

Sygn. akt *III Ca 968/17, III Ca 2018/17, III Cz 2019/17*

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Lucyna Morys – Magiera

Sędziowie SO Teresa Kołeczko – Waclawik

SO Marcin Rak (spr.)

Protokolant Beata Michalak

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2017 roku w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku H. B. (B.)

przy udziale A. B. (1), J. B. (1), M. K., B. M., J. B. (2), B. B. (2), K. B.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników postępowania J. B. (2), B. B. (2), K. B.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 20 lutego 2017 roku, sygn. akt I Ns 1852/15

### ***postanawia:***

***1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1 o tyle, że stwierdzić, iż wnioskodawca nabył opisany tam udział w prawie własności nieruchomości w miejsce dotychczasowych współwłaścicieli J. B. (1), M. K. i B. M.;***

***2. oddalić apelacje w pozostałych częściach;***

***3. zasądzić na rzecz wnioskodawcy tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego od uczestników postępowania:***

***a) J. B. (2) 1.350 zł (tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych),***

***b) B. B. (2) 900 zł (dziewięćset złotych),***

***c) K. B. 900 zł (dziewięćset złotych).***

SSO Marcin Rak SSO Lucyna Morys – Magiera SSO Teresa Kołeczko – Waclawik

Sygn. akt *III Ca 968/17, III Ca 2018/17, III Ca 2019/17*

## UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania H. B. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie z dniem 19 stycznia 2009 roku własność 9/16 części w prawie własności nieruchomości o powierzchni 4,2405 ha, opisaney w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach. W uzasadnieniu podał, że nieruchomość ta stanowiła pierwotnie własność E. B., która zmarła 19 stycznia 1979 roku, a wcześniej zamieszkiwała w niej wraz ze swoim mężem B. B. (3). Po śmierci właścicielki nieruchomość była zamieszkiwana nieprzerwanie wyłącznie przez jej męża B. B. (3) (aż do jego śmierci w dniu 18 września 1994 roku) oraz dwóch synów H. B. (wnioskodawcę) i J. B. (1), przy czym wyłącznie wnioskodawca władał nieruchomością jak właściciel, pobierał z niej pożytki naturalne, zawierał i zawiera umowy dotyczące mediów, wywozu nieczystości. Zawarł również umowę dzierżawy części nieruchomości. Wnioskodawca zaznaczył, że zarówno jego ojciec, jak i pozostali członkowie rodziny nie władali nieruchomością jak właściciele.

Uczestnicy postępowania M. B. i J. B. (2) wnieśli o oddalenie wniosku. Zarzucili, że od śmierci E. B. to B. B. (3) faktycznie decydował o nieruchomości. Nadto, J. B. (2) traktując nieruchomość jako swoją ojcowiznę przez wiele lat prowadził uprawy i pobierał pożytki bez uprzedniej zgody wnioskodawcy. M. B. pracował z kolei na nieruchomości uczestnicząc w remontach domu, budowie czy wymiany ogrodzenia czując się w obowiązku utrzymywania własnej ojcowizny. Czynił to w prawdzie na prośbę wnioskodawcy, ale nie traktował tego jako pracę na zlecenie.

Po śmierci uczestnika postępowania M. B. do sprawy przystąpiły jego następczynie prawne, a to B. B. oraz K. B.. Wniosły o oddalenie wniosku.

Uczestnicy postępowania J. B. (1), M. K., A. B. (1), B. M. poparli wniosek.

Postanowieniem z dnia 20 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach stwierdził, że wnioskodawca H. B., syn B. i E. B., nabył przez zasiedzenie z dniem 19 stycznia 2009 roku udział w wysokości 9/16 części w bliżej określonej w sentencji nieruchomości objętej wnioskiem, a nasto ustalił, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

Orzeczenie to zapadło po ustaleniu, że ujawnionym w księdze wieczystej (...) właścicielem nieruchomości jest E. B.. Postanowieniem z dnia 3 listopada 2016 roku, sygn. akt I Ns 93/16, Sądu Rejonowy w Tarnowskich Górach stwierdził, że spadek po E. B. nabyli mąż B. B. (3) w 2/8 części oraz dzieci H. B., J. B. (2), M. B., J. B. (1), M. K., B. M., każde po 1/8 części. W zakresie dziedziczenia gospodarstwa rolnego spadek nabyli natomiast mąż B. B. (3) w 4/16 części oraz dzieci H. B., J. B. (1), M. K., B. M. każde po 3/16 części. Tymże postanowieniem Sąd Rejonowy stwierdził nadto, że spadek po B. B. (3) dziedziczą na podstawie ustawy dzieci: H. B., J. B. (2), M. B., J. B. (1), M. K., B. M. po 1/6 części każde z nich, przy czym w zakresie gospodarstwa rolnego spadek na podstawie ustawy nabył H. B. (wnioskodawca).

Sąd Rejonowy ustalił, że odziedziczona nieruchomość rolna jest tożsama z nieruchomością będącą przedmiotem postępowania.

Dalej Sąd Rejonowy ustalił, że po śmierci E. B. nieruchomość była zamieszkiwana przez jej męża B. B. (3) i dzieci – M. B., M. K., B. M., J. B. (2), J. B. (1) oraz wnioskodawcę. W 1980 roku z nieruchomości wyprowadził się M. B., w 1981 roku M. K., w 1982 roku J. B. (2), w 1984 roku B. M.. Decyzje związane z kierunkiem prowadzonych upraw, hodowanych zwierząt, sposobu i zakresu przeprowadzonych remontów od 1979 roku podejmowane były przez wnioskodawcę. B. B. (3) w 1983 roku przeszedł na emeryturę górniczą i z uwagi na stan zdrowia nie zajmował się gospodarstwem. J. B. (2) po przejściu na emeryturę przyjeżdżał na nieruchomość, chodził na grzyby i za zgodą wnioskodawcy w miejscu przez niego wskazanym i przy pomocy jego narzędzi pomagał w uprawie części warzywniaka założonego w 1995 roku, w zamian za co wnioskodawca dzielił się z nim plonami. Od 2002 roku wizyty na nieruchomości łączył z odwiedzinami córki również zamieszkałej w W.. W latach 1979-2014 należności publicznoprawne uiszczane były przez wnioskodawcę. W 1996 roku wnioskodawca zawarł umowę na wywóz nieczystości nieruchomości objętej wnioskiem; w 1998 roku umowę o korzystanie z abonamentu telefonicznego; w 2001 roku umowę na sprzedaż energii elektrycznej i świadczenie usług przesyłowych; w 2007 roku umowę o dostawę wody. W 2012 roku wykonał przyłączenie kanalizacji sanitarnej, a od 1990 roku zawierał umowy ubezpieczenia nieruchomości objętej wnioskiem.

W latach 80-tych ubiegłego stulecia dostarczał i sprzedawał do GS w Z. plony z nieruchomości, wynajmując uprzednio z teje spółdzielni maszyny i usługi rolnicze. Zawarł długoletnią umowę kontraktacji.

Sąd Rejonowy ustalił też, że wnioskodawca przeprowadził na nieruchomości szereg prac remontowych polegających na wymianie stolarki okiennej w latach 80-tych oraz od 2005 roku, wymianie pokrycia dachowego w 2004 roku, orynnowania w latach 80-tych, przebudowie kominów w latach 2004-2005, wykonaniu wylewek na parterze w latach 90-tych, wymianie płytów, skanalizowaniu działki, utwardzeniu podjazdów. Koszty remontów pokrywane były przez wnioskodawcę. W części prac pomagał mu nieodpłatnie brat M. B. i J. B. (2). Od 1992 wydzierżawił na cele uprawy rolnej dwie działki (nr (...)) wchodzące w skład nieruchomości. Wnioskodawca był traktowany jak właściciel przez sąsiadów.

Ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy oparł się na niekwestionowanych dokumentach. Nie dał wiary twierdzeniom uczestników postępowania B. B. (2), K. B., J. B. (2), świadków G. J., M. J. (1), R. P. (1), H. S. w zakresie w jakim wskazywali na wykonywanie prac i remontów nieruchomości przez M. B. uznając je za sprzeczne z twierdzeniami wnioskodawcy, pozostałych uczestników i zeznaniami świadków A. B. (1), A. B. (2), A. W., z których wynikało, że takowe prace tj. wymianę i budowę ogrodzenia wykonywał wyłącznie teść uczestnika M. B. ze swoim pracownikiem, za co dostał stosowne wynagrodzenie. To sam wnioskodawca zakupił i dostarczył własnym transportem pola ogrodzeniowe, słupy i bramę. Sąd Rejonowy wskazał, że o ewentualnych pracach uczestnika M. B. na przedmiotowej nieruchomości mówić można wyłącznie w odniesieniu do przerobionej przez niego szopy, dla celów garażowania jego pojazdów, co miało miejsce jeszcze za życia E. B. oraz B. B. (3), to jest przed rozpoczęciem biegu terminu zasiedzenia. Również remont dachu przedmiotowej nieruchomości wykonywany był przez wnioskodawcę, a teść uczestnika M. B. wraz ze swoim pracownikiem położył wierzchnią warstwę pokrycia dachowego, czyniąc to na zlecenie wnioskodawcy i otrzymując z tego tytułu stosowne wynagrodzenie. Sąd Rejonowy nie dał również wiary twierdzeniom uczestnika postępowania J. B. (2), świadków G. J., M. J. (1) oraz uczestniczek B. B. (2), K. B., w zakresie w jakim wskazywali na samoistne posiadanie przez J. B. (2) części ogródka. Sąd Rejonowy uznał te twierdzenia zeznania za sprzeczne z zeznaniami świadków A. B. (2), A. B. (1), U. M., L. W. (1), I. G., I. P., A. W. oraz zeznaniami wnioskodawcy i uczestniczki A. B. (1). Podkreślił, że areal o jakim mówił uczestnik to w rzeczywistości część ogródka, który początkowo uprawiany był przez wnioskodawcę i przez niego założony. W obrębie warzywniaka uczestnik postępowania prowadził uprawy lecz czynił to za zgodą wnioskodawcy dopiero po przejściu na emeryturę w 1994 roku, wyłącznie przez pewien okres, narzędziami wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy nie dał też wiary twierdzeniom uczestników i świadków A. K., M. J. (1) w zakresie w jakim wskazywali na samoistne posiadanie nieruchomości przez ojca wnioskodawcy po śmierci E. B.. Uznał je w tym zakresie za sprzeczne z dokumentacją lekarską, z której wynikało, iż w latach 80 – tych B. B. (3) był osobą schorowaną po przebytych operacjach perforacji jelita, cierpiącą na nowotwór wątroby i olbrzymią przepuklinę brzuszłą. Stan ten wyłączał według Sądu Rejonowego podejmowanie prac rolniczych i wykonywanie uprawnień właścicielskich względem nieruchomości.

Oceniając materiał dowodowy Sąd Rejonowy podkreślił, że uczestnicy postępowania kwestionujący samoistne posiadanie wnioskodawcy nie przedłożyli jakiegokolwiek dokumentu (rachunku, umowy, faktury) wskazującego na wykonywanie uprawnień właścicielskich przez osobę inną niż wnioskodawca. Istniejące dokumenty wskazywały na wykonywanie takich uprawnień jedynie przez wnioskodawcę.

Uwzględniając te okoliczności Sąd Rejonowy zważył, że uczestnicy postępowania przeciwko którym w istocie biegło zasiedzenie poparli wnioski wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy, nie kwestionowali oni również czasokresu i charakteru posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę. W opozycji do tegoż stanowiska stali uczestnicy, którzy gdyby tylko postępowanie w przedmiocie dziedziczenia po małżonkach B. przeprowadzone było przed wszczęciem niniejszej sprawy, nie uzyskali by w ogóle przymiotu uczestników postępowania.

Dalej Sąd Rejonowy powołał przepis art. 172 k.c. oraz art. 336 k.c. Wskazał następnie, że wnioskodawca prowadził gospodarstwo rolne i podejmował decyzję co do kierunku upraw, ponosił ciężary publicznoprawne, czynił nakłady na

nieruchomość remontując ją na bieżąco, nadto wydierzał część gruntów. Manifestacja wykonywania uprawnień właścicielskich była niezaprzeczalna i wyraźna. Nikt inny nie rościł sobie praw do nieruchomości. Wnioskodawca nie zrezygnował również nigdy z samodzielnego i niezależnego od woli innej osoby władania rzeczą. To wnioskodawcę osoby trzecie traktowały za właściciela nieruchomości

Sąd I instancji uznał, że w dacie objęcia nieruchomości we władanie wnioskodawca wiedział, że nie przysługuje mu tytuł własności, a zatem pozostawał w złej wierze, co determinowało 30 letni termin zasiedzenia.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach Sąd Rejonowy powołał art. 520§1 k.p.c.

Apelacje od tego orzeczenia wnieśli uczestnicy postępowania J. B. (2), B. B. (2) oraz K. B. zaskarżając go w części stwierdzającej zasiedzenie. W apelacjach swoich, wniesionych łącznie w jednym piśmie, podnieśli tożsame zarzuty:

- naruszenia art. 233§1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny zebranego materiału dowodowego polegające w szczególności na bezkrytycznym przyznaniu waloru pełnej wiarygodności zeznaniom wnioskodawcy i zgłoszonym przez niego świadkom, pomimo istnienia znacznych rozbieżności pomiędzy tymi zeznaniami, a zeznaniami pozostałych uczestników i świadków strony uczestniczącej w postępowaniu;

- naruszenia art. 328§2 k.p.c. poprzez nienależyte uzasadnienie zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez nieodniesienie się do okoliczności, które faktycznie wskazywałyby, że wnioskodawca nigdy faktycznie samodzielnie nie władał nieruchomością, pominięci w całości w uzasadnieniu dowodów przemawiających na korzyść uczestników, w szczególności w zakresie wykonywania przez nich posiadania nieruchomości, poważnych sprzeczności w zeznaniach świadków i stron i brak odniesienia się do nich w treści uzasadnienia;

- błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, poprzez przyjęcie, że tylko wnioskodawca prowadził działalność o charakterze rolniczym i ogrodniczym na przedmiotowej nieruchomości i o wszystkim decydował samodzielnie, podczas gdy decyzje podejmowane były także przez braci wnioskodawcy oraz poprzez nie odniesienie się w uzasadnieniu do zeznań świadka R. C.,

- naruszenia art. 172§1 i 2 k.c. w zw. z art. 206 k.c. i w zw. z art. 339 k.c. poprzez niewłaściwą wykładnię polegającą na uznaniu, że współposiadanie jednorodne oparte na prawie współwłasności kilku osób może prowadzić do zasiedzenia udziałów pozostałych współwłaścicieli bez wyraźnej zmiany charakteru posiadania wyrażonej w zauważalnej modyfikacji sposobu realizacji tego posiadania, jak również przyjęcie, że zarząd nieruchomością sprawowany przez jednego z współwłaścicieli jest emanacją wykonywania posiadania samoistnego, podczas gdy stanowi ono jedynie formę wykonywania uprawnień współwłaścicielskich, a ponadto uwzględnienie przez Sąd Rejonowy domniemania prawnego istnienia posiadania samoistnego w stosunkach współwłaścicielskich, kiedy to zgodnie z przepisem art. 339 k.c. jest to wyłączone przeciwko współwłaścicielom;

Formułując te zarzuty domagali się zmiany zaskarżonego rozstrzygnięcia i oddalenia wniosku oraz orzeczenia o kosztach postępowania, ewentualnie domagali się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Uczestnicy A. B. (1), J. B. (1), M. K. oraz B. M. wnieśli o oddalenie apelacji.

Wnioskodawca wniósł o odrzucenie apelacji ze względu na brak pokrzywdzenia skarżących treścią rozstrzygnięcia, względnie ich oddalenie. Domagał się nadto zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Kierując się poglądami wyrażonymi w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z 15 maja 2014 roku, III CZP 88/13, Sąd Okręgowy rozpoznający apelację ocenił, że skarżący mieli interes prawny w jej wniesieniu, co uzasadniało jej merytoryczne rozpoznanie. Istotnie, z okoliczności sprawy wynikało, że stanowiąca gospodarstwo rolne nieruchomość nie stanowiła nigdy własności skarżącego J. B. (2) jak i jego brata M. B. (oraz jego następczyni

prawnych K. B. i B. B. (2)), a to wobec nie objęcia ich powołanym przez Sąd Rejonowy orzeczeniem spadkowym w przedmiocie dziedziczenia tego gospodarstwa. Niemniej jednak skarżący twierdzili, że zarówno J. B. (2) jak i M. B. władali nieruchomością jak właściciele w okresie biegu terminu zasiedzenia. Niezależnie zatem od tego, przeciwko komu biegło zasiedzenie, oceny wymagało czy J. i M. B. w czasie biegu jego terminu byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości i jaki był ewentualnie wpływ owego posiadania na możliwość stwierdzenia zasiedzenia. Ocena taka mogła być dokonana tylko w ramach merytorycznego rozpoznawania apelacji, co z kolei wyłączało możliwość wydania orzeczenia formalnego w przedmiocie jej odrzucenia.

Przechodząc zatem do dokonania merytorycznej zasadności apelacji wskazać trzeba, że skarżący podnosili zarówno zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i procesowego. Zarzut naruszenia prawa materialnego aktualizuje się dopiero w prawidłowo ustalonym stanie faktycznym stąd też, w pierwszej kolejności rozpoznać należało zarzut naruszenia przepisów procedury.

Co się zatem tyczy zarzutu naruszenia art. 233§1 k.p.c., to wskazać trzeba, że zgodnie z utrwalonym i jednolitym orzecnictwem uczestnik postępowania chcąc podważyć sędziowską ocenę dowodów, musi wskazać na istnienie sprzeczności w rozumowaniu sądu w świetle zasad logiki formalnej, kojarzenia faktów czy wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego. Niewystarczające jest przy tym, przedstawienie własnej, odmiennej oceny bowiem stanowi to, jedynie polemikę z ustaleniami sądu, która nie może odnieść skutku. Skarżący obowiązany jest do wskazania przyczyn, dla których ocena dowodów nie spełnia wymogów o których mowa w art. 233§1 k.p.c. oraz ich wpływu na treść rozstrzygnięcia. Wymaga to wykazania np. błędów sądu w logicznym rozumowaniu, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też bezzasadnego pominięcia dowodów, które prowadziłyby do odmiennych wniosków. 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 choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. To bowiem sąd według swobodnego uznania i działając w granicach wyznaczonych przez art. 233§1 k.p.c. decyduje, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Same, nawet poważne, wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233§1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska. Co szczególnie istotne, sąd odwoławczy ma przy tym ograniczone możliwości ingerencji w ustalenia faktyczne poczynione przez sąd pierwszej instancji na podstawie dowodów osobowych (zeznań świadków i stron/uczestników 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 (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 23 marca 1999 r. w sprawie III CZP 59/98, OSNC 1999/7-8/124, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., III CKN 1169 /99, OSNC z 2000/7 – 8/139, z dnia 7 stycznia 2005 r., IV CK 387/04, Lex nr 177263, z dnia 29 września 2005 roku, II PK 34/05, Lex nr 829115, z dnia 13 listopada 2003 r., IV CK 183/02, Lex nr 164006, wyroki Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 stycznia 2014 roku, V ACa 655/13, LEX nr 1428104 oraz z dnia 11 czerwca 2015 roku, III AUa 1289/14 Lex nr 1771487).

Generalnie zatem, gdy w materiale sprawy występują dwie lub więcej grup świadków przedstawiających różne wersje możliwego stanu faktycznego, uprawnieniem Sądu I instancji jest wybranie i danie wiary tej grupie, którą uznaje za najbardziej wiarygodną w świetle założeń i granic oceny objętych art. 233§1 k.p.c.

W tym aspekcie wskazać należy, że Sąd Rejonowy wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, z zeznań których świadków skorzystał czyniąc ustalenia faktyczne. Co do zasady, Sąd Rejonowy miał przy tym na względzie cały materiał dowodowy, także i zeznania wskazujące na okoliczności przeciwne do ustalonych. Tą przeciwną grupę zeznań uznał jednak na niewiarygodną czemu dał jednoznaczny wyraz w pisemnych motywach rozstrzygnięcia. Wskazywanie zatem w apelacji, że istniała grupa świadków zeznająca inaczej niż osoby, którym Sąd Rejonowy dał wiarę, nie mogło – w świetle przedstawionych wyżej założeń – stanowić o skutecznym postawieniu zarzutu naruszenia art. 233§1 k.p.c.

Akcentowane przy tym nieścisłości w zeznaniach dotyczących osoby, której wnioskodawca wydzierżawił część nieruchomości jak i daty zawarcia tej umowy dzierżawy nie mogły być uznane za sprzeczność wpływającą na

podważenie wiarygodności zeznań świadków, którym Sąd Rejonowy dał wiarę. Wszak w dalszej części są one spójne i wzajemnie się uzupełniają, zaś sprzeczność co do daty zawarcia umowy dzierżawy została usunięta prawomocnym zarządzeniem przewodniczącego wydanym na posiedzeniu w dniu 30 sierpnia 2016 roku w przedmiocie sprostowania protokołu posiedzenia z dnia 24 maja 2016 roku w tym zakresie (k. 591).

Przyznać należy rację skarżącemu, że Sąd Rejonowy pominął w swoim rozważaniach zeznania świadka R. C., co w konsekwencji prowadziło do naruszenia art. 328§2 k.p.c. Jednakże naruszenie to nie ma postaci kwalifikowanej bowiem nie wpływa na treść rozstrzygnięcia. Zauważyć bowiem należy, że świadek należał do tej grupy, która zeznawała na korzyść J. i M. B., której to grupie Sąd Rejonowy nie dał wiary. Zeznania świadka R. C. (k. 500), nie jawią się przy tym na tyle stanowcze aby mogły wpłynąć na możliwość dokonania odmiennych ustaleń faktycznych.

Dodać też trzeba, że Sąd Rejonowy oceniając wiarygodność zeznań świadków miał na względzie nie tylko same zeznania ale i cały pozostały materiał dowodowy, w tym dokumentację dotyczącą stanu zdrowia B. B. (3) (wyłączającego możliwość zajmowania się nieruchomością) oraz dotyczącą wydatków poniesionych przez wnioskodawcę na nieruchomość. Trafnie zaakcentował też Sąd Rejonowy (a apelujący oceny tej nie podważają), że w materiałach sprawy brak było dokumentacji potwierdzającej dokonywanie takich wydatków przez J. i M. B..

W konsekwencji nie sposób było uznać za zasadne zarzutów naruszenia art. 233§1 k.p.c.

Nie mógł być też skutecznym zarzut naruszenia art. 328§2 k.p.c. Jak się bowiem przyjmuje w orzecznictwie, zarzut ten może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacji tylko w wyjątkowych wypadkach, a mianowicie wówczas gdy niezachowanie jego wymagań konstrukcyjnych uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub nie pozwala na jego kontrolę odwoławczą. Tylko w takim wypadku uchybienie art. 328§2 k.p.c. może mieć wpływ na wynik sprawy. Tego rodzaju wadliwości nie sposób natomiast dostrzec w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, które tym samym poddawało się kontroli instancyjnej.

W konsekwencji Sąd Okręgowy w całości podzielił i uznał za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy.

Z ustalonych okoliczności faktycznych wynikało, że od śmierci E. B., tj. od 19 stycznia 1979 roku, nieruchomość objęta wnioskiem, jako gospodarstwo rolne, stanowiła formalnie własność męża zmarłej B. B. (3) w 1/4 części oraz jej dzieci H. B. (wnioskodawcy), J. B. (1), M. K. i B. M. po 3/16 części. Po śmierci B. B. (3) w dniu 18 września 1994 roku, jego udział w nieruchomości objętej wnioskiem nabył wnioskodawca. Zatem od tejże daty nieruchomość stanowiła własność wnioskodawcy w 7/16 części oraz, uczestników postępowania J. B. (1), M. K. i B. M. po 3/16 części.

Okoliczność ta ma istotne znaczenie w sprawie wiąże się bowiem z oceną podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 172§1 i 2 k.c. w zw. z art. 206 k.c. w zw. z art. 339 k.c.

Rację ma skarżący, że ustawodawca w sposób odmienny traktuje współposiadanie od posiadania indywidualnego, co wyklucza zastosowanie domniemania ustanowionego w art. 339 k.c. w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Pogląd ten nie budzi wątpliwości w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2014 roku, IV CSK 412/13, Lex nr 1475180, z dnia 24 maja 2013 roku, V CSK 269/12, Lex nr 1365760, z dnia 15 maja 2013 roku, V CSK 263/13, Lex nr 1353203, z dnia 1 kwietnia 2011 roku, III CSK 184/10).

Rzecz jednak w tym, że wykładnia art. 339 k.c. w zw. z art. 206 k.c. nie może prowadzić do wniosku o wyłączeniu możliwości zasiedzenia przez jednego współwłaściciela udziałów innych współwłaścicieli. Różnica polega jedynie na tym, że skoro w tym wypadku samoistność współposiadania współwłaściciela nie jest objęta domniemaniem, to zgodnie z ogólnymi zasadami rozkładu ciężaru dowodu tę przesłankę powinien wykazać wnioskodawca, który w tym zakresie nie korzysta z ułatwień przysługujących władającemu cudzą nieruchomością, który nie jest jej współwłaścicielem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, LEX nr 1621344).

Okoliczność ta nie została wyartykułowana w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, niemniej jednak nie sposób było uznać, aby w rozpoznawanej sprawie zachodziły przeszkody w stwierdzeniu zasiedzenia prawa własności pozostałych udziałów w nieruchomości na rzecz wnioskodawcy.

Formułując zarzut naruszenia art. 206 k.c. w zw. z art. 339 k.c. skarżący pomijają zupełnie to, że zarówno J. jak i M. B. nigdy nie byli współwłaścicielami nieruchomości objętej wnioskiem, co przesądzone zostało prawomocnym postanowieniem spadkowym wydanym przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach z dnia 3 listopada 2016 roku, sygn. akt I Ns 93/16. Nawet zatem gdyby przyjąć (co jednak nie zostało w sprawie wykazane), że wykonywali oni władztwo nad nieruchomością, to nie było to władztwo właścicielskie. Przymiot współwłaścicieli – oprócz ojca B. B. (3) – do jego śmierci we wrześniu 1994 roku, przysługiwał bowiem wnioskodawcy i rodzeństwu, które nie kwestionowało samoistności jego posiadania, a to J. B. (1), M. K. i B. M.. Współwłaściciele nieruchomości przeciwko którym biegło zasiedzenie przychylił się przy tym do ostatecznie sprecyzowanego wniosku (pismo k. 530-532) wnosząc o jego uwzględnienie i przyznając twierdzenia wnioskodawcy, co do „przejęcia” gospodarstwa po śmierci matki. Trudno o bardziej wyrazisty dowód wykazania braku podstaw do uznania, aby także w świetle art. 206 k.c. w zw. z art. 339 k.c. władztwo wnioskodawcy nie było posiadaniem samoistnym całości nieruchomości prowadzącym do zasiedzenia pozostałych udziałów. Sąd Rejonowy, odwołując się w szczególności do dokumentacji medycznej, wskazał też na podstawy – akceptowanego także i przez Sąd Okręgowy – wniosku o niewykonywanie, ze względu na stan zdrowia, władztwa nad nieruchomością przez B. B. (3). Nawet zresztą, gdyby B. B. (3) wykonywał względem nieruchomości czynności pozwalające na uznanie go za samoistnego posiadacza udziałów J. B. (1), M. K. i B. M., to po jego śmierci wnioskodawca, na zasadzie art. 176 k.c., jako jedyny spadkobierca swojego ojca – w zakresie dziedziczenia gospodarstwa rolnego, byłby uprawniony do doliczenia czasu posiadania, które rozpoczęło bieg od śmierci matki – pierwotnej właścicielki.

Dalej wskazać trzeba, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny samoistności posiadania całej nieruchomości przez wnioskodawcę. Ze stanu faktycznego wynikało bowiem jednoznacznie, że wnioskodawca w sposób wyraźny i niezaprzeczalny władał całą nieruchomością jak właściciel, a władanie udziałami pozostałych współwłaścicieli wykraczało ponad uprawnienie wynikające z art. 206 k.c., co wprost przyznały osoby (współwłaściciele), przeciwko którym ostatecznie biegło zasiedzenie. Zaakcentowania wymaga, że osoby te akceptowały władanie ich udziałami przez wnioskodawcę wykonywującego w tym zakresie prawa samoistnego posiadacza. Był on więc postrzegany jako samoistny posiadacz tych udziałów zarówno przez pozostałych współwłaścicieli, jak i osoby postronne. Na okoliczności świadczące o samoistnym władaniu całością nieruchomości trafnie wskazał Sąd Rejonowy. Były to: ponoszenie nakładów i remontowanie nieruchomości, decydowanie o kierunku produkcji rolnej, prowadzenie tej produkcji, zbieranie i spieniężanie plonów, ponoszenie ciężarów publicznoprawnych związanych z nieruchomością, samodzielne zawarcie umowy dzierżawy części działek.

Trafnie ocenił też Sąd Rejonowy charakter władania nieruchomością przez J. i M. B., którzy – co istotne – nie byli jej współwłaścicielami. Działania te (lub ich brak), ograniczone nadto do części nieruchomości, same w sobie nie stanowiły o samoistnym posiadaniu nieruchomości i nie były też przeszkodą w zasiedzeniu spornych udziałów przez wnioskodawcę.

Odnosząc się do argumentacji przedstawionej w tym zakresie w uzasadnieniu apelacji, wskazać wypada, że sprowadza się ona w istocie do kwestionowania stanu faktycznego ustalonego w sprawie i w konsekwencji winna być zakwalifikowana jako zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. Skarżący polemizuje bowiem z ustaleniem, że wnioskodawca manifestował uprawnienia właścicielskie względem nieruchomości. Swoje stanowisko uzasadniał zeznaniami świadków G. J., M. J. (2), A. K., R. C. czy R. P. (2). Jednakże, jak wcześniej wspomniano, Sąd Rejonowy w sposób zgodny z art. 233§1 k.p.c. ocenił zgromadzone w sprawie dowody. Wskazać wypada, że z zeznań świadków L. W. (2), S. S., I. G., I. P. w sposób logiczny wnioskować można, że H. B. przejawiał władztwo nad nieruchomością w sposób wyraźny i to właśnie jego postrzegano jako właściciela.

Sąd Okręgowy badał też z urzędu czy przymiot posiadacza samoistnego w okresie objętym wnioskiem, przysługiwać mógł małżonce wnioskodawcy – uczestniczce postępowania. Istotne było bowiem, że jak wyjaśnił Sąd Najwyższy

w uzasadnieniu uchwały z dnia 28 lutego 1978 r., III CZP 7/78 (OSNC 1978/9/153 w przypadku posiadania nieruchomości przez osoby pozostające w reżimie małżeńskiej wspólności ustawowej, konieczne jest każdorazowo odpowiednie rozstrzygnięcia, czy tylko jednemu z małżonków można przypisać charakter posiadacza samoistnego, czy też chodzi o łączne posiadanie samoistne przez obojga małżonków. Przez sam fakt powstania lub istnienia małżeńskiej wspólności ustawowej współmałżonek nie staje się posiadaczem samoistnym z tej racji, że taki przymiot stwierdza się u drugiego małżonka.

W tym aspekcie Sąd Okręgowy miał na względzie, że z zeznań zarówno żony wnioskodawcy jak i świadka A. W. (córki wnioskodawcy i uczestniczki) wynikało, że pewne czynności na nieruchomości wykonywała również żona wnioskodawcy, a i ona sama zeznała, że uznawała siebie za właścicielkę. Niemniej jednak brak było podstaw – w świetle pozostałego materiału sprawy – aby i ją uznać za posiadaczkę samoistną. Wszak poza wskazanymi zeznaniami brak było innego materiału dowodowego potwierdzającego fakt samoistnego posiadania nieruchomości przez żonę wnioskodawcy. Nie sposób było więc uznać, aby fakt samoistnego posiadania był w tym zakresie eksponowany na zewnątrz, co wyłączało uznanie, że A. B. (1) – żona wnioskodawcy władała nieruchomością w sposób prowadzący do jej zasiedzenia. Co też istotne, także wskazana świadek A. W. (córka wnioskodawcy i A. B. (1)), która potwierdziła dokonywanie określonych czynności na nieruchomości przez matkę zeznała, że pomimo tego, to ojca postrzegala jako właściciela (zeznania k. 521).

W konsekwencji wyłącznie wnioskodawcę uznać należało za samoistnego posiadacza nieruchomości. Na marginesie zaznaczyć należy, że nie wyłącza to jednak, objęcia nabytego w ten sposób przedmiotu majątkowego, wspólnością ustawową małżeńską, co jednak nie zmieniało faktu, że stwierdzenie zasiedzenia nastąpić mogło jedynie na rzecz samoistnego posiadacza rzeczy. Nie można bowiem utożsamiać samego sposobu stwierdzenia nabycia prawa ze skutkami prawnymi takiego nabycia w systemie małżeńskiej wspólności ustawowej (por. uzasadnienie cytowanej uchwały III CZP 7/78).

Prawidłowo ocenił Sąd Rejonowy, że wnioskodawca uzyskał posiadanie spornych udziałów po śmierci matki w złej wierze, to jest mając świadomość, że nie przysługuje mu prawo własności całości objętego we władanie gospodarstwa. Pozwalało to na stwierdzenie zasiedzenia w myśl art. 172 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321), po upływie 30 lat od daty ich objęcia w posiadanie. Wobec tego zasiedzenie udziałów współwłaścicieli J. B. (1), M. K. i B. M., nastąpiło z dniem 19 stycznia 2009 roku.

Niezależnie od zarzutów zażalenia i zważywszy na ewentualne problemy, jakie mogłyby powstać na etapie ujawniania w księdze wieczystej, nabytego przez zasiedzenie prawa, koniecznym było sprecyzowanie, które konkretnie udziały zmieniły właściciela w dacie wskazanej w orzeczeniu stwierdzającym zasiedzenie. Jako, że zaniechał tego Sąd Rejonowy, koniecznym była korekta – jedynie w tym zakresie – zaskarżonego orzeczenia, o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386§1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

W pozostałej części apelacje skarżących jako bezzasadne podlegały oddaleniu z mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 520§3 k.p.c. obciążając nimi skarżących, których wnioski zostały oddalone, a to wobec niewątpliwej sprzeczności ich interesów z interesami wnioskodawcy wnoszącego o zasądzenie tychże kosztów. Koszty te obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy ustalone stosownie do wartości przedmiotu postępowania dla każdego ze skarżących. Sąd Okręgowy ocenił, że skoro prawo do nieruchomości skarżący wywodzili z ogólnego dziedziczenia po pierwotnej właścicielce, to wartością miarodajną dla ustalenia wysokości wynagrodzenia pełnomocnika powinna być wartość udziału w tejże nieruchomości obliczona przy hipotetycznym założeniu jej dziedziczenia przez skarżących, według ogólnych zasad dziedziczenia. Ogólny udział J. B. (2) i M. B. w spadku po rodzicach wynosił po 1/6 części. Skoro zatem, wartość przedmiotu postępowania (wartość całej nieruchomości) wynosiła – jak wskazano we wniosku 477.015 zł, to hipotetyczna wartość udziałów skarżących: uczestnika postępowania J. B. (2) wynosiła 79.502 zł (1/6 z 477.015), zaś uczestniczek postępowania B. B. (2) i K. B. (dziedziczących w częściach równych po M. B.) wynosiła po 39.751 zł



((1/6 z 477.015)/2). Należne wnioskodawcy koszty postępowania, obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalne wynosiły zatem 1.350 zł – od uczestnika postępowania J. B. (2) i po 900 zł od uczestniczek postępowania B. B. (2) i K. B.. Wynagrodzenie to ustalone zostało na podstawie §5 pkt 1 w. zw. z §2 pkt 5 i 6 oraz §10 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku, w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.), w brzmieniu aktualnym w dacie wniesienia apelacji.

SSO Marcin Rak SSO Lucyna Morys – Magiera SSO Teresa Kołeczko – Waclawik