

Sygn. akt III Ca 1574/18

POSTANOWIENIE

Dnia 14 marca 2019 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Andrzej Dyrda (spr.)

Sędziowie: SO Henryk Brzyżkiewicz

SO Roman Troll

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 14 marca 2019 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku C. F. i A. F.

z udziałem K. W. i K. B.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w W. Ś.

z dnia 23 kwietnia 2018 r., sygn. akt I Ns 532/17

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Roman Troll SSO Andrzej Dyrda SSO Henryk Brzyżkiewicz

Sygn. akt III Ca 1574/18

UZASADNIENIE

A. F., C. F. i K. B. wnieśli o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie po 1/3 części z dniem 1 września 2011 roku prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w W. przy ulicy (...), obejmującej działkę nr (...) o obszarze 708m² dla której Sąd Rejonowy w W. Ś. prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Ponadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania.

Uczestnik postępowania K. W. wniósł o oddalenie wniosku.

Sąd Rejonowy w W. Ś. postanowieniem z dnia 23 kwietnia 2018r. oddalił wniosek oraz stwierdził, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że 2 sierpnia 1991 roku w Zespole Adwokackim nr (...) w J. I. G. oświadczyła, że jest właścicielem w udziale 1/2 części na zasadzie wspólności ustawowej oraz w udziale 1/2 z masy spadkowej męża nieruchomości w W. przy ul. (...). Tego samego dnia I. G. (1) zawarła z wnioskodawcą, C. F. nieformalną, ratalną umowę kupna-sprzedazy opisanego wyżej udziału w prawie własności nieruchomości. Strony w umowie ustaliły

wartość przypadającej I. G. (1) części nieruchomości na kwotę 280.000 zł. Kupujący zobowiązał się do płatności 88 miesięcznych rat, które stanowić miała równowartość 500 DM, przy czym ostatnia 250 DM licząc po średnim kursie bankowym. Strony uzgodniły, że spłacanie rat rozpocznie się roku 1992 (na dzień 31 grudnia każdego roku) w wysokości 6.000 DM rocznie do dnia 31 grudnia każdego następującego roku na wskazane przez sprzedającą konto lub do jej rąk. Zgodnie z umową wydanie przedmiotu sprzedaży miało nastąpić 1 września 1991 roku. W umowie wskazano, że po spłaceniu ostatniej raty własność nieruchomości w części należącej do sprzedającej przechodzić miała na kupującego. Sprzedająca i kupujący oświadczyli, że znane im są przepisy prawne dotyczące skutków zawarcia umowy. Jednocześnie sprzedająca oświadczyła, że po zapłaceniu przez kupującego ostatniej raty będzie on miał prawo do żądania przeniesienia na niego własności nieruchomości w części stanowiącej jej własność.

Kupujący miał prawo rozbudować znajdujący się na nieruchomości budynek, przebudować go, zmieniać sposób jego użytkowania a także budować na nieruchomości nowe obiekty budowlane.

Z tytułu wyżej zawartej umowy I. G. (1) otrzymała następujące kwoty: pierwszą ratę w dniu 24 stycznia 1992 roku w kwocie 6.000 DM; w dniu 2 lutego 1993 roku otrzymała 6.000 DM. Na pisemnym oświadczeniu otrzymania wpłaty widnieje dopisek „za dzierżawę budynku w W. przy ul. (...), wpłata za rok 1993”; w latach 1994, 1995 roku I. G. (1) otrzymała po 6.000 DM z adnotacją na potwierdzeniu „za dzierżawę budynku”; w roku 1996 I. G. (1) otrzymała spłatę 11.000 DM tytułem „spłaty budynku”; w roku 1998 I. G. (1) otrzymała spłatę 2.000 DM tytułem „spłaty budynku”.

Wszystkie raty płacone były z uwagi na zawartą nieformalną umowę kupna-sprzedaży.

Jeszcze przed zawarciem umowy w 1991 roku I. G. (1) wyprowadziła się z nieruchomości w W. przy ulicy (...) i przenieśli się na stałe do Niemiec. Niezwłocznie po zawarciu umowy w formie pisemnej w dniu 2 sierpnia 1991 roku wnioskodawcy zamieszkali w w/w domu. Odkąd wprowadzili się do domu zajmowali się jego obejściem i przeprowadzili remonty na nieruchomości. Dokonali wymiany elewacji, ogrodzenie oraz tynkowanie, wymieniono okna, podłogi, wykonano liczne remonty wewnątrz budynku. Na wykonanie remontów A. F., C. F. i K. B. nie uzyskiwali zgody osób trzecich. Remonty zostały wykonane tylko ze środków finansowych A. F., C. F. i K. B.. Nikt nie interesował się nieruchomością do czasu gdy K. W. odziedziczył spadek po I. W. (poprzednio G.) w dniu 23 października 2014 roku.

K. B. w roku 1991 roku wiedziała, że nie można zachodziły przeszkody do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) w W. w formie aktu notarialnego albowiem nie zostały uregulowane sprawy spadkowe po mężu I. G. (1). Jednocześnie K. B. i C. F. wiedzieli, że I. G. (1) przysługiwał jedynie udział w prawie własności w/w nieruchomości. Z powyższych względów C. F. oraz I. G. (2) zawarli nieformalną umowę kupna sprzedaży nieruchomości. Raty z tytułu nieformalnej umowy sprzedaży były płacone w terminach. Od drugiej połowy 1991 roku podatki były uiszczane przez wnioskodawców. K. W. nie zgłaszał żadnych roszczeń do nieruchomości, do czasu śmierci I. G. (1), gdy dowiedział się, że ma jakieś prawa do nieruchomości.

7 kwietnia 1999 roku K. B. w imieniu I. G. (1) sprzedała samej sobie udział wynoszący $\frac{3}{t}$ części w nieruchomości położonej w W., składającej się z działki nr (...)/790 powierzchni 0.07.08 ha za cenę 38.000 złotych.

16 października 2015 roku K. B. w drodze umowy darowizny przekazała udział w wysokości $\frac{6}{8}$ części nieruchomości swojej córce A. F.. Wobec powyższego A. F. została właścicielem nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...) w $\frac{6}{8}$ częściach. Pozostałe $\frac{2}{8}$ części w prawie własności nieruchomości na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po I. W. z 23 października 2014 roku nabył jej brat K. W..

K. W. opłacał podatek od istotnej w sprawie nieruchomości za lata 2016 i 2017.

Pismem z 22 grudnia 2017 roku uczestnik postępowania, K. W. złożył wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. (...) w W., obejmującym działkę nr (...) dla której Sąd Rejonowy w W. Ś. prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy, uprzednio wyjaśniając instytucję zasiedzenia i w odpowiednim zakresie przytaczając treść art. 172 k.c., art. 336 k.c. Sąd ten wskazał, że do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia konieczne jest łączne spełnienie następujących przesłanek: samoistnego posiadania oraz odpowiedniego upływu czasu.

Następnie Sąd wskazując, że przedmiotem zasiedzenia może być udział w prawie własności oraz przytaczając treść art. 206 k.c. stwierdził, że z treści tej normy wynika, że może występować i w praktyce często występuje sytuacja, w której całą rzeczą wspólną włada jedynie jeden współwłaściciel. Sąd podkreślił przy tym, że dopóki jednak taka sytuacja jest tolerowana przez pozostałych współwłaścicieli należy przyjąć, że tak ukształtowany sposób korzystania z nieruchomości daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, co nie oznacza, że pozostali współposiadacze, którzy godzą się, aby jeden ze współwłaścicieli korzystał z całej rzeczy, wyzbywali się tym samym swojego uprawnienia do posiadania i korzystania z rzeczy.

Sąd zwrócił także uwagę, że odmiennie, niż w przypadku zasiedzenia własności całej rzeczy, w przypadku zasiedzenia udziału nie znajduje zastosowania domniemanie posiadania samoistnego z art. 339 k.c., co skutkuje tym, że ciężar dowodu posiadania rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności, przechodzi na zainteresowanego współwłaściciela.

Sąd stwierdził, że ustalony stan faktyczny wykazał, że K. B., C. F. i A. F. zajmowali nieruchomość. K. B. i C. F. zajmowali początkowo nieruchomość bez żadnego tytułu prawnego, kolejno jednak K. B. (a następnie A. F.) stała się współwłaścicielem nieruchomości zatem nabyła prawo do korzystania. C. F. zajmował nieruchomość od 1991 roku na podstawie zawartej umowy sprzedaży. W ocenie Sądu, ustalony stan faktyczny wykazał, że wnioskodawcy posiadali nieruchomość ponad udział, który im przysługiwał, albowiem wywiązywali się z ciężarów związanych z nieruchomością (opłacali podatki), czynili nakłady na nieruchomość bez jakiegokolwiek zgody I. G. (1) (W.). Sąd uznał przy tym, że posiadanie całej nieruchomości przez A. F. i udziału w nieruchomości przez pozostałych wnioskodawców miało miejsce do 2015 roku gdy współwłaścicielem stał się K. W. i rozpoczął uiszczać podatki w 2016 roku. W chwili uzyskania prawa własności uczestnik zainteresował się nieruchomością, w szczególności opłacając podatki a następnie składając wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości. Sąd uznał, że okoliczności te wskazują, że posiadanie samoistne udziału 2/8 przez A. F. ustało.

Sąd uznał nadto, że objęcie nieruchomości przez K. B., C. F. i A. F. w posiadanie nastąpiło w złej wierze, która co prawda nie uchyla zasiedzenia, ale wydłuża termin do tego wymagany. Sąd wskazał, że dla oceny dobrej i złej wiary jako przesłanki zasiedzenia decyduje stan świadomości z chwili obejmowania nieruchomości. Sąd wskazał, że ugruntowany w orzecznictwie pogląd jednoznacznie wskazuje, że nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego. Wobec powyższego, nawet przyjmując samoistność posiadania K. B., C. F. i A. F. wniosek o stwierdzenie zasiedzenia udziału 2/8 w prawie własności nieruchomości objętej w posiadanie 1 września 1991 roku, do zasiedzenia konieczny byłby upływ 30 lat tj. zasiedzenie byłoby możliwe dopiero w 2021 roku.

Wobec powyższego wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości Sąd oddalił, natomiast o kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia wnieśli wnioskodawcy.

Zarzucili naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 7 k.c. przez jego niezastosowanie i zignorowanie domniemania dobrej wiary oraz uznanie z góry, że wnioskodawcy uzyskali posiadanie w złej wierze, podczas gdy z okoliczności przedstawionych we wniosku oraz z dowodów, których Sąd przeprowadził wynika, że w dniu objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne wnioskodawcy byli w dobrej wierze.

Nadto zarzucili także naruszenie prawa procesowego, a to

1) art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 670 k.p.c. i art. 677 § 1 k.p.c. przez jego błędne zastosowanie polegające na przyjęciu przez Sąd, że jest on związany zakresem wniosku, podczas gdy Sąd nie jest związany żądaniem zawartym we wniosku, lecz ma obowiązek wydania orzeczenia odpowiadającego stanowi prawnemu, jaki wynika z dokonanych w toku postępowania ustaleń i w tym zakresie obowiązany jest z urzędu dokonać ustaleń w zakresie charakteru posiadania udziału w nieruchomości (dobrej lub złej wiary), obowiązany jest również podejmować z urzędu działania zmierzające do ustalenia rzeczywistej daty nabycia w drodze zasiedzenia udziału we własności nieruchomości,

2) art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. przez ogólne przytoczenie przez Sąd motywów swojej decyzji, bez wskazania dokładnej podstawy faktycznej, co-mając na uwadze złożoność stanu faktycznego sprawy- należy uznać za niedopuszczalne i w konsekwencji uniemożliwiające kontrolę instancyjną zaskarżonego postanowienia,

3) art. 233 k.p.c., przez dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z treścią zebranego w sprawie materiału procesowego i przyjęcie, że:

a) zebrany w sprawie materiał nie dowodzi istnienia przesłanek pozwalających na stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przez wnioskodawców jako samoistnych posiadaczy nieruchomości w dobrej wierze, podczas, gdy z dowodów zebranych w sprawie wynika, że wnioskodawcy władali nieruchomością samodzielnie

b) zebrany w sprawie materiał nie dowodzi istnienia przesłanek pozwalających na stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie przez wnioskodawców jako samoistnych posiadaczy nieruchomości w dobrej wierze, podczas gdy wnioskodawcy wykazali że przez cały okres władania przez nich nieruchomością jako właściciele (ponad 20 lat) uiszczali opłaty publicznoprawne z tego tytułu oraz dokonywali znaczących nakładów przewyższających wartości nieruchomości

Na tych podstawach wnieśli o zmianę postanowienia w zaskarżonym zakresie i uwzględnienie powództwa w całości, przy uwzględnieniu kosztów postępowania za obydwie instancje ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenie wnioskodawcy w oparciu o przytoczone podstawy prawno-materialne, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Poczynione ustalenia faktyczne mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest, wbrew zarzutom apelacji, logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne.

Wbrew stanowisku wnioskodawców, Sąd Rejonowy nie dopuścił się stawianych mu naruszeń prawa procesowego.

Przewidziane w art. 233 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymogami prawa procesowego, doświadczeniem życiowym oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 14 sierpnia 2012r. III AUa 620/12). Stawiając zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. należy wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Z tych względów za niewystarczające należy uznać przekonanie strony o innej niż przyjęta przez Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i o ich odmiennej ocenie niż ocena dokonana przez Sąd (tak: Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 1 marca 2012r. I ACa 111/12; z dnia 3 lutego 2012r., I ACa 1407/11). Uznać zatem należy, że jeżeli Sąd, ze zgromadzonego materiału dowodowego, wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, co ma miejsce w niniejszej sprawie, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (tak: Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 8 lutego 2012r. (I ACa 1404/11), z dnia 14

marca 2012r. (I ACa 160/12), z dnia 29 lutego 2012r. (I ACa 99/12); a także wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 maja 2012r. VI ACa 31/12).

Nie można również pominąć, iż same, nawet poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakresłone w art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012r., I UK 347/11).

Naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. wnioskodawcy dopatrzili się przede wszystkim w uznaniu przez Sąd I instancji, że nie znalazł podstaw do uwzględnienia ich wniosku, w szczególności braku podstaw do uznania, że byli oni posiadaczami w dobrej wierze.

Zarzutów tych jednak nie sposób podzielić. Sąd Rejonowy ustalając stan faktyczny wskazał w sposób szczegółowy dowody na podstawie których poczynił ustalenia faktyczne (dowody z dokumentów), jak również te, które stanowiły podstawę do rozważań spełnienia przesłanek do stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Pomimo, iż dowody te zostały ocenione w odrębnych częściach uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, to jednak, konstrukcja ta nie daje podstaw do skutecznego postawienia zarzutu obrazy przepisów postępowania, gdyż w sposób zupełny, zostały ocenione poszczególne dowody, które w ocenie Sądu, nie dawały podstawy do przyjęcia wykazania przez wnioskodawcę samoistnego posiadania zasiadywanego udziału w nieruchomości.

Identycznie należało odnieść się również do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c.

Wskazać jednak należy, że z ujęcia redakcyjnego art. 328 § 2 k.p.c. wynika, że punktem wyjścia dla przedstawienia w motywach pisemnych uzasadnienia postanowienia koncepcji prawnej rozstrzygnięcia sprawy powinny być poczynione ustalenia faktyczne. Sąd pierwszej instancji zobowiązany jest do wyjaśnienia motywów rozstrzygnięcia w sposób umożliwiający przeprowadzenie kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2007r., V CSK 115/07). Uchybienie Sądu w tym zakresie, następuje jedynie w sytuacji, gdy uzasadnienie wyroku zawiera jedynie opis poszczególnych elementów stanu faktycznego, bez wniosków z nich wynikających i bez dokonanego ustalenia stanu faktycznego istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 1999r., II UKN 437/98; orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 1951r., C 154/51).

W ocenie Sądu Okręgowego, uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zostało sporządzone w sposób uchybiający wskazanym powyżej wymaganiom, gdyż umożliwiało zapoznanie się z motywami odmowy nieuwzględnienia przedmiotowego wniosku, a w szczególności na przesłedzenie, w toku postępowania odwoławczego, jakie normy prawne zostały uwzględnione przez Sąd I instancji, jak również powodów, dla których okoliczności podniesione w apelacji, zostały przez Sąd Rejonowy nieuwzględnione.

Nie było również podstaw do uznania, aby Sąd I instancji był zobligowany do uznania, że zasiadywanie udziału w nieruchomości następowało w dobrej wierze.

Wskazać zatem należy, że celem postępowania w przedmiocie nabycia własności poprzez zasiedzenie jest ustalenie przez Sąd, w sposób nie budzący wątpliwości, spełnienia przez wnioskodawcę przesłanek określonych w art. 172 k.c., stanowiącego materialnoprawną podstawę roszczenia. Zgodnie z art. 172 k.c., przesłankami zasiedzenia są nieprzerwane posiadanie samoistne oraz upływ przepisanej prawem okresu tego posiadania, który odpowiednio wynosi 20 lat dla dobrej wiary i 30 lat dla złej wiary.

Zwrócić przy tym należy uwagę, iż zasiedzenie stanowi odstępstwo od zasady nienaruszalności prawa własności. Z tych względów, jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 października 2010r. (IV CSK 152/10), wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności.

Wskazana dyrektywa została prawidłowo zastosowana przez Sąd Rejonowy.

Współwłaściciel nieruchomości powołujący się na nabycie przez zasiedzenie udziałów pozostałych współwłaścicieli powinien udowodnić posiadanie nieruchomości wyłącznie dla siebie, a zatem, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień z art. 206 k.c. Taka okoliczność została prawidłowo ustalona i stwierdzono, że taki stan istniał od 1991r. i utrzymywał się do 2015r. Nie ulega zatem wątpliwości, że upłynął okres 20 lat posiadania nieruchomości ponad przysługujący im udział. Niemniej jednak, w ustalonym stanie faktycznym, nie zaistniały takie okoliczności, które uzasadniałyby przyjęcie dobrej wiary posiadaczy, tym bardziej, że domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do drugiego współwłaściciela (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011r., III CSK 184/10; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2014r., IV CSK 412/13).

Przytoczony przez Sąd I instancji pogląd, zgodnie z którym, osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze, jest powszechnie akceptowana w judykaturze (porównaj: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2012r., II CSK 95/12; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 1997r., II CKN 3/97; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010r., II CSK 374/09).

Wskazana powyżej okoliczność zaistniała w ustalonym stanie faktycznym, a zatem nie było podstaw do stwierdzenia, że wnioskodawcy byli posiadaczami w dobrej wierze. Warto bowiem odnotować, że pojęcie dobrej wiary w sensie podmiotowym o jakim stanowi art. 7 k.c. oznacza stan psychiczny osoby (określonego podmiotu prawnego) wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym jej przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego lub też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że rzeczywisty stan prawny obiektywnie oceniany jest odmienny. W konsekwencji dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010r., II CSK 374/09).

Uwzględniając zatem ustalony stan faktyczny, stwierdzić należało brak podstaw do uznania, że wnioskodawcy mogli być w błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu o przysługującym im prawie do zawiadywanego udziału w nieruchomości, a konsekwencji, aby zasiadywali oni udział w nieruchomości w dobrej wierze.

Powyzsze czyni również bezpodstawnym zarzut naruszenia art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 670 k.p.c. i art. 677 § 1 k.p.c.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu po myśli art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

SSO Roman Troll SSO Andrzej Dyrda SSO Henryk Brzyżkiewicz