

Sygn. akt III Ca 1966/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

Sędziowie: SO Krystyna Wiśniewska-Drobny

SR (del.) Anna Hajda (spr.)

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku M. P.

z udziałem C. S., H. S. (1), K. W. (1), I. S., G. S. (1), J. P., M. S., I. K., M. K., H. S. (2), Ł. B., B. B., S. J. i I. B.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 7 sierpnia 2013r., sygn. akt I Ns 650/10

postanawia:

**1 oddalić apelację;**

**2 zasądzić od wnioskodawczynie M. P. na rzecz uczestniczki postępowania K. W. (1) kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym;**

**3 zasądzić od wnioskodawczynie M. P. na rzecz uczestniczki postępowania H. S. (2) kwotę 1007 zł (tysiąc sto siedem złotych) w tym kwotę 207 zł (dwieście siedem złotych) podatku od towarów i usług, z tytułu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu uczestniczącej postępowania w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Anna Hajda SSO Leszek Dąbek SSO Krystyna Wiśniewska-Drobny

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej oddalił wniosek M. P. o uznanie, iż ona oraz jej mąż J. P. nabyli najpóźniej w dniu 2 października 2006 r. w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości zapisanej w KW (...), działka nr (...) o pow. 451 m<sup>2</sup> położonej w R. przy ul. (...). W kolejnych punktach postanowienia orzekł Sąd Rejonowy o kosztach postępowania w sprawie.

Podstawa tej treści rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy.

Właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w R. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, wpisanymi do Kw nr (...) są: F. S., P. S. (1), P. S. (2) i G. S. (2) w 1/4 części.

Podstawą nabycia nieruchomości było zaświadczenie Urzędu Miejskiego w R. z dnia 30 listopada 1974 r. oraz postanowienie Sądu Powiatowego w R. z dnia 30 maja 1970 r.

F. S. objął sporną nieruchomość po śmierci swojego ojca B. S. i matki G. S. (2) która zmarła w dniu 3 grudnia 1960 r., gdzie mieszkał do chwili swojej śmierci wraz z rodziną. F. S. był dwa razy żonaty. Z pierwszą żoną R. miał dwójkę dzieci uczestniczkę postępowania K. W. (1) i syna J. S. (1), z drugą żoną A. miał jedno dziecko – wnioskodawczynię. Uczestniczka postępowania K. W. (1) mieszkała w spornej nieruchomości do 1954 r. jej brat do roku 1962. Na spornej nieruchomości postawiony był budynek składający się z pokoju z kuchnią na dole i jednym pokojem u góry do którego wchodził się przez korytarz.

F. S. dbał o nieruchomość, wykonywał prace remontowe i konserwatorskie, zajmował się ogrodem, sadzeniem drzewek, płacił wszystkie podatki, ogniówki i raty za dom ( spłacone do 1976 r). Cały czas do chwili śmierci F. S. zajmował się nieruchomością, w niektórych pracach pomagały mu dzieci jak również zięć - uczestnik postępowania J. P..

F. S. chorował, w 1951 r. miał operowany żołądek, podczas pobytu w szpitalu w maju 1973 r. wykryto u niego w płucach drobne zrosty pozapalne. Był kilkakrotnie hospitalizowany z powodu zapaleń płuc. F. S. dorabiał sobie do emerytury pracując na podstawie umowy o pracę w Hucie (...) w R. w wymiarze 1/2 etatu, w okresie od kwietnia 1971 r. do grudnia 1988 r. Nie przebywał na urlopie bezpłatnym, nie odnotował nieobecności nieusprawiedliwionej.

Kontakty uczestniczki postępowania K. W. (1) oraz jej brata z ojcem były ograniczone. W 1962 r. F. S. wystąpił z prośbą by córka nie przychodziła do domu z uwagi na prośbę macochy. Jej kontakt z ojcem opierał się na serdecznych relacjach jednak widywała się ona z nim na podwórzu bądź koło płotu. Jego syn spotykał się z ojcem na mieście lub na cmentarzu, został wyrzucony z domu przez macochę. Ojciec zapewnił ją, że posiadana przez niego nieruchomość to również jej ojcowizna.

Na pisemne wnioski o przyspieszenie przyznania mieszkania, wnioskodawczyni wraz z mężem w 1982 r. uzyskali przydział lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w R., będącego w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R.. M. P. oraz jej mąż zameldowani byli pod powyższym adresem w okresie od 1982 r. do 2005 r.

W okresie od 1996 roku korzystali z usług świadczonych przez (...) S.A. do 2007 roku. Przedłożone za okres 2001-2005 rachunki za abonament płacone były regularnie.

Ponadto wnioskodawczyni oraz jej mąż posiadali książeczki opłat za wodę.

Wnioskodawczyni wraz z mężem dbała o mieszkanie, malowała je, czyściła okna, sprzątała, podlewała kwiatki. Dzieci wnioskodawczyni odprowadzała do rodziców.

Powyższe mieszkanie zostało wykupione na własność w 1993 roku.

Od 2006 roku w mieszkaniu przy ul. (...) w R. mieszka jedna z córek wnioskodawczyni wraz ze swoim mężem i dzieckiem.

Uczestniczka postępowania starała się ugodowo załatwić sprawę spadkową po F. S.. W 1994 lub 1995 r. była w tej sprawie u wnioskodawczyni, ponadto zwracała się do niej w tej sprawie pismem z dnia 4 maja 2010 r.

W tak ustalonym stanie faktycznym przywołał Sąd Rejonowy dyspozycję art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz art. 176 § 1 i 2 k.c. i zważył, że w sprawie bezspornym było, iż F. S. jako współwłaściciel 1/4 części spornej nieruchomości, który posiadał ją w części przekraczającej jego udział we współwłasności był posiadaczem w złej wierze. Do chwili jego śmierci tj. do

dnia 25 listopada 1991 r. nie mogło więc dojść do zasiedzenia, gdyż początek jego biegu należało by liczyć od wpisu właścicieli do księgi wieczystej tj. od dnia 1 października 1976 r.

Nie podzielił Sąd I instancji poglądu wnioskodawczynie jakoby należało doliczyć czas posiadania F. S. przez wnioskodawczynię i jej męża na podstawie art. 176 k.c. gdyż zasadę doliczania czasu posiadania poprzednika prawnego wyrażoną w art. 176 k.c. w stosunku do nieruchomości, które były w posiadaniu spadkodawcy stosuje się tylko na korzyść tych wszystkich którzy mają status prawny spadkobiercy i każdy z nich może sobie doliczyć czas posiadania, ale tylko w zakresie swojego udziału w spadku (postanowienie SN z dnia 11.04.2008 r.; II CSK 626/07). Ponadto zasiedzenie nie biegnie na rzecz posiadacza, który jest współwłaścicielem, w zakresie odpowiadającym jego udziałowi we współwłasności. W takiej sytuacji, przy przeniesieniu posiadania, obecny posiadacz nie może doliczyć do czasu przez który sam posiada, czasu posiadania swego poprzednika w zakresie odpowiadającym jego udziałowi we współwłasności (orzeczenie SN z dnia 9.10.1996 r., II CKU 23/96).

Należy uznać zatem – zdaniem Sądu Rejonowego - że bieg terminu zasiedzenia dla M. P. rozpoczął się od 1991 r., co zostało przyznane również w toku postępowania przez wnioskodawczynię.

Nie podzielił Sąd I instancji także stanowiska, że to mąż wnioskodawczynie J. P. zasiedział sporną nieruchomość, jako że po pierwsze to F. S. do 1991 roku był posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości. Problemy z żołądkiem czy też astma oskrzelowa na którą cierpiał F. S. nie jest wystarczającym dowodem na to, że nie mógł on dokonywać remontów czy też robót konserwatorskich na spornej nieruchomości i władać nieruchomością jak właściciel, nadto F. S. od otrzymania świadczenia emerytalnego do końca 1988 roku wykonywał pracę zarobkową i wbrew twierdzeniom strony wnioskującej jego stan zdrowia pozwalał mu na aktywność zawodową, a co za tym idzie nie sposób uznać, by nie mógł dbać o swoją nieruchomość i by uznać, że wykonywał remonty rękami męża wnioskodawczynie tym bardziej, że jak zeznała wnioskodawczynie do chwili śmierci jej ojca jej mąż tylko mu pomagał jak zeznał uczestnik postępowania garaż został wybudowany „za zgodą teścia”.

Po drugie nie sposób uznać, że mąż wnioskodawczynie nieprzerwalnie od okresu w którym zawarł związek małżeński z wnioskodawczynią tj. od 1973 r. zamieszkiwał sporną nieruchomość, skoro od 1982 r. on i jego żona otrzymali przydział lokalu mieszkaniowego położonego na ul. (...) w R., przyspieszony pismami wnioskodawczynie z uwagi na trudną sytuację. Sąd Rejonowy zgodził się ze stanowiskiem uczestniczki postępowania K. W. (2), że nie jest prawdopodobne aby w realiach poprzedniego ustroju politycznego istniała możliwość posiadania mieszkania spółdzielczego i nie zamieszkiwania w nim. Uzyskanie mieszkania poprzedzone było wykazaniem wobec spółdzielni braku zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny. Poza tym zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poza spółdzielnią, zgodnie ze statutem spółdzielni, mogło skutkować jego utratą. Sąd I instancji uznał zatem, że wnioskodawczynie oraz jej mąż od 1982 r. zamieszkiwali na ul. (...) w R., a nie w spornej nieruchomości. Poza powyższym dowodem w postaci przydziału mieszkania o powyższym fakcie świadczą chociażby takie dowody jak: przypisanie nr telefonu do powyższego adresu i nazwiska wnioskodawczynie i faktury za abonament płacony regularnie, książeczka opłat za czynsz i wodę. W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że, wbrew stanowisku strony wnioskującej, że niekorzystanie z telefonu nie dowodzi jednoznacznie na fakt niezamieszkiwania. Poza tym wnioskodawczynie posiadała telefon od 1996 roku do 2007 roku, po co więc był jej potrzebny telefon z którego nie korzystała i nikt nie mógł się dodzwonić.

Ponadto faktycznie posiadanie książeczek za wodę świadczy jedynie o zobowiązaniu wnioskodawczynie do zapłaty za wodę po uprzednim wpisaniu odpowiedniej kwoty stosownie do zużycia.

Wobec powyższych rozważań, sąd oddalił wniosek wnioskodawczynie jako niezasadny.

O kosztach zastępstwa procesowego orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Z powyżej wskazanym orzeczeniem nie zgodziła się wnioskodawczynie wywodząc apelację, zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając:

- naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów określonej według doktryny i orzecznictwa trzema czynnikami, a to logicznym, ustawowymi i ideologicznym w ocenie:

a) zeznań świadków A. N. i S. R. w części dotyczącej wykonywania gospodarskich aktów właścicielskich na przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawczynię i uczestnika J. P. oraz w przedmiocie okoliczności nieprzerwanego zamieszkiwania i posiadania nieruchomości przez małżonków M. i J. P.,

b) zeznań świadka J. S. (2) przyjmującej, że zeznania te mimo ich jednoznaczności w kwestii zamieszkiwania wnioskodawczyni w lokalu przy ulicy (...) są niewystarczające mimo, że potwierdzają one samodzielnie tezę dowodową i korelują z zeznaniami innych świadków,

c) zeznań świadka R. G. jako niewystarczających na potwierdzenie okoliczności niezamieszkiwania małżonków M. i J. P. w lokalu przy ulicy (...) oraz nie zasługujących na wiarę w części dotyczącej grzecznościowych posług w odbieraniu korespondencji i telefonicznego powiadomienia o przesyłkach wnioskodawczyni, która poza telefonem w lokalu przy ulicy (...) nie dysponowała innym telefonem podczas gdy świadek nie sprecyzowała czy telefonowała do mieszkania przy ulicy (...) czy na inny telefon, np. do pracy;

- pominięcia jako podstawy ustaleń faktycznych dowodu z zeznań świadków K. S., A. B., H. rolnik i R. Z., którzy w sposób nie nasuwający wątpliwości co do ich wiedzy i prawdomówności wyjaśnili zarówno okoliczności działalności gospodarczej małżonków P. jak i nieprzerwanego zamieszkiwania na przedmiotowej nieruchomości;

- niedopuszczenie dowodu z dokumentów stanowiących załącznik do wniosku z dnia 5 marca 2013 roku o otwarcie rozprawy na nowo jako pozostających bez wpływu na wynik sprawy z uwagi na to, że matka wnioskodawczyni opiekowała się córkami czemu przeczą zeznania świadka R. Z., z treści których wynika, że A. S. – matka wnioskodawczyni chorowała, zaś z zeznań wnioskodawczyni wynika, że cierpiała na chorobę gośca;

- błędna i nieoparta na doświadczeniu życiowym ocenę starań wnioskodawczyni i jej męża o przydział lokalu mieszkalnego w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej i utożsamianie tych starań z zasiedleniem lokalu przy ulicy (...), a tym samym nierealizowaniem posiadania przedmiotowej nieruchomości w sytuacji gdy starania te właśnie w świetle doświadczenia życiowego nie musiały pozostawać w jakimkolwiek związku z posiadaniem nieruchomości, bowiem uprawnienie do lokalu przy ulicy (...) miało charakter nominalny;

- błąd w ocenie globalnej materiału dowodowego skutkujący uznaniem braku przesłanek zasiedzenia w sytuacji, gdy materiał ten uzasadnia ocenę, że wnioskodawczyni razem z mężem J. P. realizowali we własnym imieniu i interesie, czyli właścielskie posiadanie nieruchomości od 1991 roku i tym samym wadliwe rozpoznanie sprawy.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżąca domagała się zmiany postanowienia i uwzględnienia wniosku o zasiedzenie oraz wniosku o zasądzenie kosztów procesu, ewentualnie uchylenia postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka postępowania K. W. (1) domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia na swoją rzecz od wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, w wysokości prawem przewidzianej w postępowaniu apelacyjnym.

Także uczestniczka postępowania H. S. (2) wniosła o oddalenie apelacji i obciążenie wnioskodawczyni na swoją rzecz kosztami postępowania odwoławczego.

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

Apelacja wnioskodawczyni nie mogła odnieść spodziewanego skutku, gdyż zaskarżone orzeczenie jest trafne i odpowiada prawu. Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie, wskazał fakty które uznał za udowodnione oraz dowody, na których się oparł. Z tak przeprowadzonego postępowania dowodowego wyprowadził Sąd I instancji trafne wnioski, prawidłowo też zastosował

przepisy prawa. Zarzuty apelacji generalnie sprowadzają się do naruszenia przez Sąd Rejonowy ram wyznaczonych dyspozycją art. 233 § 1 kpc. Dlatego warto na wstępie przywołać ugruntowane już stanowisko judykatury w tym przedmiocie, które jednoznacznie wskazuje, że sąd odwoławczy ma ograniczone możliwości ingerencji w ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji na podstawie dowodów osobowych ( zeznań świadków i stron postępowania). Ewentualna zmiana tychże ustaleń może być dokonywana zupełnie wyjątkowo, w razie jednoznacznej wymowy materiału dowodowego z zeznań świadków i przesłuchania stron oraz oczywistej błędności oceny tegoż materiału. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu na podstawie tego samego materiału dowodowego udałoby się wysnuć wnioski odmienne. Oceniając zatem zasadność zarzutów apelacyjnych Sąd Okręgowy kierował się powyżej wskazanymi regułami. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji dokonując analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, rozważając treść zeznań przesłuchanych w postępowaniu świadków i dokonując ich oceny, także przy uwzględnieniu treści dokumentów przedłożonych do akt sprawy nie dopuścił się uchybień, które uprawniałyby do dokonania odmiennych ustaleń faktycznych przez Sąd odwoławczy. Przede wszystkim podkreślenia wymaga, że dowody przeprowadzone w niniejszej sprawie jednoznacznie wskazują na utrzymywanie bliskich rodzinnych więzi pomiędzy wnioskodawczynią i jej rodziną, a jej rodzicami. Z pewnością wyżej wskazane osoby bardzo często przebywały razem, także na terenie nieruchomości objętej wnioskiem. Powyższe – co oczywiste – prowadziło do tego, że mąż wnioskodawczynie udzielał pomocy teściom w pracach remontowych, a matka wnioskodawczynie zajmowała się dziećmi małżonków P.. Dlatego zeznania świadków A. N., S. R., A. B., K. S., H. R. i R. Z. nie mogą stanowić samodzielnej podstawy ustalenia, że wnioskodawczynie w przedmiotowej nieruchomości zamieszkuje nieprzerwanie od urodzenia. Zresztą zeznania wyżej wskazanych świadków w tym przedmiocie są niejednoznaczne i tak np. świadek A. B. zeznała, że wnioskodawczynie zamieszkuje na nieruchomości od 20 lat, a wcześniej mieszkała tam wtedy kiedy mieszkał tam jej ojciec. Biorąc pod uwagę wyżej wskazany stopień więzi rodzinnych przyjąć należy, że istotnie wnioskodawczynie i jej mąż byli częstymi gośćmi rodziców, a tym samym byli często widywani przez sąsiadów zamieszkujących sąsiednie nieruchomości, którą to okoliczność potwierdzili w swoich zeznaniach. Z drugiej zaś strony z dołączonych do akt sprawy akt członkowskich (...) Spółdzielni Mieszkaniowej jednoznacznie wynika, że wnioskodawczynie dwukrotnie, a to w dniu 3 listopada 1981 roku i w dniu 16 lutego 1982 roku zwracała się do tejże Spółdzielni z wnioskiem o przyspieszenie dokonania przydziału mieszkania. Wnioskodawczynie swoje stanowisko motywowała faktem, że zamieszkuje wraz z rodziną w lokalu o małej powierzchni mieszkalnej, bez łazienki i gazu, mieszkanie jest zawilgocone i brak w nim odpowiednich warunków sanitarnych. Trudno zatem przypuszczać, by po uzyskaniu lokalu mieszkalnego w wyżej wskazanej Spółdzielni Mieszkaniowej rodzina wnioskodawczynie pozostała w dotychczas zajmowanym wraz z rodzicami lokalu, dysponując mieszkaniem o znacznie wyższym standardzie i większym metrażu. Wyprowadzenie wniosku przeciwnego byłoby – zdaniem Sądu Okręgowego – sprzeczne z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym. Zeznania powołanych na tę okoliczność świadków nie mogą wpłynąć na powyższą konstatację, tym bardziej, że - jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy - zeznania te są bądź to niejednoznaczne, bądź wewnętrznie sprzeczne. Nielogicznym wydaje się także – na wskazuje wnioskodawczynie – by w niezamieszkałym mieszkaniu znajdowały się kwiaty, które trzeba było podlewać kilka razy w tygodniu. Reasumując powyższe, zarzuty apelacji nie mogą w żadnym zakresie wpłynąć na dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę materiału dowodowego, którą należy uznać za trafną. Wobec powyższego, Sąd II instancji ustalenia faktyczne, które legły u podstaw zaskarżonego orzeczenia w całości podziela i przyjmuje za swoje.

Niezależnie jednak od powyższych rozważań podkreślić należy, że wniosek w niniejszej sprawie nie mógł zostać uwzględniony i to także z innych przyczyn niż wskazane w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia. Bezspornie F. S. był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości co najmniej od dnia 3 grudnia 1960 roku. Bezspornie także do ewentualnego okresu samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej męża ( liczonego najwcześniej od 1991 roku, tj. od śmierci F. S.) należałoby doliczyć okres posiadania nieruchomości przez F. S. by wniosek mógł być uwzględniony. Nie można jednak tracić z pola widzenia okoliczności, że F. S. był współwłaścicielem nieruchomości, zatem w zakresie samoistnego jej posiadania realizował swoje uprawnienia właścicielskie wynikające z dyspozycji art.206 kc. Zaś samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału wymaga ujawnienia woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Wykazanie aktywności potwierdzającej wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania

wymaga więc przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez współwłaściciela posiadającego rzecz, a nie powołania się na domniemania prawne ( tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 maja 2013 roku w sprawie oznaczonej sygn. akt V CSK 269/12). Zatem w niniejszym postępowaniu rolą wnioskodawczyni jako następcy F. S. było wykazanie także okoliczności wskazanych powyżej, a niewątpliwie dowody na powyższą okoliczność nie zostały zaoferowane Sądowi.

Reasumując powyższe, zaskarżone orzeczenie należy uznać za trafne, zatem apelacja podlegała oddaleniu, stosownie do treści art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na zasadzie art. 520 § 3 kpc w zw. z § 8 pkt 1 w zw z § 13 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

SSR(del.) Anna Hajda SSO Leszek Dąbek SSO Krystyna Wiśniewska - Drobný