

Sygn. akt I Ca 339/16

POSTANOWIENIE

Dnia 14 września 2016 roku.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Elżbieta Zalewska – Statuch (spr)

Sędziowie SO Antoni Smus

SR Izabela Matusiak (del)

Protokolant Beata Krysiak

po rozpoznaniu w dniu 31 sierpnia 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z wniosku T. G., J. G. (1) i R. G.

z udziałem Z. G. i K. G.

o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie T. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 24 maja 2016 roku, sygn.. akt I Ns 214/16

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. nie obciążać wnioskodawczynie T. G. kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I Ca 339/16

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 maja 2016 roku Sąd Rejonowy w Sieradzu oddalił wniosek T. G., J. G. (1) i R. G. o stwierdzenie nabycia przez T. G. i A. G. przez zasiedzenie z dniem 2 stycznia 2002 roku udziału w wysokości 1/4 we współwłasności zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości S. w gminie S. w województwie (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 3,0100 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Sieradzu urządzona jest KW nr (...) (pkt 1.).

Sąd pierwszej instancji orzekł także o kosztach postępowania (pkt 2. i 3.).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Początkowo przedmiotem postępowania był należący do J. G. (2) udział

w wysokości 1/2 nieruchomości położonej w miejscowości S. obręb (...) w gminie S. w województwie (...), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) o łącznej powierzchni 3,0100 ha, z czego 0,38 ha to użytki rolne zabudowane, 0,29 ha grunty rolne IV i V klasy, 0,47 ha pastwiska, 1,78 ha grunty zadrzewione i zakrzewione a 0,900 ha nieużytki. Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w Sieradzu urzędzona jest KW nr (...). W chwili złożenia wniosku jako właściciele ww. nieruchomości po 1/2 części ujawnieni byli J. G. (1) i jego babka ze strony ojca – J. G. (2). Obecnie współwłaścicielami ww. nieruchomości w 1/4 części jest Z. G., w 7/12 części J. G. (1), zaś po 1/12 części T. G. i R. G., zaś ostatecznie przedmiotem postępowania stał się udział 1/4 części należący do Z. G., a poprzednio - do jej matki J. G. (2).

Z. G. wystąpiła w dniu 18 września 2013 roku z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po J. G. (2). Sprawa ta toczyła się przed Sądem Rejonowym Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu pod sygnaturą akt IX Ns 1357/13. Postanowieniem z dnia 29 września 2015 roku Sąd Rejonowy Poznań Grunwald i J. w P. IX Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt I Ns 1357/13 z wniosku Z. G. z udziałem A. G. i K. G. stwierdził, że spadek po J. G. (2) z domu P., zmarłej w dniu 28 lutego 1993 w P., ostatnio stale zamieszkałej w P. przy ul. (...), na podstawie ustawy nabyły dzieci spadkodawczyni – A. G. w 1/3 części, K. G.

w 1/3 części i Z. G. w 1/3 części, zaś należący do spadku po J. G. (2) udział w gospodarstwie rolnym położonym w miejscowości S., gmina S. o łącznej powierzchni 4,00 ha składający się z nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu o numerze (...), która jest zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sieradzu o numerze (...) oraz

z nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka o numerze (...), która jest zapisana

w księdze wieczystej (...), nabyli wprost na podstawie ustawy syn A. G. w 1/2 części i córka Z. G. w 1/2 części. Sąd kosztami postępowania obciążył wnioskodawczynię i uczestników postępowania w zakresie przez nich dotychczas poniesionym.

Postanowieniem z dnia 11 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy w Sieradzu w sprawie

o sygn. akt I Ns 251/16 z wniosku Z. G. z udziałem T. G., J. G. (1) i R. G. o stwierdzenie nabycia spadku po A. G. stwierdził, że spadek po A. G., synu L. i J. zmarłym w dniu 8 października 2015 roku w S., w swoim ostatnim stałym miejscu zamieszkania, na podstawie ustawy i wprost nabyła jego żona T. G., z domu S., córka B. i A. oraz synowie spadkodawcy i T. A. G. i J. G. (1) w częściach równych po 1/3 części każdy z nich. Sąd Rejonowy w Sieradzu ustalił ponadto, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

J. G. (2) była właścicielką nieruchomości położonej w centrum S.. Duża część tej ziemi nadawała się pod ogrodnictwo, a tylko jej fragment przy ulicy był zajęty przez A. G. pod uprawę pieczarek. Dlatego Z. G. zdecydowała się na podjęcie nauki w kierunku ogrodnictwa.

J. G. (2) z tytułu wywłaszczenia należącej do niej nieruchomości położonej

w centrum S. pod dworzec (...) uzyskała środki finansowe w kwocie około 900.000 złotych. J. G. (2) podzieliła ww. środki na cztery części i przekazała po 200.000 zł swoim dzieciom – A. G., K. G. i Z. G.. Jedną część w kwocie około 300.000 zł pozostawiła sobie i przeznaczyła częściowo na zakup udziału w nieruchomości objętej postępowaniem.

W 1970 i w dniu 20 lutego 1971 roku J. G. (3) i jej syn A. G. nabyli po 1/2 części nieruchomości położoną w miejscowości S. obręb (...) w gminie S. w województwie (...), oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) o łącznej powierzchni 3,0100 ha. Część ww. działki była wówczas zabudowana starym drewnianym domem oraz budynkami gospodarczymi – stodołą i oborą. Część tej działki była też zadrzewiona. A. G. w chwili zakupu udziału w ww. działce był osobą rozwiedzioną.

A. G. zawarł w czerwcu 1971 roku związek małżeński z T. S. A. i T. G. przez cały okres małżeństwa pozostawali w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej. T. G. zajmowała się dziećmi i pracą w rolnictwie.

W domu na działce objętej wnioskiem zamieszkała początkowo J. G. (2) i jej syn A. G., a później A. G. z żoną i dziećmi. J. G. (2) po pewnym czasie przeniosła się bowiem do mieszkania w blokach jakie otrzymała w S. przy ul. (...). Przyjeżdżała jednak na nieruchomość objętą wnioskiem i pomagała w jej uprawie.

J. G. (2) do chwili otrzymania mieszkania w blokach miała możliwość pozostania w części domu na wywłaszczonej nieruchomości, ale z uwagi na to, że nie miała gdzie trzymać węgla, a w pomieszczeniu tym było zimno przeniosła się do S..

Wówczas gdy J. G. (2) zamieszkiwała w S. miała w domu na nieruchomości objętej postępowaniem swój pokój.

Do pokoju tego J. G. (2) przeniosła meble z wywłaszczonej nieruchomości w S.. J. G. (2) interesowała się tą nieruchomością. Sadziła na klombie cebulki kwitów, które przywiozła jej córka. Grabiła też liście. Interesowała się też przycinaniem drzew w parku i porządkowaniem działki. Przekazywała też w latach 70 i 80 – tych środki finansowe na zapłatę podatków od nieruchomości objętej postępowaniem.

J. G. (2) po przebyciu udaru i powrocie ze szpitala przeniosła się w 1992 roku do córki do P.. Przez pół roku potrzebowała stałej opieki, bo leżała w łóżku. J. G. (2) do końca życia uważała się współwłaścicielką nieruchomości położonej na wsi. Planowała powrót na wiośnię na tą działkę. Mówiła, że ma w „ośrodku na wsi” kwiaty i chce tam wrócić. Mówiąc „ośrodek” J. G. (2) wymieniała grunt, park i dom. J. G. (2) wskazywała, że zleciła innym osobom pracę przy kwiatkach i doradzała opiekującemu się nią (...) w przedmiocie wycinki drzew. J. G. (2) zmarła 28 lutego 1993 roku w P. nie realizując zamierzenia dotyczącego powrotu na wieś.

Na około dwa lata przed śmiercią J. G. (2) złożyła podpis pod napisanym przez jej synową T. G. oświadczeniu - testamentem, że po śmierci J. G. (2) należący do niej udział we własności nieruchomości położonej w S. ma przypaść wnukowi J. G. (1).

J. G. (2) wskazywała wówczas, że chciałaby aby jej syn przekazał swoją część w tej nieruchomości synowi R., a jej udział miał przypaść jej wnukowi J. G. (1), tak żeby inaczej tej nieruchomości nie dzielić.

A. G. i T. G. od czasu zamieszkania w S. zajmowali się uprawą działki objętej wnioskiem.

A. i T. G. płacili też podatek od uprawianych nieruchomości.

W połowie lat dziewięćdziesiątych XX wieku A. G. przekazał swój udział w wysokości 1/2 części w nieruchomości objętej postępowaniem darowizną swoim synowi R. G.. R. G. od momentu przekazania mu ziemi w związku z przejściem przez A. G. na rentę chorobową uprawił ją i płacił należne od niej podatki do końca 2013 roku. Od 2014 roku do chwili obecnej ziemię użytkuje J. G. (1). On też płaci należne od tej ziemi podatki. Od daty przekazania gospodarstwa rolnego synom A. G. pomagał w uprawie działek. Nie pozwalał wycinać na działce objętej postępowaniem krzewów. Do chwili swojej śmierci w dniu 8 października 2015 roku A. G. mieszkał na działce objętej wnioskiem. W 1972 roku A. G. otrzymał pozwolenie na budowę pieczarkarni na nieruchomości w (...). Decyzja Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z 10 lipca 1092 roku nr B.(...) nie określała numeru działki, na której miała powstać pieczarkarnia wraz z zapleczem, a jedynie wymiary pieczarkarni i odległości tego budynku od stodoły i istniejącego budynku gospodarczego. A. G. zaadaptował pod produkcję pieczarek również pozostałą część budynków gospodarczych na nieruchomości w S.. Pieczarki były uprawiane przez T. i A. G. przez kilka lat, ale jeszcze przed urodzeniem J. G. (1). Później A. i T. G. zajmowali się produkcją roślinno– zwierzęcą. Obora i stodoła ponownie zostały przywrócone do pierwotnego celu tj. przestały być pieczarkarnia. Budynek pieczarkarni służył zaś jako magazyn, a od 2012 roku jest tam tuczarnia świń. Zdarzało się, że A. G. wyganiał z działki objętej wnioskiem pracowników gospodarstwa rolnego synów, twierdząc, że cały czas on tam zarządza.

J. G. (1) i R. G. utrzymują się z gospodarstwa rolnego w S. o powierzchni około 17 ha oraz z dochodów z tuczarni na 500 świń na jeden cykl. Chcą się oni obecnie rozwijać i planują budowę kolejnego budynku tuczarni na nieruchomości objętej postępowaniem. Żona wnioskodawcy prowadzi też bar. T. G. otrzymuje emeryturę w kwocie 800 zł.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd uznał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd omówił instytucję zasiedzenia ze szczególnym uwzględnieniem samoistności posiadania.

W ocenie Sądu Rejonowego wnioskodawcy nie udowodnili, że A. i T. G. (czy też sam A. G. lub jego synowie) posiadali samoistnie całą przedmiotową nieruchomość do śmierci J. G. (2), tj. ponad nabyty przez A. G. udział w tej nieruchomości czy też, że następnie posiadali ją ponad udział A. G. wynikający z dziedziczenia po J. G. (2) oraz z umowy nabycia 1/2 tej nieruchomości. W ocenie Sądu Rejonowego Janina G. aż do swojej śmierci w 1993 r.; czuła się współwłaścicielką i współposiadaczką ww. nieruchomości, czemu dawała wyraz nie tylko w rozmowach z innymi, ale również podpisując oświadczenie co do losów tej części po jej śmierci. Zdaniem Sądu wyraz respektowania takiego stanu władztwa i posiadania swoim zachowaniem dawał też A. G. i jego żona czy synowie prosząc o podpisanie przez J. G. (2) oświadczenia – testamentu dotyczącego jej części w nieruchomości objętej postępowaniem. Sąd podniósł, że skoro J. G. (2) dokonała zakupu udziału w nieruchomości w formie aktu notarialnego, to z pewnością miała świadomość konieczności zachowania tej formy co do rozporządzenia nieruchomością. Gdyby zatem chciała darować za życia swój udział synowi czy też wnukowi to z pewnością udałaby się w tym celu do notariusza. Sąd wskazał, że świadomość braku tytułu prawnego co do udziału w nieruchomości objętej postępowaniem w wysokości 1/2 części należącej do J. G. (2) z pewnością mieli A. i T. G., skoro twierdzili, że rozporządzenie tym udziałem nastąpiło w drodze testamentu, a nie darowizny. W tych warunkach w ocenie Sądu trudno przyjąć, iż w zakresie tego ww. udziału czuli się właścicielami i byli samoistnymi jego posiadaczami. Sąd stwierdził, że również po śmierci J. G. (2) w dniu 28 lutego 1993 roku trudno mówić o posiadaniu samoistnym A. i T. G., skoro uważali oni, że ważnym testamentem J. G. (2) przekazała swój udział w nieruchomości położonej w S. ich synowi J. G. (1), zaś od połowy lat dziewięćdziesiątych XX wieku do 2014 roku całym gospodarstwem rolnym zajmował się i opłacał związane z nim podatki R. G.. Od 2014 roku gospodarstwem zajął się zaś J. G. (1) i on opłaca w całości związane z nim podatki.

Sąd uznał, że wnioskodawcy nie powołali się na jakiegokolwiek okoliczności zaistniałe w 1972 r. czy w późniejszym okresie, które świadczyłyby o przeniesieniu posiadania przez J. G. (2) na A. G. (np. w drodze nieformalnej darowizny) lub o zaprzestaniu respektowania jej uprawnień właścicielskich przez A. G. i jego żonę. W kontekście wynikającej z zakupu udziałów w nieruchomości (po 1/2 części przez J. i A. G.) czy z dziedziczenia współwłasności (po J. G. (2)), Sąd zauważył, iż nawet niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli, nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmuje rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień.

Reasumując powyższe konstatacje, Sąd stwierdził, że z uwagi na to, że wnioskodawcy nie wykazali zaistnienia przesłanek zasiedzenia wskazanych w art. 172 k.c., wnioszek podlegał oddaleniu.

O nieuiszczonych wydatkach Sąd orzekł na mocy art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594 z późniejszymi zmianami) w zw. art. 520 § 2 k.p.c., a co do pozostałych kosztów Sąd uznał, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Z powyższym orzeczeniem nie zgodziła się **T. G.**, która zaskarżyła przedmiotowe rozstrzygnięcie w całości, zarzucając mu naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jednostronną, dowolną ocenę materiału dowodowego w zakresie przesłanek zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, bez wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego;
- art. 172 k.c. - przez niezastosowanie tego przepisu w sprawie niniejszej mimo zaistnienia wszystkich zawartych w nim przesłanek;
- art. 339 k.c. - przez nieuwzględnienie domniemania prawnego zawartego w tym przepisie.

W konkluzji apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku oraz zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych. Alternatywnie wnioskodawczyni wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania

Sądowi pierwszej instancji wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania za instancję

apelacyjną.

W odpowiedzi na apelację Z. G. wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz Z. G. kosztów zastępstwa prawnego za drugą instancję według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd odwoławczy odniósł się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, gdyż tylko niewadliwie oceniony materiał dowodowy mógł posłużyć do poczynienia prawidłowych ustaleń faktycznych, a w rezultacie do trafnego zastosowania przepisów prawa materialnego.

Apelująca w uzasadnieniu środka odwoławczego zarzuciła pominięcie wyjaśnień złożonych przez A. G. (k 49v. – 50). Trzeba więc podnieść, że wyjaśnienia te złożone w trybie art. 212 k.p.c. służą wyłącznie ustaleniu, jakie okoliczności są między stronami sporne. Udowodnienie tych okoliczności, a zatem wykazanie, że twierdzenie o ich istnieniu jest prawdziwe, wymaga natomiast przeprowadzenia postępowania dowodowego, a zatem co najmniej dowodu z przesłuchania stron w trybie art. 299 k.p.c. (zob. wyrok SA w Łodzi z dnia 18 stycznia 2013 r., I ACA 1049/12, Lex nr 1280433). Wypadało więc skonstatować, że Sąd pierwszej instancji słusznie nie ustosunkował się do treści wyjaśnień A. G., ponieważ nie stanowiły one dowodu w rozumieniu przepisów k.p.c.

Skarżąca zarzuciła również szereg błędów w ustaleniach faktycznych.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że zarzut błędu w ustaleniach faktycznych z reguły łączy się z wadliwą oceną dowodów, a więc z naruszeniem przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. Prawidłowe postawienie omawianego zarzutu wymaga nie tylko wskazania konkretnych dowodów przeprowadzonych w sprawie, ale także podania, w czym skarżący upatruje wadliwość ich oceny i jej wpływ na ustaloną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia

(vide: wyrok SN z 15 kwietnia 2004 r., IV CK 274/03, MoP 2004, nr 10, s.439, wyrok SN z 16 lutego 2005 r., IV CK 526/04, LexPolonica nr 1633068, wyrok SN z 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, „Prawo Bankowe” 2006, nr 5, s. 12).

Dopóki skarżący nie wykaże istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też bezzasadnego pominięcia dowodów, które prowadzą do wniosków odmiennych, dopóty nie można uznać, że sąd przekroczył granice swobodnej oceny dowodów, a w konsekwencji błędnie ustalił stan faktyczny (vide: H. Pietrkowski, Czynności procesowe zawodowego pełnomocnika w sprawach cywilnych, Warszawa 2011, s. 409-410).

Mając na uwadze powyższe rozważania w ocenie Sądu Okręgowego nie sposób ustalić, że J. G. (2) dokonała nieformalnej darowizny swojego udziału we współwłasności spornej nieruchomości na rzecz męża skarżącej. Brakuje ku temu wystarczających dowodów, a z pewnością nie są nimi zawarte w apelacji korzystne z punktu widzenia skarżącej przypuszczenia. W zasadzie przeczą temu zeznania świadka H. M. (k. 52v. – 53), który jako osoba nie zaangażowana w niniejszy spór wiarygodnie zaświadczył, iż J. G. (2) wspominała o tym, że zostawiła swoje mieszkania, pokój, jakiś budynek, ogród, kwiaty, które trzeba pielęgnować. Świadek stwierdził, że teściowa skarżącej powiedziała mu, że ma troje dzieci i im to zostawia. Co ważne, z relacji świadka wynika, że przywiozła kiedyś z nieruchomości objętej postępowaniem konfitury. Nadto B. M. wskazała, że J. G. (2) mówiła jej, że planowała powrót do domu, gdzie miała kwiatki oraz ma plany odnośnie tego „ośrodka na wsi” (k. 51v. – 52). Dlatego też w ocenie Sądu nie można poczynić ustalenia, że matka A. G. darowała mu swój udział we współwłasności przedmiotowego gruntu w S.. Gdyby tak istotnie było, wówczas nielogicznym byłoby wspomnianie przez J. G. (2) innym, że wciąż ma swój ośrodek na wsi i że zamierza go przekazać swoim dzieciom. Poza tym, jeżeli uznać, że J. G. (2) deklarowała wówczas jedynie chęć prawnego uregulowania stanu posiadania na gruncie, w takim razie powiedziałaaby B. M. lub H. M., że chce przekazać całe gospodarstwo synowi A., a nie trojgu swoim dzieciom na współwłasność. Warto zauważyć, że skarżąca nie podważyła wiarygodności zeznań wymienionych świadków, co sprawia, że postulowane ustalenie pozostaje w

sprzeczności ze zgromadzonym materiałem dowodowym. Z tych samych względów nie można ustalić, że J. G. (2) nigdy nie zamierzała zamieszkać na terenie spornego gospodarstwa ani w nim pracować, skoro deklarowała powrót na wieś.

Jako pozbawione podstaw należało także uznać ustalenie, zgodnie z którym teściowa apelującej nigdy nie objęła w posiadanie nieruchomości w S.. Co innego wynika bowiem z wiarygodnych zeznań K. M. (k. 96-97), która wskazała, że w latach 70. J. G. (2) mieszkała na terenie przedmiotowego gospodarstwa. Okoliczność zamieszkiwania na obszarze spornej nieruchomości przez matkę A. G. została zresztą potwierdzona w zeznaniach przez samą apelującą, która podniosła jedynie, że wizyty te miały sporadyczny charakter (k. 29v. w zw. z k. 97).

W konsekwencji należało uznać, że Sąd pierwszej instancji z zachowaniem dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c., a więc prawidłowo zrekonstruował stan faktyczny, który to Sąd odwoławczy podzielił i uznał za własny, nie widząc potrzeby jego powtarzania.

Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego, a to art. 339 k.c. przez nieuwzględnienie domniemania prawnego zawartego w tym przepisie, trzeba w całości zaakceptować jego wykładnię przyjętą przez Sąd Rejonowy. W tym miejscu należy wskazać, że zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Z kolei art. 206 k.c. stanowi, że 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.

W niniejszej sprawie skarżąca dążyła do wykazania, że jej mąż już w dniu 1 stycznia 1972 roku, a najpóźniej w 1986 roku, objął w samoistne posiadanie udział we współwłasności nieruchomości w S.. Godzi się więc wyjaśnić, że już z przytoczonego art. 206 k.c. oraz z istoty współwłasności wynika, że każdy ze współwłaścicieli może posiadać całość rzeczy, do której przysługuje im wspólne prawo. Dlatego też, aby przyjąć, że dany współwłaściciel jest posiadaczem samoistnym całej nieruchomości, nie wystarczy powołać się na domniemanie z art. 339 k.c., lecz należy wykazać, że współwłaściciel ten zmanifestował wobec osób trzecich, a zwłaszcza wobec innych współwłaścicieli, że rozszerzył swoje władztwo także na pozostałe udziały we współwłasności. Trzeba również dodać, że samo niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym (zob. postanowienie SN z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13, Lex nr 1475180). 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.

W niniejszej sprawie zebrany materiał dowodowy nie wskazuje zdaniem Sądu drugiej instancji, aby A. G. władał sporną nieruchomością z wyraźnym wykluczeniem innych współwłaścicieli – najpierw J. G. (2), a później Z. G. i K. G.. Bezsprzeczne jest bowiem, że teściowa skarżącej przebywała w latach 70. na przedmiotowym gruncie, gdzie miała własny pokój. W ogródku położonym na terenie nieruchomości posadziła cebulki kwiatów otrzymane od córki Z., grabiła liście, wyrażała zainteresowanie stanem działki. Nic nie wskazuje na to, że została z działki usunięta przez A. G., jego małżonkę bądź dzieci, przeciwnie, w rozmowie z B. M. przedstawiła plan powrotu na teren zakupionej w latach 70. działki. Ponadto, w ocenie Sądu odwoławczego, gdyby czuła się wykluczona od możliwości dysponowania omawianą nieruchomością i przebywała tam jedynie w charakterze gościa, wówczas nie składałaby oświadczenia o przekazaniu tejże działki na rzecz J. G. (1), jak wynika to z zeznań wnuka J. G. (2). Podobnie ma się rzecz z sytuacją prawną Z. G. i K. G., którzy stali się współwłaścicielami spornego gruntu po śmierci ich matki. Rzadkie odwiedzanie nieruchomości objętej postępowaniem przez J. G. (2), a po jej śmierci przez rodzeństwo zmarłego męża T. G. to zbyt wątła podstawa, aby uznać, że A. G. był samoistnym posiadaczem całej nieruchomości w S..

W rezultacie Sąd pierwszej instancji słusznie stwierdził, że art. 339 k.c. nie ma w niniejszej sprawie zastosowania.

Biorąc zatem pod uwagę okoliczność, że ustalony stan faktyczny nie pozwala na ocenę, że A. G. był samoistnym posiadaczem nie tylko własnego udziału, lecz również pozostałych udziałów we współwłasności nieruchomości, wówczas należało przyjąć, że została spełniona zasadnicza przesłanka niezbędna do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Tym samym Sąd Rejonowy trafnie odmówił zastosowania art. 172 k.c. w przedmiotowym postępowaniu.

Z przytoczonych względów Sąd odwoławczy oddalił apelację na mocy art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 102 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy wziął pod uwagę trudne położenie materialne wnioskodawczynie oraz jej subiektywne o zasadności złożonego jeszcze przez jej męża wniosku w przedmiocie zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości.