Sąd Rejonowy w Myśliborzu oddalił wniosek E. K. o zasiedzenie. Oznaczenie przedmiotu sprawy nie może być tożsame z jej opisem.

Wobec powyższych okoliczności analiza pozostałych zarzutów apelacji związanych z naruszeniem przez Sąd I instancji prawa materialnego jest zbędna.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w trybie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. uznając, iż każdy z uczestników powinien pozostać przy kosztach przez siebie poniesionych, a zwłaszcza wnioskodawca, który co prawda poniósł koszty postępowania apelacyjnego, ale jego wniosek nie został uwzględniony.