

Sygn. akt II Ca 451/16

POSTANOWIENIE

Dnia 17 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jacek Chmura (spr.)
Sędziowie:	SSO Janusz Roszewski SSR del. Anna Kruk
Protokolant:	st. sekr. sąd. Jolanta Bąk

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2016 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. W. , K. W. (1)

z udziałem M. W. , W. W. (1) , I. W. , R. W. (1) , P. W. (1) , A. B. , M. T.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wnioskodawczyń J. W. i K. W. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 30 maja 2016r. sygn. akt I Ns 1491/13

postanawia:

I. oddalić apelację.

II. zasądzić od wnioskodawczyń J. W. i K. W. (1) solidarnie na rzecz uczestników M. W., P. W. (1), R. W. (1), kwotę 1.800

zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa

procesowego w postępowaniu apelacyjnym,

III. przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kaliszu na rzecz adwokat M. K. kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) złotych powiększoną o 23% podatku od towarów i usług tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną wnioskodawczyniom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Janusz Roszewski SSO Jacek Chmura SSR (del.) Anna Kruk

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 30 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Kaliszu w sprawie I Ns 1491/13 z wniosku J. W. i K. W. (1), przy udziale M. W., P. W. (1), R. W. (1), M. T., A. B., I. W. i W. W. (1) o stwierdzenie zasiedzenia – w pkt. 1 oddalił wnioszek, a w pkt. 2-5 i rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne:

Działka nr (...), o powierzchni 5.860 ha, jest zapisana w księdze wieczystej H. (...) do numeru 9 D. R.. Jako właściciel nieruchomości wpisany jest W. W. na podstawie dokumentu nadania ziemi w myśl Dekretu (...) Wyzwolenia z dnia 6 września 1944 r.

W. W. (2) zmarł 11 kwietnia 1983 r. Zamieszkiwali wraz z żoną K. W. (2) w R., gmina S. na nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, gdzie prowadzili gospodarstwo rolne. Mieli troje dzieci: wnioskodawczynię J. W. zamieszkałą w R., męża wnioskodawczyni K. Z. W., zamieszkałego w K. i ojca uczestników postępowania W. W. (3), zamieszkałego w K..

Po śmierci W. W. (2), jego żona K. W. (2) była chora i wymagała opieki. Ustalono, że opieki nad matką podejmuje się wnioskodawczyni J. W., zamieszkująca na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) w R.. Następnie wnioskodawczyni J. W. wraz z mężem T. W. oraz Z. W. zajęli się uprawą ziemi na nieruchomości oznaczonej jako działka (...). W tym czasie W. W. (5) był policjantem i mieszkał K. wraz z rodziną, przyjeżdżał odwiedzać matkę, sporadycznie pomagał w gospodarstwie rolnym. K. W. (2) zmarła (...)

Spadkobiercy po W. W. (6) i K. W. (2) nie przeprowadzili postępowań spadkowych po spadkodawcach, nie dokonali podziału fizycznego nieruchomości. Uzgodnili pomiędzy sobą, że K. W. (3) i Z. W. będą użytkować przedmiotową nieruchomość i pokrywać koszty jej utrzymania z pożytków a W. W. (5) miał nie pobierać pożytków i nie ponosić kosztów utrzymania nieruchomości.

Sporadycznie, wraz ze swoją rodziną uczestniczył w pracach fizycznych na nieruchomości. Na przedmiotowej nieruchomości uprawiane były zboża, a następnie sukcesywnie zmniejszono obsiew zbożem na rzecz warzyw i sadu wiśniowego. Rodzeństwo wspólnie ustalało przeznaczenie nieruchomości i wszyscy czuli się współwłaścicielami nieruchomości.

Od 1991r. toczyła się sprawa Ns 226/97 (Ns 166/92) o rozgraniczenie pomiędzy działkami oznaczonymi nr (...) a działką oznaczoną nr (...). W zakresie działki (...) jako użytkownik wskazany był T. W. i Z. W.. Jako uczestnicy postępowania wskazani byli spadkobiercy po W. W. (2): J. W., Z. W. i W. W. (5). W. W. (3) zmarł (...) i pozostawił spadkobierców - żonę M. W. oraz synów P. W. (1) i R. W. (1), którzy zostali wezwani do udziału w sprawie. W toku postępowania o rozgraniczenie T. W. przedłożył odpis z księgi wieczystej H. (...) do numeru 9 D. R..

W dniu 18 marca 2004r. wnioskodawczyni J. W. wniosła o stwierdzenie nabycia spadku po W. W. (2), K. W. (2) i W. W. (5). We wniosku wskazano, że w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne o powierzchni 5,86 ha położone w R., gmina S.. Z uwagi na rozbieżności w pisowni nazwiska (...) i (...) postępowanie zawieszono, a następnie umorzono.

Od 2004 r. do 2014 r. wnioskodawczyni J. W. składała wnioski o przyznanie płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego co do gospodarstwa rolnego na nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) i otrzymywała dopłaty. T. W., mąż wnioskodawczyni zmarł w 2009r. Po jego śmierci odbyło się spotkanie rodzinne dotyczące gospodarstwa rolnego. Wówczas Z. W. o następcy prawni W. W. (5) uzyskali informację, że J. W. pobiera dopłaty do nieruchomości

z Unii Europejskiej, co doprowadziło do konfliktu pomiędzy rodzeństwem. Składane były propozycje, aby dokonać fizycznego podziału gospodarstwa na spadkobierców po W. i K. W. (2) oraz ich następców prawnych. Z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości do podziału nie doszło.

Z. W. zmarł (...) r. Pozostawił spadkobierców - żonę K. W. (1) - wnioskodawczynię oraz uczestniczki postępowania A. B. i M. T., którzy w jego miejsce zajmowali się nieruchomością.

Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawcy J. W. w części, w której twierdziła, że po śmierci ojca ona wraz z bratem Z., przejęli przedmiotową nieruchomość we władanie samoistne oraz co do okoliczności, że W. W. (5) zrzekł się swojej części nieruchomości na ich rzecz. W tym samym zakresie Sąd odmówił wiary wnioskodawczyni K. W. (1), gdyż zeznania wnioskodawczyń były sprzeczne ze zgromadzonym materiałem dowodowym, któremu Sąd dał wiarę. W szczególności tym zeznaniom przeczą okoliczności wynikające ze sprawy o rozgraniczenie oraz z zeznań R. W. (1), P. W. (1) i M. W., zakresie w jakim Sąd dał im wiarę. Z przeprowadzonych dowodów z dokumentów w sprawie o rozgraniczenie wynikało, że użytkownikiem nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) jest T. W. - mąż wnioskodawczyni a uczestnikami postępowania byli wszyscy spadkobiercy po W. W. (2), a następnie także po W. W. (3). Ponadto z akt tejże sprawy wynikało, że przynajmniej T. W. miał świadomość, kto jest właścicielem nieruchomości, gdyż dołączył odpis z księgi wieczystej nieruchomości. Ponadto z zeznań P. W. (2), R. W. (1) i M. W. wynikało wprost, że W. W. (5) nie był w stanie na co dzień zajmować się gospodarstwem rolnym i zajmowało o się nim rodzeństwo, które mieszkało blisko. W zamian on nie żądał pożytków z gospodarstwa, które miały pokrywać koszty związane z jego utrzymaniem.

Powyższe nie miało na celu zrzeczenia się swojego udziału, wręcz przeciwnie, co potwierdza materiał dowodowy, czuł się współwłaścicielem, jak też jego następcy prawni, a prawo to respektowało rodzeństwo J. W. i Z. W.. Także spotkania rodzinne, które się odbywały w między czasie, rozmowy, próby uregulowania stanu prawnego świadczyły o tym, że wnioskodawczyni wraz z mężami nie czuły się posiadaczkami samoistnymi całej nieruchomości. Mając na względzie powyższe należało uznać, że zeznania wnioskodawczyń nie polegały na prawdzie i były złożone we wskazanym zakresie na potrzeby niniejszego postępowania, aby osiągnąć cel w postaci uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia.

Ponadto Sąd odmówił wiary zeznaniom R. W. (1), P. W. (1) i M. W., co do okoliczności dotyczących intensywności pracy fizycznej w gospodarstwie, gdyż jak wykazał materiał dowodowy była ona sporadyczna i wykonywana w miarę możliwości, przy jednoczesnym dużo większym nakładzie pracy ze strony rodzeństwa W. W. (5).

Odnosnie do zeznań świadków Sąd miał na względzie, że świadkowie posiadali wybiórczą wiedzę w zakresie dotyczącym kwestii właścicielskich i brak wiedzy w zakresie uzgodnień pomiędzy rodzeństwem i dał im wiarę, co do okoliczności korespondujących z pozostałym materiałem dowodowym. Przy czym Sąd pominął zeznania świadka R. W. (2), gdyż świadek nie posiadał wiedzy o okresie czasu po śmierci W. W. (2)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Jak wynika z cytowanego wyżej przepisu przesłankami zasiedzenia są: samoistne posiadanie nieruchomości oraz upływ czasu.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego.

Wola posiadania nieruchomości, tak jak właściciel, jest zasadniczym elementem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Tym samym bycie właścicielem nieruchomości wyklucza możliwość jej zasiedzenia.

W niniejszej sprawie, po śmierci W. W. (2), a następnie jego żony K. W. (2) ich spadkobiercy to jest J. W., Z. W. i W. W. (5) weszli w prawa swoich rodziców. Jak wynika z księgi wieczystej H. (...) do numeru(...) D. R. i wykazu synchronizacyjnego jako właściciel nieruchomości (...) wpisany jest W. W. (2) na podstawie dokumentu nadania ziemi w myśl Dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. Zatem jego spadkobiercy odziedziczyli wchodzącą w skład spadku nieruchomość w równych częściach. Nie były przeprowadzone postępowania spadkowe przy czym nie podnoszono okoliczności, które zaprzeczałyby dziedziczeniu ustawowemu.

Z kolei spadkobiercy po W. W. (5), po jego śmierci nabyli udział w nieruchomości przysługujący W. W. (5). W tym wypadku również postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone, ale spadkobiercy także nie podnosili okoliczności, aby nabycie spadku nastąpiło w inny sposób niż ustawowy. Z uwagi na powyższe, będą współwłaścicielami nieruchomości w udziale przysługującym W. W. (5) nie mogli nabyć tego udziału przez zasiedzenie. Nie zostało wykazane, aby posiadali nieruchomość w innym zakresie ponad przysługujący im udział.

Z uwagi na powyższe wnioski uczestników postępowania podlegał oddaleniu.

Odnosnie do wniosku wnioskodawczyń, z uwagi na powyższe, mógł jedynie dotyczyć zasiedzenia udziału we współwłasności wynikającej z dziedziczenia należącego do W. W. (5).

Według 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. Wykonywanie władztwa faktycznego nad rzeczą, w taki sposób jak czynią to współwłaściciele w częściach ułamkowych oznacza, z jednej strony władanie rzeczą na wzór współwłaścicieli (corpus), z drugiej strony wykonywanie takiego władztwa z wolą posiadania pod tytułem współwłasności (animus).

Nie jest możliwe wykonywanie prawa własności w częściach idealnych np. nie można mieszkać w idealnej części domu. Z tego względu nie można mówić o posiadaniu części ułamkowej, lecz o posiadaniu rzeczy w części ułamkowej. Ten kto rzeczą włada (osobiście lub za pośrednictwem innej osoby) jak współwłaściciel, jest jej współposiadaczem w części ułamkowej. Zasadniczym sposobem tego współposiadania (pro indiviso) jest władanie całą rzeczą wspólną, ale jak wynika z unormowania zawartego w art. 206 k.c. - w zakresie, który nie wyłącza takiego władania wspólną rzeczą przez pozostałych współwłaścicieli. Takie współposiadanie występuje także wtedy, gdy przedmiot współwłasności pozostaje w administrowaniu jednego ze współposiadaczy, który te czynności wykonuje w imieniu wszystkich, lub gdy rzecz znajduje się w zarządzie osoby trzeciej (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2013 r., 111 CZP 88112, OSNC 2013, Nr 9, poz. 103, postanowienie SN z 12.02.2015 r. IV CSK 251/14 LEX nr 1653769)

Do nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności, dochodzi, gdy nieruchomość była przedmiotem posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Sąd Najwyższy, co znalazło akceptację w literaturze, wyraził pogląd, że zmiana charakteru posiadania zależnego współwłaściciela nieruchomości w częściach ułamkowych w odniesieniu udziałów pozostałych (np. gdy współwłaściciel administruje, bądź zarządza rzeczą imieniem pozostałych) we współposiadanie samoistne (np. gdy włada rzeczą wspólną tak jakby był współwłaścicielem i dalszych udziałów, a więc we własnym imieniu i niezależnie od woli pozostałych, powinno nastąpić w sposób widoczny dla dalszych współwłaścicieli). Przy czym należy zauważyć, że o charakterze władztwa współwłaściciela domagającego się stwierdzenia zasiedzenia decyduje jego zachowanie, a nie bierność innych współwłaścicieli. Obowiązek natomiast współdziałania w zarządzaniu rzeczą wspólną (art. 200 k.c.) nie ma tu znaczenia, gdyż pojęcie to jest związane z dzierżeniem rzeczy, a nie jej posiadaniem. Takie wymaganie Sąd Najwyższy uzasadnił bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która byłaby narażona na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się tylko na zmianę swej woli, a więc jedynie elementu subiektywnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 r., II CKN 408197, OSNC 1998, Nr 4, poz. 61 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405108, LEX nr 577171).

Na podstawie powyższego należy przyjąć, że ustanowione w art. 339 k.c. domniemanie nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela (por. np.

postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, Palestra 2011, nr 5-6, s. 154), czy też pogląd, że niewykonywanie posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia jeszcze do wniosku, że współwłaściciel posiadający rzecz wspólną przejmując rzecz w samoistne współposiadanie w zakresie ich uprawnień. Współwłaściciel żądający zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że rozszerzył zakres swego samoistnego współposiadania ponad realizację uprawnienia określonego w art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, LEX nr 852670).

W niniejszej sprawie taka sytuacja nie nastąpiła, aby wnioskodawczynie wraz ze swoimi mężami uzewnętrzniły wolę posiadania nieruchomości tylko dla siebie i to w sposób widoczny dla W. W. (3) a następnie jego następców. Z kolei W. W. (5) i jego następcy prawni interesowali się nieruchomością i byli cały czas traktowani jak współwłaściciele, którzy jedynie powierzyli użytkowanie nieruchomości pozostałym współwłaścicielom.

Z uwagi na powyższe wniosek wnioskodawczyń podlegał oddaleniu.

Mając na względzie powyższe należy zauważyć, że wniosek wnioskodawczyń oraz wniosek uczestników postępowania zostały złożone w sytuacji, gdy wszyscy uczestnicy wskazywali, że przedmiotowa nieruchomość nie ma uregulowanego stanu prawnego i księgi wieczystej. Niemniej jednak po ustaleniu w sprawie przeciwnej okoliczności stanowiska stron nie uległy zmianie.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w pkt 1.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc.

W niniejszej sprawie wnioskodawczynie były zwolnione od ponoszenia kosztów sądowych i reprezentowane przez pełnomocnika z urzędu. Z uwagi na powyższe Sąd zasądził od Skarbu Państwa - Sadu Rejonowego w Kaliszu na rzecz adwokata M. K. kwotę 4800 złotych podwyższoną o stawkę podatku od towaru i usług VAT zgodnie z treścią § 6, § 8pkt.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U nr 461 poz. 616).

Z uwagi na treść art. 520 § 1k.p.c Sąd oddalił wniosek pełnomocnika uczestników postępowania o zasądzenie kosztów postępowania, jak też obciążył uczestników postępowania kosztami postępowania w zakresie przez nich poniesionym.

Powyższe postanowienia zaskarżyły apelacją z dnia 12 lipca 2016 r. w części, to jest w odniesieniu do pkt. 1, wnioskodawczynie J. W. i K. W. (1).

Zaskarżonemu orzeczeniu wnioskodawczynie zarzuciły:

I. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia tj. art. 233 § 1 KPC poprzez przekroczenie zasady dowolnej oceny dowodów polegające na bezpodstawnym przyjęciu, iż J. W., W. W. (5) i Z. W. wspólnie ustalali przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że W. W. (5) nie pobierał pożytków z przedmiotowego gospodarstwa, a na co dzień mieszkał i pracował jako funkcjonariusz policji w K., wobec czego zupełnie sprzeczne z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego pozostają ustalenia Sądu w zakresie współdecydowania przez W. W. (5) co do przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości;

II. błąd w ustaleniach faktycznych mający istotny wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia polegający na przyjęciu, że:

1. W. W. (5) wraz ze swoją rodziną sporadycznie pomagał w pracach fizycznych w gospodarstwie stanowiącym przedmiot niniejszego postępowania;

2. J. W., W. W. (5) i Z. W. ustalili pomiędzy sobą, że J. W. i Z. W. będą użytkować nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania i pokrywać koszty jego utrzymania z pożytków, a W. W. (5) nie będzie pobierać pożytków i ponosić kosztów utrzymania nieruchomości;

3. J. W., W. W. (5) i Z. W. wspólnie ustalali przeznaczenie nieruchomości i wszyscy czuli się współwłaścicielami nieruchomości, podczas gdy z zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego wynika, iż Ani J. W., ani K. W. (1), a wcześniej Z. W. nigdy nie konsultowali się z W. W. (5) w sprawie ustaleń co do przeznaczenia przedmiotowego gospodarstwa;

4. po śmierci T. W. w 2009 r. odbyło się spotkanie rodzinne dotyczące przedmiotowego gospodarstwa rolnego, w ciągu którego ustalano możliwość fizycznego podziału nieruchomości, podczas gdy z zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, a przede wszystkim z zeznań K. W. (1), A. B. i M. T., które rzekomo miały uczestniczyć w spotkaniu wynika, iż nigdy do takiego spotkania nie doszło;

Z uwagi na powyższe uchybienia wnioskodawczyni wniosły o:

1. zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez stwierdzenie, iż J. W. i K. W. (1) nabyły w udziałach po (...) z dniem 11 kwietnia 2013 r. w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...) o łącznej powierzchni 5.8600 ha, położonej w miejscowości R., zapisanej w księdze wieczystej H. (...) do numeru (...) D. R.;

2. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania I II instancyjnego według norm przepisanych;

3. zasądzenie od Skarbu Państwa kosztów zastępstwa adwokackiego udzielonego wnioskodawczyniom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, albowiem nie zostały one uiszczone ani w całości ani w części.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyń, uczestnicy postępowania: M. W., P. W. (3) i R. W. (1) wnieśli o:

1) oddalenie apelacji;

2) zasądzenie od wnioskodawczyń na rzecz uczestników postępowania kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Okręgowego, apelujące niesłusznie zarzuciły, że Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 233 k.p.c., bowiem ocena zgromadzonego materiału dowodowego została dokonana bez przekroczenia granic wyznaczonych treścią tego przepisu, co znalazło swój wyraz w należyтым uzasadnieniu wyroku (art. 328 § 2 k.p.c.).

Zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. byłby skuteczny wówczas, gdyby skarżące wykazały uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy dowodowej poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r. w sprawie III CK 314/05 opublikowany lex nr 172176). Ocena mocy i wiarygodności dowodów przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, mogłaby być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności, jest niepełna itp. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie I ACa 456/05 opublikowany lex nr 177026).

Tymczasem wbrew zarzutom powoda Sąd Rejonowy w sposób wszechstronny, bezstronny i zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów dokonał analizy zgromadzonego materiału dowodowego, a skarżące nie wykazały w żaden sposób, by ocena ta naruszyła zasady logicznego rozumowania, przeczyła doświadczeniu życiowemu, zawierała błędy logiczne, była niepełna, czy też wewnętrznie sprzeczna. Należy podkreślić, że skuteczne postawienie zarzutu

naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez stronę skarżącą stanu faktycznego, ustalonego przez nią na podstawie własnej oceny dowodów.

Tym bardziej nie zasługuje na uwzględnienie zarzut sformułowany w pkt. I apelacji, który pomimo wskazania naruszenia art. 233 k.p.c. nie wskazuje, w odniesieniu do jakich dowodów nastąpiła błędna ich ocena przez sąd I instancji, niezależnie od sformułowania pełnomocnika wnioskodawczyń, że sąd przekroczył zasady „dowolnej” oceny dowodów. Treścią powyższego zarzutu jest wskazanie przez skarżące własnej wersji ustaleń faktycznych, co nie może w żadnym wypadku być uznane za uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy aprobejuje i przyjmuje za własne ustalenia dokonane przez Sąd Rejonowy, za wyjątkiem okoliczności objętej zarzutem zawartym w pkt. II.2. apelacji. W szczególności Sąd Okręgowy uznaje za zasadny zarzut apelacji wnioskodawczyń, dokonania przez Sąd Rejonowy błędnego ustalenia faktycznego w zakresie, że J. W., W. W. (5) i Z. W. ustalili pomiędzy sobą, że J. W. i Z. W. będą użytkować nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania i pokrywać koszty jego utrzymania z pożytków, a W. W. (3) nie będzie pobierać pożytków i ponosić kosztów utrzymania nieruchomości.

Z zeznań K. W. (1) i M. W. wynika, że użytkowanie gospodarstwa rolnego po zmarłych rodzicach przejęli J. W. i Z. W.. W. W. (5) nie żądał rozliczenia pobieranych pożytków ani też nie zażądał nigdy wydzielenia na jego rzecz części gruntu z przedmiotowego gospodarstwa. Faktycznie zatem J. W. i Z. W. korzystali z gospodarstwa spadkowego i pobierali z niego pożytki, równocześnie ponosząc koszty związane z jego utrzymaniem. Z przeprowadzonych dowodów, w szczególności zeznań świadków i wnioskodawczyń oraz uczestników postępowania nie wynika, że doszło do jakiegokolwiek porozumienia (złożenia odrębnych oświadczeń) przez spadkobierców po W. i K. małżonkach W. w przedmiocie korzystania z nieruchomości spadkowej.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że zarzuty podniesione w apelacji wnioskodawczyń, dotyczące błędów w ustaleniach faktycznych sądu I instancji, a odnoszące się do pomocy W. W. (3) w pracach na przedmiotowym gospodarstwie, uzgodnień dotyczących sposobu korzystania i pobierania pożytków, ustalania przeznaczenia nieruchomości przez wszystkie dzieci W. i K. W. (2) czy też tylko przez J. W. i Z. W. oraz spotkania w 2009 r. dotyczącego rozważenia fizycznego podziału nieruchomości, nie mogły stanowić podstawy do uwzględnienia apelacji.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że – jak wynika z niespornych ustaleń faktycznych, właścicielem przedmiotowego gospodarstwa rolnego był W. W. (2). Po jego śmierci i śmierci jego żony K., spadkobiercami z mocy ustawy były jego dzieci, J. W., Z. W. i W. W. (5). Na podstawie ustawy (art. 931 § 1 k.c.) nabyły one z dniem otwarcia spadku udział w przedmiotowej nieruchomości po 1/3 części. Nie ulega zatem wątpliwości, że przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie – wobec okoliczności faktycznych przedstawionych w treści wniosku, mógł być jedynie udział we własności przedmiotowej nieruchomości W. W. (5), wynoszący 1/3 część. Żądanie określone we wniosku jak i w odpowiedzi na wniosek było zatem nieprawidłowe.

W dalszej kolejności, wobec stwierdzenia, że przedmiotem zasiedzenia jest udział we własności nieruchomości, a wnioskodawcami i uczestnikami postępowania są współwłaściciele (spadkobiercy) nieruchomości, należy zauważyć, że dla uwzględnienia na wnioskodawcach ciążył obowiązek wykazania szczególnych okoliczności faktycznych.

Zgodnie bowiem z treścią art. 172 k.c., - § 1 posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).

§ 2. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Jak zasadnie podkreślił Sąd I instancji, posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego w rozumieniu art. 336 k.c. czyli faktycznego władztwa jak właściciel.

Zgodnie z art. 339 k.c., domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

Samoistne posiadanie nieruchomości, zdefiniowane w art. 336 k.c., które prowadzi do zasiedzenia jej własności może odnosić się do pełnego prawa albo też jego idealnej części. Ze względu na stan faktyczny sprawy należy wyróżnić sytuację, kiedy samoistny posiadacz włada całą nieruchomością stanowiącą przedmiot współwłasności a jego władztwo wynika ze stosunku współwłasności. Z charakteru współwłasności, jako prawa własności do jednej rzeczy, przysługującego kilku osobom, wynika uprawnienie do jej współposiadania i korzystania w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Jednym ze sposobów wykonywania współposiadania jest podział rzeczy quoad usum, który prowadzi do tego, że współwłaściciel jest nadal współposiadaczem całości rzeczy oraz wyłącznym posiadaczem prawa użytkowania. W takim przypadku, gdy zbiegają się dwa domniemania - zgodności z prawem (art. 241 k.c.) i posiadania samoistnego (art. 336 k.c.) w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaściciela (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998, 4, 61; z dnia 11 października 2002 r. I CKN 1009/00, nie publ.). Nie inaczej należy oceniać zastosowanie art. 339 k.c., kiedy przedmiotem współwłasności jest nieruchomość, której właściwości i przeznaczenie nie pozwalają na wspólne lub rozdzielne władanie przez wszystkich współwłaścicieli. Jeśli władanie nieruchomością przez posiadacza wynika ze stosunku współwłasności, to w razie zgłoszenia przez niego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału należącego do innego współwłaściciela, który nie korzysta z nieruchomości, powinien on udowodnić zmianę, rozszerzenie zakresu swego posiadania i uzewnętrznić tę zmianę wobec współwłaściciela, do którego należał ten udział. Obowiązek ten aktualizuje się w razie zmiany charakteru posiadania i władania nieruchomością przez jednego ze współwłaścicieli z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi) także w zakresie idealnego udziału należącego do innego współwłaściciela.

Na współwłaścicielu zmieniającym charakter swego posiadania nieruchomości wobec idealnego udziału należącego do innego współwłaściciela spoczywa ciężar udowodnienia, że w określonym czasie posiadając całą nieruchomość wykonywał nie tylko prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności ale w zakresie pozostałych udziałów był posiadaczem samoistnym.

(Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 r. II CSK 405/08 LEX nr 577171).

O posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli nie przesądza sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenie ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości a nawet pokrycie przez niego kosztów remontu lub modernizacji budynku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2004 r. II CK 29-03, nie publ.). Dlatego nie stanowi wystarczającego usprawiedliwienia samoistnego posiadania, poprzestanie na stwierdzeniu dokonywania tych czynności przez władających nieruchomością.

Jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznaczało 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. Nie można wykluczyć wprowadzenia zasiedzenia idealnego udziału między współwłaścicielami, jednakże do takiej zmiany charakteru władztwa konieczne jest wyraźne zaimplementowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel - jak stwierdzono 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. (Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 r. II CKN 408/97 OSNC 1998/4/61, M.Prawn. 1998/5/3).

Jak zasadnie wskazał Sąd Rejonowy w treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, w niniejszej sprawie nie zostało wykazanie przez wnioskodawczynię, że ich posiadanie przedmiotowej nieruchomości było posiadaniem samoistnym, a wola samoistnego posiadania nieruchomości, z wyłączeniem jakiegokolwiek uprawnienia W. W. (3) została mu w sposób jednoznaczny wyrażona. Okolicznością taką, co jednoznacznie wynika z powyższych rozważań, nie może być przejęcie przez J. W. i Z. W. korzystania z nieruchomości i pobieranie pożytków. Należy podkreślić, że z twierdzeń wnioskodawczyń, jak również treści zarzutów apelacyjnych i ich uzasadnienia nie wynika nawet próba wykazania samoistności posiadania udziału W. W. (5) w sposób wskazany w powyższych rozważaniach i konieczny dla stwierdzenia samoistności posiadania udziału we własności nieruchomości. Nie może stanowić o tym zakres pomocy w pracach na gospodarstwie, udział lub jego brak w uzgodnieniach dotyczących sposobu korzystania z gruntów lub budynków, gdyż nawet brak jakichkolwiek działań W. W. (5), jego zupełnie bierna postawa w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie stanowi przesłanki do uznania samoistności posiadania pozostałych współwłaścicieli. To działania samych współwłaścicieli – wnioskodawców – wycucie z posiadania, zabronienie wstępu na gospodarstwo i jednoznaczne wyartykułowanie takiego zakazu wobec współwłaściciela, mogłyby stanowić podstawę do rozważań w przedmiocie samoistności posiadania udziału. Takie okoliczności nie zostały w niniejszej sprawie wykazane przez wnioskodawczynię, zatem nie można przyjąć, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia udziału w przedmiotowej nieruchomości był uzasadniony faktycznie i prawnie.

Przedstawione w apelacji przez wnioskodawczynię zarzutu dotyczące błędów Sądu I instancji w ustaleniach faktycznych nie mogły doprowadzić do zmiany oceny prawnej żądania wniosku, nie dotyczyły one bowiem błędów, które miałyby wpływ na ustalenie innych okoliczności, mogących być podstawą do uwzględnienia wniosku.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy uznał, że apelacja wnioskodawczyń, jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy wnioskodawczyń i uczestników postępowania M. W., P. W. (1) i R. W. (1) są sprzeczne. Wobec oddalenia apelacji, Sąd zasądził od wnioskodawczyń na rzecz uczestników postępowania kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika Sąd ustalił na podstawie § 10 ust. 1 pkt. 1), w związku z § 5 pkt. 1) i § 2 pkt. 6) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015 r. poz. 1800) w związku z § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2016 r. poz. 1668).

O wysokości wynagrodzenia pełnomocnika wnioskodawczyń ustanowionego z urzędu Sąd orzekł na podstawie § 16 ust. 1 pkt. 1) w związku z § 11 pkt. 1) i § 8 pkt. 6) w związku z § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. 2015 r. poz. 1801) w związku z § 22 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. 2016 r. poz. 1714).

SSO Janusz Roszewski SSO Jacek Chmura SSR (del.) Anna Kruk