

Sygn. akt II Ca 12/14

POSTANOWIENIE

Dnia 26 lutego 2014r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Beata Stachowiak (spr.)

Sędzia SO Czesław Chorzępa Sędzia SO Jolanta Bojko

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2014r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. S. (1)

przy udziale M. W.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia- Fabrycznej we Wrocławiu

z dnia 20 września 2013r.

sygn. akt XIV Ns 443/12

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania

1800 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 12/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek A. S. (1) przy

udziale M. W. o stwierdzenie zasiedzenia oraz zasądził od

wnioskodawcy na rzecz uczestniczki 31617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 28 stycznia 1947 r. J. S. zwrócił się do (...)

o przyznanie mu i jego żonie W. S. nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...). Decyzją z dnia 22 maja 1965r. w sprawie wykonania akty nadania ustalono granice działki nieruchomości gruntowej rolnej położonej we W.

M. przy ulicy (...). Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego

dla Wrocławia Fabrycznej we W. z dnia 5 czerwca 1981 r. spadek po J. S. nabyły dzieci S. P. (1), U. T., P. S. i żona W. S. po 1/4 części spadku. Wyrokiem z dnia 28 stycznia 1982 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia

Fabrycznej we Wrocławiu w sprawie z powództwa W. S. przeciwko S. P. (1), U. T. i P. S. ustalił, że W. S. jest współwłaścicielką nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. W dniu 25 maja 1982r. W. S. zawarła z D. K. (1) umowę o dożywocie, którą W. S. przeniosła na D. K. (1) swój udział 5/8 we współwłasności nieruchomości - prawa odrębnej własności budynku przy ulicy (...) we W. .W dniu 4 marca 1983r. S. P. (1) i U. T. darowały

bratu P. S. swoje udziały we współwłasności nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...). Postanowieniem z dnia 23 listopada 1982. Sąd

Rejonowy dla Wrocławia -Fabrycznej we Wrocławiu dokonał podziału do korzystania nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...) w ten sposób, że: D. K. (2) przydzielił do wyłącznego korzystania w budynku mieszkalnym na parterze pomieszczenie oznaczone nr (...) o pow. 2,76 m⁽⁽²⁾⁾, a na piętrze pokój oznaczony nr (...) o pow. 10,62 m⁽⁽²⁾⁾, pokój o powierzchni 8,36 m⁽⁽²⁾⁾, pokój oznaczony nr (...) o powierzchni 5,86 m⁽⁽²⁾⁾, korytarz o powierzchni 3,20 m⁽⁽²⁾⁾, a w części gospodarczej pomieszczenie strychu oznaczone nr (...)o powierzchni 11,87 m⁽⁽²⁾⁾ i pomieszczenie w budynku gospodarczym oznaczone nr (...) o powierzchni 28,49m⁽⁽²⁾⁾; P. S. przydzielił do wyłącznego korzystania

pomieszczenia położone na parterze tj. pokój oznaczony nr (...) o powierzchni 13,27 m²,

pokój o powierzchni 14,36 m², korytarz o powierzchni 2,73 m², w części gospodarczej -

komórka oznaczona nr (...) o powierzchni 7,53 m⁽⁽²⁾⁾, pomieszczenie oznaczone nr (...) o powierzchni 9,24 m⁽⁽²⁾⁾; pozostawiając do wspólnego korzystania podwórko. D. K. (1) na podstawie umowy z dnia 11 września 1986 r. sprzedała swoje udziały we współwłasności nieruchomości uczestniczce M. W.. Uczestniczka postępowania po nabyciu udziału we współwłasności próbowała zamieszkiwać w nieruchomości. Wówczas przeciekał dach, ściany były zalane, a prąd był doprowadzony prowizorycznie. Nie było drzwi wejściowych do pomieszczeń na piętrze. Brat uczestniczki i uczestniczka zamieszkiwali okresowo w nieruchomości przy ulicy (...). Ze względu na awantury i groźby P. S. stałe zamieszkiwanie było niemożliwe, czasowo, więc M. W. i T. W. przebywali u znajomych w akademikach (...). Uczestniczka zdecydowała się wyprowadzić z nieruchomości i pod nieobecność P. S. zabrała swoje rzeczy, były to krzesła wiklinowe i stół wiklinowy, materace do spania i kilka szafek. W 1989 r. uczestniczka M. W. wyjechała do Niemiec, gdzie od tej pory stale zamieszkuje. Uczestniczka nie zwracała się o wydanie nieruchomości, ani o przywrócenie posiadania. Wszelkie opłaty związane z nieruchomością ponosił P. S., a następnie A. S. (1). Koszty remontu po powodzi w 1997 r. oraz remontów bieżących, a także koszty przyłączy kanalizacji, gazu i wody, czy udziału w budowie drogi ponosił P. S.. P. S., a następnie A. S. (1) ponosili koszty opłat podatku od nieruchomości. Wnioskodawca sporządził zestawienie kosztów na remonty w latach 1995 r. do 2010 r. P. S. i A. S. (1) zawarli w dniu 20 kwietnia 2004 r. umowę darowizny udziałów P. S. 3/8 we współwłasności nieruchomości płożonej we W. przy ulicy (...). Pomieszczenia na poddaszu budynku przy ulicy (...) nie nadawały się początkowo do zamieszkiwania, nie było tam prądu, podłóg, pomieszczenia te kiedyś służyły, jako miejsce do przechowywania zboża. Na piętrze nie było również ogrzewania. Po opuszczeniu nieruchomości przez M. W. na przełomie lata i jesieni 1986 r. P. S. wykorzystywał te pomieszczenia do przechowywania słoików i puszek po farbach. Piec został pierwszy raz zamontowany na piętrze po powodzi 1997 r. P. S. początkowo na piętrze wyremontował jeden pokój i tam wprowadziła się córka P. i M. S., siostra wnioskodawcy, A. S. (2). Było to około 15-16 lat temu, a zatem około 1997r. lub 1998 r. Następnie P. S. zaczął remontować drugi z pokoi i tam wprowadził się

razem z żoną. Remont drugiego z pokoi na piętrze zajął P. S. kilka miesięcy. Od tego czasu parter budynku zajmuje wnioskodawca A. S. (1) wspólnie ze swoją żoną i dziećmi. Przeprowadzka M. i P. S. na piętro wiązała się ze ślubem syna. Strony

od 2004 r. prowadziły negocjacje wartości udziałów uczestniczki w celu zniesienia współwłasności poprzez przyznanie udziałów M. W. na rzecz A. S. (1) za jej spłatą. W dniu 1 października 2004 r. pełnomocnik uczestniczki zwróciła się do wnioskodawcy A. S. (1) o kontakt. W notatce bez daty A. S. (1) zwrócił się o wskazanie ceny, za jaką miałyby nastąpić przeniesienie udziałów. W dniu 18 maja 2008r. M. S. zwróciła się do radcy prawnej J. M. o przedstawienie propozycji ceny za udziały uczestniczki M. W.. Pismem z dnia 5 maja 2010 r. uczestniczka M. W. zawezwała A. S. (1) do próby ugodowej w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...), proponując przyznanie prawa własności nieruchomości A. S. (1) ze spłatą 120 000 złotych płatnych w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia ugody. Do ugody między stronami nie doszło. Pismem z dnia 6 maja 2010r. wnioskodawca zwrócił się do reprezentującej uczestniczkę radcy prawnej J. M. o udzielnie przez M. W. zgody na dobudowę pomieszczenia gospodarczego z kominem o powierzchni 25m² informując, że pomieszczenie ma spełniać rolę kotłowni i że po wypadku z 8 grudnia 2009r. straż pożarna i policja stwierdziła, że piec gazowy znajdujący się w lokalu stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców.

W dniu 18 maja 2010 r. M. W. w odpowiedzi na pismo wnioskodawcy zażądała przedstawienia niezbędnej dokumentacji technicznej oraz projektu budowlanego, a także oświadczyła, iż wobec faktu, że nieruchomość jest w całości zamieszkiwana i użytkowana wyłącznie przez rodzinę A. S. (1) nie jest zainteresowana finansowaniem tej inwestycji. Decyzją z dnia 28 sierpnia 1991r. organ administracyjny orzekł o przyznaniu na współwłasność działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem (...)(...) o powierzchni 0,0634 ha położonej we W. przy ulicy (...) dla P. S. w 3/8 części oraz dla M. W. w 5/8 części ,co uzasadniono niezbędnością gruntu do obsługi położonego na nim budynku i treścią przepisu art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym. Ojciec wnioskodawcy P. S. pismem z dnia 15 grudnia 1992 r. wystąpił z wnioskiem o

połączenie ksiąg wieczystych prowadzonych dla działki nr (...) i (...). Postanowieniem z dnia 3 marca 1993 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych odmówił uwzględnienia tego wniosku, argumentując istnieniem współwłasności nieruchomości z M. W..

Na podstawie powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek, jako nieuzasadniony, podlegał oddaleniu, z uwagi na niespełnienie przez wnioskodawcę ustawowych przesłanek zasiedzenia. Dokonując ustaleń faktycznych Sąd oparł się na dowodach z dokumentów urzędowych zawartych w odpisów księgi wieczystych o numerze (...), w aktach sprawy o zawezwanie do próby ugodowej sygn.akt XIV Co 1000/10, jak również dokumentach prywatnych oferowanych przez strony, a także dowodach z zeznań świadków i przesłuchania stron. Prawidłowości dokumentów prywatnych żadna ze stron nie kwestionowała. Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków A. D., B. H., Z. N. (1), co do faktu, iż traktowały one P. S., a następnie A. S. (1), jako właścicieli nieruchomości. Sąd dał wiarę tym świadkom oraz zeznaniom P. S., M. S., A. S. (2) i S. P. (2), co do faktu, iż to rodzina S. opłacała podatek od nieruchomości, ponosiła koszty remontów bieżących i po powodzi 1997r., a także kosztów przyłączy wody, gazu, budowy drogi. Okolicznościom tym uczestniczka M. W. nie zaprzeczała, a ponadto potwierdzały to dowody z dokumentów w postaci rachunków i pism samej uczestniczki. Nadto zeznania świadków te były w tej części spójne i rzeczowe. Świadkowie A. D., B. H. i Z. N. (2) nie miały jednak wiedzy, co do objęcia w posiadanie udziałów uczestniczki. Co więcej świadek A. D. informacje w tej części powzięła od A. S. (2). Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków P. S., M. S., A. S. (2) i S. P. (2), a także przesłuchaniu wnioskodawcy A. S. (1), co do faktu wcześniejszego objęcia w posiadanie udziału w nieruchomości należących do uczestniczki M. W. przed rokiem 1983r., a zatem jeszcze przed nabyciem udziałów przez uczestniczkę. Przeczy wprost temu treść postanowienia Sądu z listopada 1983r., który dokonał podziału do korzystania pomiędzy P. S. a D. K. (1). Gdyby D. K. (1) nie posiadała części nieruchomości nie było potrzeby dokonywania takiego podziału. Sąd dał wiarę twierdzeniom wnioskodawcy, a w konsekwencji zeznaniom wyżej wskazanych świadków, co do faktu, iż po opuszczeniu nieruchomości w 1986r. przez uczestniczkę M. W. P. S. zajął pomieszczenia zajmowane

uprzednio przez uczestniczkę. Sąd dał wiarę dowodowi z przesłuchania uczestniczki M. W. i zeznaniom świadka T. W., co do faktu, objęcia w posiadanie udziałów w nieruchomości przez uczestniczkę na przełomie lata i jesieni 1986r.

oraz konieczności ucieczki przez agresją P. S.. Zeznania te wzajemnie się uzupełniały i były rzeczowe, konsekwentne i logiczne. Nadto treść tego zeznania koreluje z datą zawarcia warunkowej umowy sprzedaży przez D. K. (1) i M. W. tj. 19 sierpnia 1986r. i umowy przenoszącej własność w dniu 20 września 1986r. Zdaniem Sądu dowody to wykazały, iż na przełomie sierpnia i września 1986r. doszło do przerwania posiadania P. S. poprzez objęcie w posiadanie przydzielonych pomieszczeń przez M. W.. Od tego, zatem czasu mógł biec termin przedawnienia wobec uczestniczki niniejszego postępowania. Wnioskodawca domagał się stwierdzenia, że wskutek zasiedzenia nabył prawo własności udziałów uczestniczki 5/8 w tej nieruchomości. Sąd I instancji podkreślił, iż P. S. od dokonania podziału do korzystania z D. K. (1) - nawet przy założeniu, że D. K. (1) nie objęła w posiadanie pomieszczeń jej przyznanych - pozostawał w posiadaniu zależnym. Istotne przy tym było, iż nieruchomość gruntowa stanowiła własność państwową i położona jest na terenie miasta w związku, z czym w oparciu o art. 177 k.c. nabycie własności tej nieruchomości przez zasiedzenie było wykluczone, z wyłączeniem w tym konkretnym przypadku prawda odrębnej własności budynku. Taki stan rzeczy utrzymywał się aż do dnia 1 października 1990 r., czyli do momentu wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz. U. nr 55 poz. 321, ze zm.). Natomiast w odniesieniu do działki gruntu objętej niniejszym postępowaniem stan prawny ukształtował się inaczej, bowiem na podstawie art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym została współwłaścicielom zwrócona. Do tego zaś czasu, tj. do 24 lutego 1989 r., co do gruntu działki nr (...) ani P. S., ani M. W. nie byli samoistnymi posiadaczami, a jedynie posiadaczami zależnymi, a własność przypadła Skarbowi Państwa. Z powodu przejścia własności nieruchomości - gruntu ze Skarbu Państwa na P. S. i M. W. na podstawie decyzji administracyjnej to od tej daty, czyli 24 lutego 1989 r. można było, zatem rozpocząć obliczanie biegu terminu zasiedzenia własności także działki, a nie dopiero od dnia 1 października 1990 r. Tym samym zdaniem Sądu Rejonowego objęcie w samoistne posiadanie gruntu - działki nr (...) przez P. S. mogło nastąpić najwcześniej w 1989 r., a co do prawa własności budynku – od jesieni 1986 r. Sąd

pierwszej instancji przyjął, iż nie została przez wnioskodawcę spełniona przesłanka samoistnego nieprzerwanego posiadania nieruchomości przez okres ustawą przewidziany tj. 30 lat. W ocenie, bowiem Sądu Rejonowego poprzednik prawny wnioskodawcy uzyskał posiadanie samoistne nieruchomości w złej wierze.

W 1983r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej dokonał podziału do korzystania nieruchomości budynkowej przyznając część pomieszczeń D. K. (1) - ówczesnej

właścicielce 5/8 udziałów i część pomieszczeń P. S., co wyklucza samoistność posiadania w okresie od 1983 r. odpowiednio do 1986 r. -dom i do 1989 r.- grunt. P. S. doskonale wiedział, iż poprzednio udział 5/8 należał do żony jego ojca W. S., dokonywał także przeniesienia udziałów we współwłasności ze swoimi siostrami i w wyniku tego działu uzyskał udział 3/8 we współwłasności nieruchomości. Logiczną konsekwencją takich ustaleń jest uznanie, że w 1986 r. poprzednik prawny wnioskodawcy, P. S. obejmując w posiadanie wszystkie pomieszczenia znajdujące się w budynku przy ulicy (...) miał odpowiednią wiedzą co do przekroczenia granic i objęcia w posiadanie również pomieszczeń, które nie zostały mu przydzielone do wyłącznego korzystania. Oczywiście nie ma tu większego znaczenia, że pomieszczenia na poddaszu budynku nie nadawały się wówczas do zamieszkiwania, obejmując je w posiadanie P. S. mógł tam trzymać, jak zeznali świadkowie puszki po farbie i słoiki oraz to, że dopiero około 1997r. faktycznie pomieszczenia te zostały wyremontowane i że najpierw A. S. (2) zamieszkała w jednym z pokoi, a następnie M. i P. S. przenieśli się na wyższą kondygnację, pozostawiając synowi A. i jego rodzinie do użytkowania parter domu. Niewątpliwie posiadanie to miało miejsce dopiero od 1989 r. tak, co do działki, jak i domu charakter samoistny. Jednak, co podnoszono powyżej zebrany w sprawie materiał dowodowy zdecydowanie przemawia przeciwko przyjęciu, by wcześniejsze posiadanie ojca P. S. miało charakter samoistny. Sąd Rejonowy wskazał, że choć istotnie ojciec wnioskodawcy oraz później wnioskodawca wykonywali w stosunku do działki nr (...) szereg czynności, które składają się na władanie właścicielskie, nie były to czynności, które wykluczyłyby władanie o innym charakterze (posiadanie zależne). Sąd musiał, zatem ze szczególną uwagą zbadać element subiektywny posiadania (animus), a zatem ustalić, czy wolą ojca wnioskodawcy było władanie nieruchomością "Jak właściciele" czy też w inny sposób. Zdaniem Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, iż do roku 1989 P. S. nie mógł władać nieruchomością

gruntem jak właściciel, należał on, bowiem do Skarbu Państwa, co do 24 lutego 1989r. wykluczało nawet bieg zasiedzenia. Wniosek o zasiedzenie nie zasługiwał, zatem na uwzględnienie nie tylko z tej przyczyny. W okolicznościach rozpatrywanej sprawy brak jest logicznych przesłanek do ustalenia, że co do spornej nieruchomości wnioskodawca, a wcześniej P. S. miał świadomość, że w całości posiada ją jak właściciel. Zdaniem Sądu przeprowadzane dowody w niniejszej sprawie pozwalały na obalenie domniemania dobrej wiary zarówno P. S., jak i A. S. (1). Nie ulega wątpliwości, że Sąd dokonał podziału do korzystania pomieszczeń w budynku przydzielając je P. S.

i D. K. (1). W 1983 r. P. S. wiedział, że został dokonany podział do korzystania, posiadał, zatem wiedzę o tym, że nie jest właścicielem całości nieruchomości. Nadto w roku 1993r. Sąd odmówił P. S. połączenia ksiąg wieczystych, co do działki nr (...), co zostało P. S. doręczone. Postanowienie zaś zawierała uzasadnienie, z którego wynikało, iż współwłaścicielką nieruchomości jest M. W.. Na posiadanie takiej wiedzy wskazywało również i to, że w okresie późniejszym zarówno M. S., jak i A. S. (1) prowadzili korespondencję z uczestniczką i jej pełnomocnikiem, co do warunków zniesienia współwłasności. Również A. S. (1) taką wiedzę musiał posiadać, chociażby od kwietnia 2004 r., kiedy to na podstawie umowy darowizny został właścicielem nieruchomości nabywając pod tytułem dartym udział 3/8 we współwłasności spornej nieruchomości. Kiedy zatem uczestniczka M. W. w 1986r. nabyła udział w nieruchomości i choćby - jak chce wnioskodawca - przebywała tam przez 2 lub 3 dni w 1986r. to wobec niej dopiero od tej daty należy liczyć okres zasiedzenia, co do budynku, a co do gruntu dopiero od 1989 r. Mając zaś na względzie, iż P. S. i A. S. (1) wiedzieli, że nie są właścicielami nieruchomości w całości to nie można przyjąć, iż termin do zasiedzenia jest terminem dwudziestoletnim. Od początku współwłaściciel pozostawał w złej wierze dokonując objęcia w posiadanie pomieszczeń w budynku i całego gruntu. W konsekwencji termin zasiedzenia, co do budynku mógłby upłynąć dopiero w 2016 r., a co do gruntu w 1989 r. Zdaniem Sądu pierwszej instancji uczestniczka przez okres od 1986r. do 2013r. nie podjęła żadnych działań wydobywczych, by przerwać bieg terminu przedawnienia wobec niej, niemniej okres ten z przyczyn wyżej wskazanych jeszcze nie upłynął, a zatem wniosek jest przedwczesny. Wobec stwierdzenia braku samoistności posiadania oraz istnienia złej wiary należało uznać za bezcelowe badanie wpływu czasu potrzebnego do zasiedzenia. O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. przyjmując, iż interesy

uczestników były sprzeczne. Wynagrodzenie pełnomocnika uczestnika ustalono zgodnie z § 7 w związku z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163 poz. 1349 z późn. zm.).

Na powyższe rozstrzygnięcie apelację złożył wnioskodawca zaskarżając postanowienie w całości. Apelujący zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie prawa procesowego, a to art. 610§1 k.p.c. w zw. z art. 670 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328§ 2 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego w tym zakresie zaistnienia przesłanek zasiedzenia, przekroczenie przez Sąd I instancji granic swobodnej oceny dowodów w tym w postaci pism przesądowych zawierających oświadczenie uczestniczki oraz uznanie za wiarygodne jej wyjaśnienia a także zeznania świadka W., pomimo że pozostawały one w oczywistej sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym; naruszenie prawa materialnego tj. art. 172 k.c. i art. 336 k.c. przez uznanie, że posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę, a wcześniej przez P. S. nie miało charakteru samoistnego, nie upłynął termin zasiedzenia a wnioskodawca posiada przedmiotową nieruchomość w złej wierze; § 6 pkt 6 w zw. z § 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2012 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 461) przez przyjęcie zawyżonej stawki zastępstwa adwokackiego przyznanej pełnomocnikowi uczestniczki.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi I instancji wraz z pozostawieniem temu sądowi rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów, względnie o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku oraz zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji znajdują podstawę w zebranych w sprawie materiale dowodowym w związku, z czym ustalenia te Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. przyjął za własne czyniąc je podstawą orzekania w

postępowaniu apelacyjnym .Sąd pierwszej instancji należycie ocenił zebrany w sprawie materiał dowody ,a sformułowane przez ten Sąd wnioski prawne zasługują na aprobatę . Wbrew zarzutom apelacji Sąd pierwszej instancji nie przekroczył ustanowionej w art. 233 k.p.c. granicy zasady swobodnej oceny dowodów, bowiem zebrany materiał dowodowy został oceniony wszechstronnie ,zgodnie z regułami prawidłowego rozumowania oraz wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego.

Podkreślenia wymaga, że ocena mocy i wiarygodności dowodów, przedstawiona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, mogłaby być skutecznie podważona w postępowaniu apelacyjnym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera ona błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności, czy jest niepełna. Uchybień takich nie sposób się jednak dopatrzeć w pisemnych motywach zaskarżonego postanowienia. Wskazać należy, że ocena dowodów należy przede wszystkim do sądu i nawet w sytuacji, w której z dowodów tych można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez Sąd pierwszej instancji, nie dochodzi do naruszenia art. 233§1 k.p.c. Jeżeli zatem z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodnie z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (por. wyrok SN z 27.09.2002 r., II CKN 817/00, Lex nr 56906) .Podniesione przez apelującego zarzuty mogłyby być, zatem uwzględnione jedynie wówczas, gdyby wykazano, że zebrane dowody w części zostały ocenione w sposób rażąco wadliwy, sprzeczny z zasadami logiki bądź doświadczenia życiowego. Tego zaś apelujący nie dowiódł, a jego twierdzenia, że prawidłowa ocena materiału dowodowego w sprawie prowadzi do odmiennych ustaleń, jest jedynie wyrazem własnej oceny dowodów i własnej wersji stanu faktycznego, korzystnej dla niego, ale oderwanej od dowodów i ustaleń Sądu pierwszej instancji .W szczególności słusznie Sąd pierwszej Rejonowy wskazał ,iż zeznania świadka T. W. oraz przesłuchanie uczestniczki postępowania zasługiwały na wiarę jako spójne i logiczne, znajdujące pośrednio potwierdzenie w zeznaniach świadka P. S. .

Brak jest także podstaw do przyjęcia by Sąd pierwszej instancji naruszył prawo materialne, ato art.172 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie. Stanowisko Sądu Rejonowego w zakresie oceny posiadania samoistnego nieruchomości przez P. S. ,a następnie wnioskodawcę ,zostało przedstawione w niezbyt czytelny ,lecz zasadniczy wywód prawny o braku spełnienia przez wnioskodawcę przesłanek do zasiedzenia nieruchomości jest trafny .

W pierwszej kolejności wskazać należy ,iż przedmiotem wniosku o zasiedzenie był jedynie udział w prawie własności nieruchomości .Ma to istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia , bowiem na korzyść wnioskodawcy oraz jego poprzednika prawnego nie przemawia domniemanie wynikające z art. 339 k.c. Poza sporem pozostawała kwestia ,iż między P. S. a poprzedniczką prawną uczestniczki postępowania został określony postanowieniem Sądu podział do korzystania z nieruchomości .Niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmując rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. 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. Zastosowanie w takim wypadku domniemania z art. 339 k.c. wymaga wykazania przez współwłaściciela, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności. Do takiej zmiany charakteru władztwa konieczne jest wyraźne zmanifestowanie 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 - uprawniony do współposiadania całości - mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego (por. postanów. SN z dnia 29.06.2010 r. ,111 CSK 300/09 ,Lex

nr 852670 , postanów. SN z 2.03.2012 r .1 CSK 249/11 ,Lex nr 1215425) . Według unormowania zawartego w art. 206 k.c. współwłaściciel, bez względu na wielkość swego udziału, jest uprawniony do posiadania całej rzeczy tylko z tym ograniczeniem, że do takiego samego współposiadania jest uprawniony każdy inny jej współwłaściciel. Skoro, więc element „korpus” współwłaściciela rzeczy może nie różnić się od władztwa jedyne go właściciela, to właśnie z tego unormowania wynika wniosek, że domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela (por. postanów. SN z 15.05. 2013 r., II CSK 263/12, Lex nr 1353203, postanów . SN z 24.05.2013 r., VCSK 269/12, Lex nr 1365760). Zatem na wnioskodawcy spoczywał ciężar wykazania ,iż jego ojciec, jako poprzednik prawny rozszerzył zakres swego posiadania w widoczny sposób także na

części pomieszczeń przyznanych do wyłącznego korzystania D. K. (2), która następnie sprzedała swoje udziały we współwłasności w dniu 11 września 1986 r. M. W., ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności. Z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia wyda je się wynikać ,iż Sąd pierwszej instancji przyjął ,iż wnioskodawca nie wykazał istnienia po stronie jego oraz P. S. przymiotu samoistnego posiadania rzeczy ponad przysługujący im udział 1/2 w własności nieruchomości . Z tym stanowiskiem zgodzić się nie można zwłaszcza ,iż Sąd powiązał samoistność posiadania z istnieniem po stronie ojca wnioskodawcy oraz samego wnioskodawcy wiedzą tych osób na temat przysługiwania im jedynie udziału we współwłasności .Ta natomiast okoliczność mogła być uwzględniona jedynie przy dokonywaniu oceny istnienia po stronie wnioskodawcy dobrej lub złej wiary . Świadomość posiadacza, że nie jest właścicielem posiadanej rzeczy ma wpływ jedynie na kwalifikowanie w zakresie istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego (por.postanow. SN z 13.05.2009 r., IV CSK 20/09, Lex nr 737284). W ocenie Sądu drugiej instancji takie zachowania ojca wnioskodawcy jak zajęcie wszystkich pomieszczeń przyznanych w postanowieniu z dnia 23.11.1982 r. D. K. (2), przeprowadzenie kapitalnego remontu tych pomieszczeń , ponoszenie kosztów utrzymania całej nieruchomości,występowanie wobec osób trzecich, jako właściciel nieruchomości czy wreszcie treść korespondencji między stronami, co do nabycia od uczestniczki jej udziału świadczą, iż P. S. zmienił sposób władania częścią nieruchomości z posiadania zależnego na posiadanie samoistne .Takie ustalenie z kolei pociągało za sobą konieczność badania czy upłynął okres konieczny do zasiedzenia w tym czy samoistne posiadanie uzyskane zostało w dobrej wierze .

Słusznie Sąd pierwszej instancji wskazał ,iż ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynikało, że P. S. miał świadomość, iż nie jest wyłącznym właścicielem nieruchomości ,co w sposób oczywisty wynika z jego udziału w postępowaniu o podział do korzystania. Nadto P. S. i A. S. (1) zawarli w dniu 20 kwietnia 2004 r. umowę darowizny udziałów P. S. 3/8 we współwłasności nieruchomości. Również wnioskodawca taką wiedzę posiadał chociażby od kwietnia 2004 r., kiedy to zawarł właśnie umowę darowizny nabywając udział 3/8 we współwłasności .Podkreślić przy tym należy ,iż nie zostały udowodnione twierdzenia wnioskodawcy ,iż uczestniczka postępowania wyjeżdżając za granicę zgodziła się by P. S. objął całą nieruchomość we władanie .Przeciwnie świadek P. S. w swoich zeznaniach podał ,iż M. W., nie informowała, go, że wyjeżdża i już nie

wróci (k. 109 akt). Wskazać przy tym należy ,iż wnioskodawca nie może wybiórczo traktować zeznań tego świadka raz przydając im zasadniczą moc dowodową np., co do wykonywania przez tego świadka samoistnego posiadania ,a już kwestionując prawdziwość tych zeznań, co do braku uzgodnienia objęcia całej nieruchomości w posiadanie . Tym samym wnioskodawca nie udowodnił twierdzeń wniosku jakoby uczestniczka postępowania dobrowolnie ustąpiła ze swego prawa współwłaściciela nieruchomości. Skoro posiadanie samoistne zostało uzyskane przez ojca wnioskodawcy w złej wierze obowiązuje dłuższy, trzydziestoletni termin zasiedzenia (art. 172 § 2 k.c). Rozstrzygające znaczenie ma stan dobrej lub złej wiary w chwili uzyskania posiadania .Wobec tego bez znaczenia pozostaje treść pisma uczestniczki postępowania z 2010 r . ,w których odmawia ona partycypowania w kosztach remontu domu . Treść tego pisma także nie dowodzi by wcześniej uczestniczka wyraziła zgodę na objęcie przez P. S. w posiadanie samoistne całej nieruchomości.

Zaaprobowanie oceny dowodów dokonanej przez Sąd pierwszej instancji skutkuje tym ,iż początek biegu terminu zasiedzenia może być liczony najwcześniej od 1986 r. tj. ,od kiedy uczestniczka postępowania w następstwie nagannego zachowania się P. S. została zmuszona do opuszczenia nieruchomości.

Wskazać także należy, iż w istocie wnioskodawca nie wykazał, iż już w tej dacie doszło do rozszerzenia władztwa nad rzeczą ponad udział przysługujący P. S. Trzymanie, bowiem jakiś drobnych rzeczy w części nieruchomości przyznanej do korzystania współwłaścicielowi nie stanowi takiego zmanifestowania woli władania cum animo rem sibi habendi, który byłby widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Takie rozszerzenie posiadania w ocenie Sądu drugiej instancji nastąpiło dopiero z momentem rozpoczęcia remontu pomieszczeń na górze i zajęcia ich przez rodzinę wnioskodawcy. Natomiast gdyby nawet przyjąć najbardziej korzystny dla wnioskodawcy początek biegu terminu zasiedzenia od daty postanowienia o podziale do korzystania, skoro D. K. (2) po wydaniu tego postanowienia, nie objęła nieruchomości w posiadanie, to i tak złożona przez M. W. sprawa o zawiązanie do próby ugodowej przerwała bieg terminu zasiedzenia. Zatem termin, który mógłby upłynąć w 2013 r. został skutecznie przerwany wnioskiem o zawiązanie do próby ugodowej przerwany. Orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazuje jednoznacznie, że przez inicjatywę zmierzającą do przerwania biegu przedawnienia czy terminu zasiedzenia należy rozumieć każdą taką inicjatywę, która zmierza także do ustalenia prawa. Zgodnie z postanowieniem SN z dnia 5.04.2012 r., II CSK 395/11, LEX nr 1170227 przerwa biegu zasiedzenia w rozumieniu art. 123§1 pkt 1 w

zw. z art. 175 k.c. może polegać na czynnościach podjętych przez właściciela nieruchomości bezpośrednio w celu przeciwstawienia się posiadaniu tej nieruchomości przez inną osobę; może to przybrać postać zarówno wniesienia powództwa petytoryjnego (windykacyjnego lub negatoryjnego), jak też innych czynności, materialnoprawnych i procesowych, prowadzących do dochodzenia lub ustalenia prawa własności na drodze sądowej lub przed innym właściwym organem. Niewątpliwie wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości zawierał w sobie żądanie ustalenia prawa, że M. W. jest współwłaścicielem w 5/8 częściach nieruchomości, co skutecznie przerwało bieg terminu zasiedzenia.

Dodać przy tym należy, iż sam wnioskodawca we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia początek biegu terminu zasiedzenia liczył od 1986 r. skoro jego upływ określił na 2006 r., przy czym termin ten liczony był dla samoistnego posiadania w dobrej wierze. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności przyjąć należało, iż wnioskodawca, a wcześniej jego ojciec byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości w złej wierze, nie mniej nie upłynął skutecznie 30 - letni termin, by można było stwierdzić zasiedzenie udziału w nieruchomości.

Nie zasługiwał również na uwzględnienie zarzut apelacji przyjęcia przez Sąd Rejonowy zawyżonej stawki wynagrodzenia pełnomocnika uczestniczki. Postanowieniem z 20 września 2013 r. Sąd Rejonowy ustalił wartość przedmiotu sporu, a zatem udziału na 120 000 zł. Ustalenie, to spowodowało, iż stawka opłat za czynności radcy prawnego została obliczona prawidłowo. Postanowienie Sądu określające wartość przedmiotu sporu, jako niekończące postępowania w sprawie i niewymienione w art. 394 § 1, nie jest zaskarżalne zażaleniem. Z uwagi na treść art. 26 k.p.c., zawierającego zakaz ponownego badania wartości przedmiotu sporu, należało przyjąć, że nie znalazł zastosowania do tego postanowienia art. 359 k.p.c., który byłby podstawą zmiany tej wartości w razie zmiany okoliczności sprawy, jak również art. 380 k.p.c., umożliwiający sądowi drugiej instancji rozpoznanie na wniosek strony postanowień sądu pierwszej instancji niepodlegających zaskarżeniu w drodze zażalenia (zob. uzasadnienie uchwały SN z dnia 24 maja 1968 r., III CZP 31/68, OSNC 1969, nr 5, poz. 87).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 520§2 k.p.c. i §6 pkt 7 w zw. z § 12 ust.1 pkt 1) w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163 poz. 1349 ze zm.) przyjmując, iż interesy wnioskodawcy i uczestniczki były sprzeczne, a wnioskodawca jest stroną przegrywającą.