

Sygn. akt I Ca 369/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 października 2017 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

Sędziowie SSO Iwona Podwójniak

SSO Barbara Bojakowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2017 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku B. K. (1) i B. K. (2)

z udziałem J. P., K. K. (1), R. K., H. K. i J. K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 20 czerwca 2017 roku, sygnatura akt I Ns 598/15

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawców B. K. (1) i B. K. (2) na rzecz uczestnika postępowania J. K. 900 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

**Sygn. akt I Ca 369/17**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 20 czerwca 2017 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu

w sprawie z wniosku B. K. (1) i B. K. (2) z udziałem J. P., J. K., K. K. (1), R. K. i H. K.

o zasiedzenie stwierdził, że B. i B. małżonkowie K. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nabyli przez zasiedzenie z dniem 12 października

2010 roku należące do J. K., H. K. i J. P. udziały wynoszące po 3/32 części w prawie własności nieruchomości położonej w G.,

gmina P., stanowiącej działkę oznaczoną numerem (...) o obszarze 0,2680 ha - według opisu i mapy Starostwa Powiatowego w W. (nr jedn. (...)(pkt 1), oddalając wniosek w pozostałym zakresie (pkt 2) oraz ustalając, iż koszty postępowania sądowego ponoszą zainteresowani w zakresie dotychczas przez siebie wydatkowanym (pkt 3).

***Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:***

J. i G. małż. K. z mocy prawa stali się z dniem 04 listopada 1971 roku właścicielami gospodarstwa rolnego obejmującego nieruchomości położone w K. o nr działek (...), we wsi G. oznaczonych nr działek (...) oraz ze wsi J. P. oznaczonych nr działek (...).

J. K. zmarł w dniu 27 lipca 1979 r. Spadek po nim, wraz z gospodarstwem rolnym odziedziczyli: żona G. K. w 4/16 części oraz dzieci: J. K., H. K., J. P., B. K. (1), każde z nich po 3/16 części.

W dniu 09 stycznia 2015 r. zmarła G. K.. Spadek po niej odziedziczyła w całości córka B. K. (1).

W chwili śmierci J. K. w spadkowym gospodarstwie rolnym mieszkały jego żona G. K. i córka B. K. (1), która była wówczas małoletnia. Pozostałe dzieci zmarłego - H. K., J. K. i J. P. mieszkali wówczas już poza domem rodzinnym i pracowali w swoich gospodarstwach rolnych.

W dniu 11 października 1980 r. B. K. (1) zawarła związek małżeński z B. K. (2) i zamieszkali w domu rodzinnym wnioskodawczyń, nowo wybudowanym przez J. K., zajmując jego połowę, zaś G. K. pozostawiła dla siebie dwa pomieszczenia do wyłącznej dyspozycji, zamykane na klucz.

Wnioskodawcy wspólnie z G. K. pracowali w rodzinnym gospodarstwie rolnym (...) o obszarze ok. 3 ha, uprawiali ziemię, hodowali inwentarz.

W razie potrzeby pozostałe dzieci G. K. z rodzinami przyjeżdżały i pomagały im w pracach polowych. Podobnie wnioskodawcy i G. K. odwzajemniali pomoc im w ich gospodarstwach rolnych.

W późniejszym czasie małżonkowie K. dzierżawili też inne grunty rolne, łącznie mieli 12 ha ziemi.

Przez lata wnioskodawcy wykonali prace wykończeniowe w domu, urządzili dom, wybudowali budynek obory, położyli kostkę na podwórku, zmienili ogrodzenie.

G. K. w niewielkim stopniu dokładała się do utrzymania domu, bowiem otrzymywana przez nią emerytura po mężu nie była wysoka.

W wolnym czasie G. K. lubiła przebywać poza domem, odwiedzała córkę J. i syna J.. Otrzymywane świadczenie emerytalne przeznaczala na własne potrzeby.

W ostatnich latach życia G. K. z powodu podeszłego wieku i dolegliwości z nim związanych nie opuszczała już domu. Opiekę nad nią sprawowała wnioskodawczyni.

Po śmierci J. K. nie były prowadzone rozmowy w rodzinie, o tym komu przypadnie majątek po K..

Wnioskodawcy w tym czasie inwestowali w siedlisko, nie konsultując tych działań z pozostałymi członkami rodziny.

Zainteresowanie lasem w K. przez lata przejawiał J. K. i twierdził wobec pozostałych członków rodziny, że las obiecał mu za życia ojciec.

Ok. 10 lat temu J. K. wyciął z lasu drzewo, bez wiedzy wnioskodawców, w wyniku czego doszło do poróżnienia się z wnioskodawcami. Wcześniej jednak wnioskodawca wyciął drzewo przy płocie i przekazał je J. K.

na ogrodzenie. Kiedy ok. 2013 r. wnioskodawcy robili wycinkę drzewa w lesie na opał, informowali o tym G. K. i uzyskali od niej na to zgodę.

Nikt ze spadkobierców J. K. nie założył jednak przez lata sprawy spadkowej, by uregulować kwestie majątkowe. G. K. także nie deklarowała któremu z dzieci przepisze swój majątek. Mówiła jedynie, że temu, kto będzie się nią opiekował.

W dniu 18 lipca 2014 r. G. K. sporządziła testament allograficzny, w którym do spadku powołała córkę B. K. (1). O istnieniu testamentu pozostałe dzieci spadkodawczyni dowiedziały się w toku sprawy spadkowej w 2015 r.

Po śmierci G. K. wnioskodawczyni zwołała naradę rodzinną, deklarując wolę uregulowania spraw spadkowych po rodzicach i zapytała rodzeństwa,

co chcieli by otrzymać z tego majątku. H. K. oświadczył wówczas, że nie chce nic, J. K. powiedział, że chce las w K., a J. P. spłatę. Wówczas jeszcze wnioskodawczyni nie ujawniła wobec rodzeństwa, że posiada testament sporządzony przez matkę na jej rzecz. Ostatecznie rodzeństwo nie doszło do porozumienia w sprawie podziału majątku, powstał konflikt w rodzinie i sprawy trafiły do sądu.

Ustaień faktycznych Sąd dokonał na podstawie zeznań zainteresowanych oraz zeznań świadków, dając im wiarę w takim zakresie, w jakim wzajemnie były ze sobą spójne i logiczne.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka A. K., H. W. oraz uczestnika

J. K., z których wynikało, że G. K. razem z wnioskodawcami inwestowała w gospodarstwo spadkowe, czy ponosiła koszty utrzymania domu.

Sąd podał, że z dokonanych w sprawie ustaleń wynika wysokość otrzymywanej przez nią emerytury nie była duża, zatem logicznie trudno uznać, że poza własnym utrzymaniem była w stanie finansować jeszcze koszty utrzymania domu i gospodarstwa.

Sąd nie dał wiary także zeznaniom tych osób, w części w których wynikało z nich,

że B. K. (2) za prace w gospodarstwie rolnym swych teściów żądał zapłaty i bez niej nie chciał w nim pracować, gdyż o tego rodzaju okolicznościach nie wspominali żadni inni zainteresowani, ani pozostali świadkowie. Przeciwnie wskazywali oni na konkretne działania podejmowane przez wnioskodawcę i jego żonę w gospodarstwie rolnym (...), w wyniku których przez lata wnioskodawcy doprowadzili do rozbudowy i modernizacji siedliska. Nadto z pracy w tym gospodarstwie oraz w dzierzawionych przez siebie gruntach utrzymywali się przez lata.

Sąd, omawiając instytucję „zasiedzenia” zwrócił uwagę na uregulowania prawne dotyczące samoistnego posiadania z art. 336 k.c., a także wskazał, że nabyć nieruchomości

w drodze zasiedzenia może jedynie osoba, która nie jest właścicielem tej konkretnej nieruchomości.

Odnosząc się konkretnie do okoliczności niniejszej sprawy Sąd podał,

że wnioskodawczyni na skutek dziedziczenia po rodzicach stała się współwłaścicielką udziałów wynoszących łącznie 23/32 części gospodarstwa rolnego objętego wnioskiem (udział ojca  $\frac{1}{2} \times \frac{3}{16}$  + udział matki  $\frac{1}{2}$  + udział matki w spadku po ojcu  $\frac{1}{2} \times \frac{4}{16}$ )

co sprawiło, że udziały w tej części gospodarstwa nie mogą podlegać nabyciu w drodze zasiedzenia, bowiem wnioskodawczyni posiada już do nich tytuł prawny.

W pozostałym zakresie Sąd ocenił, czy spełnione w sprawie zostały przesłanki

z art. 172 k.c., wskazując, że z okoliczności faktycznych wynika, iż z chwilą śmierci J. K. w 1979 r. w spadkowym gospodarstwie rolnym pozostała G. K. i wnioskodawczyni, która w niedługim czasie wyszła za mąż.

Stwierdzono przy tym, że B. K. (2) zamieszkał w domu rodzinnym swej żony

i wspólnie z nią oraz teściową pracował w gospodarstwie rolnym. W tym czasie pozostałe rodzeństwo wnioskodawczyni było już poza tym gospodarstwem, przy czym wszyscy wzajemnie pomagali sobie w swoich gospodarstwach.

Zdaniem Sądu, zarówno z zeznań zainteresowanych, jak i świadków wynikało, iż w zasadzie oczywistym było, że w domu rodzinnym pozostanie wnioskodawczyni, jednakże G. K. deklarowała, że zapisze majątek temu, kto będzie się nią opiekować.

Z tego powodu, zdaniem Sądu odróżnić należy charakter posiadania przez wnioskodawców siedliska, od reszty gospodarstwa.

Analizując działania wnioskodawców w siedlisku, w którym zamieszkali i zakres wykonanych w nim prac oraz to, że w ich działania nikt z pozostałych zainteresowanych nigdy nie ingerował, ani nie sprzeciwiał się nim, Sąd uznał, że posiadanie przez wnioskodawców siedliska spadkowego gospodarstwa, czyli nieruchomości oznaczonej nr działki (...) o obszarze 0,2680 ha, miało charakter posiadania samoistnego.

W tym miejscu wskazano, że wnioskodawcy nigdy nie pytali o zgodę na inwestycje w domu i obejściu pozostałych spadkobierców i wyłącznie sami ponosili wszelkie koszty związane z jego utrzymaniem i modernizacją. Demonstrowali wobec rodzeństwa wnioskodawczyni władcze działania w tej nieruchomości i nie nigdy nie spotkali się ze sprzeciwem z ich strony.

Inny charakter, zdaniem Sądu, miało posiadanie pozostałej części gospodarstwa rolnego, gdyż okoliczności faktyczne sprawy wskazują, iż w tym przypadku wnioskodawcom nie można przypisać posiadania samoistnego.

Sąd podkreślił, że w sposób dobitny brak animus w posiadaniu przez wnioskodawców pozostałej części gospodarstwa uwidoczony został po śmierci G. K., kiedy wnioskodawczyni zwołała naradę rodzinną, by podzielić się z rodzeństwem majątkiem po rodzicach, a jak sama zeznała w sprawie spadkowej – spadkiem po ojcu, bo po matce miała testament.

Według Sądu, z okoliczności faktycznych sprawy wynika, że zarówno dla wnioskodawczyni, jak i pozostałego rodzeństwa oczywiste było, że jej przypadnie dom, natomiast gotowa była przekazać rodzeństwu inne nieruchomości spadkowe, co świadczy, że pozostałej części gospodarstwa wnioskodawcy nie posiadali z wolą dla siebie (cum animus).

O braku samoistnego posiadania świadczą także, zdaniem Sądu, okoliczności związane z wycinką drzew, zarówno gdy wnioskodawca wyciął drzewo, którym podzielił się z J. K., jak i konflikt powstały z uczestnikiem odnośnie lasu w K., z którego wnioskodawcy nie korzystali, będąc przekonanymi, że las miał przyspaść uczestnikowi, a także kwestie związane ze zgodą G. K. na wycięcie drzewa na opał.

Z tych przyczyn Sąd uznał, że wniosek w części dotyczącej stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości położonych w K. o nr działek (...) oraz we wsi G. oznaczonych nr działek (...) podlega oddaleniu.

Sąd podał, że wymaganą do stwierdzenia zasiedzenia przesłanką jest też upływ okresu 20 lat, przy przyjęciu dobrej wiary przez posiadacza samoistnego, albo 30 lat przy przyjęciu złej wiary.

Według Sądu, w niniejszej sprawie, w zakresie dotyczącym posiadania przez wnioskodawców nieruchomości położonej we wsi G. oznaczonej nr działki (...) (siedliska) wnioskodawców uznać należy za posiadaczy samoistnych w złej wierze, gdyż posiadając tę nieruchomość zachowywali się jak właściciele, ale ich przekonanie nie było obiektywnie uzasadnione okolicznościami, w jakich wykonywali swe władztwo, gdyż nie doszło nigdy do formalnego przeniesienia na nich udziałów we własności

tej nieruchomości, należących do pozostałego rodzeństwa wnioskodawczyni.

W tych warunkach Sąd przyjął, że udziały wynoszące po 3/32 części przedmiotowej nieruchomości należące do J. K., H. K. i J. P. wnioskodawcy posiadali w złej wierze, od czasu zawarcia związku małżeńskiego, a więc od dnia 11 października 1980 r., przez okres co najmniej 30 lat.

Mając powyższe na uwadze stwierdzono zatem, że na podstawie art. 172 § 2 k.c. z dniem 12 października 2010 r. wnioskodawcy nabyli przez zasiedzenie udziały wynoszące po 3/32 części nieruchomości oznaczonej nr działki (...) we wsi G., należące do J. K., H. K. i J. P..

W pozostałym zakresie, z przyczyn wskazanych wyżej niosek oddalono, orzekając jednocześnie o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Z powyższym orzeczeniem nie zgodzili się **wnioskodawcy**, którzy zaskarżyli przedmiotowe rozstrzygnięcie co do pkt. 2., zarzucając mu naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez przyjęcie i ustalenie, iż nieruchomości położone we wsi K., oznaczone w ewidencji gruntów numerami: (...) oraz położone we wsi G. oznaczone numerami ewidencyjnymi: (...) w zakresie udziałów stron nie mogą stanowić przedmiotu zasiedzenia, w sytuacji gdy:

a) przedmiotowe nieruchomości dzieliły los działki siedliskowej (...), wnioskodawcy bowiem dokonywali samodzielnie olbrzymich nakładów na działce siedliskowej w takim samym stopniu jak uprawiali działki gruntów rolnych, bez udziału pozostałych uprawnionych, opłacając wszelkie należności publiczno - prawne, będąc samoistnymi posiadaczami tych nieruchomości;

b) wnioskodawczyni z mężem od zawarcia przez nich związku małżeńskiego samodzielnie prowadziła przedmiotowe gospodarstwo rolne, pozostając w domu na gospodarstwie, opiekując się swoją matką, podczas gdy uczestnicy postępowania założyli własne rodziny i ich centrum życiowe powstało poza przedmiotowym gospodarstwem rolnym,

c) spotkanie rodzinne zorganizowane przez wnioskodawczynię i propozycję tam padłe wynikały jedynie z chęci podtrzymania relacji rodzinnych, a nie świadczyły o braku animusu po stronie wnioskodawców, spotkanie rodzinne bowiem nastąpiło po śmierci G. K. w roku 2015 w sytuacji gdy termin zasiedzenia upłynął w roku 2010 i nie może świadczyć o braku animusu w roku 2010, zaś wyposażenie J. K. w drewno, to typowe dla stosunków rodzinnych i o braku woli posiadania dla siebie, nie przekreśla.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienie poprzez uwzględnienie wniosku z zasądzeniem kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania J. K. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania J. K. kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu wywołanym wniesieniem apelacji, według norm przepisanych.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Podniesiony przez skarżących zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc w postaci zaprezentowanej w apelacji nie jest adekwatny do treści tego przepisu, ponieważ w istocie sprowadza się do naruszenia art. 339 k.c. oraz art. 172 kc poprzez ich niezastosowanie

w odniesieniu do pozostałych działek, będących przedmiotem żądania stwierdzenia zasiedzenia.

Tak dookreślony zarzut, odnoszący się do naruszenia prawa materialnego należy uznać za niezasadny z powodów wskazanych w dalszej części uzasadnienia.

Natomiast prawidłowe postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc wymagało nie tylko wskazania konkretnych dowodów przeprowadzonych w sprawie, ale także podania, w czym skarżący upatrują wadliwość ich oceny i jej wpływu na ustaloną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, (patrz: wyrok SN z 15 kwietnia 2004 r., IV CK 274/03, MoP 2004, nr 10, s.439, wyrok SN z 16 lutego 2005 r., IV CK 526/04, LexPolonica nr 1633068, wyrok SN z 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, „Prawo Bankowe” 2006, nr 5, s. 12). Dopóki bowiem skarżący nie wykażą istotnych błędów logicznego rozumowania, sprzeczności oceny z doświadczeniem życiowym, braku wszechstronności, czy też bezzasadnego pominięcia dowodów, które prowadzą do wniosków odmiennych, dopóty nie można uznać, że sąd przekroczył granice swobodnej oceny dowodów, a w konsekwencji błędnie ustalił stan faktyczny (patrz: H. Pietrkowski, Czynności procesowe zawodowego pełnomocnika w sprawach cywilnych, Warszawa 2011, s. 409-410).

W uwagi zatem na brak faktycznych zarzutów dotyczących ustaleń i prawidłowości przeprowadzonych w postępowaniu przed Sądem Rejonowym dowodów sąd drugiej instancji zwolniony został od dokonania szczegółowej analizy prawidłowości postępowania dowodowego, z zaznaczeniem, iż wskazywana w apelacji okoliczność, związana z pominięciem przez Sąd, iż wnioskodawcy czuli się właścicielami wszystkich nieruchomości nie ma zarzucanego charakteru w kontekście ustalonego stanu faktycznego sprawy. Sąd drugiej instancji, będąc sądem meriti zobligowany był bowiem do samodzielnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego w odniesieniu do przepisów prawa materialnego, ponieważ postępowanie apelacyjne oparte jest na apelacji pełnej cum beneficio novorum (zobacz: uchwała składu siedmiu sędziów, mająca moc zasady prawnej z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

W kontekście powyższego należy wskazać, iż Sąd Rejonowy dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych i oceny dowodów - które Sąd Okręgowy podzielił – i w oparciu o nie dokonał właściwej oceny prawnej zachowań wnioskodawców.

Tytułem wyjaśnienia należy przypomnieć, iż zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności nieruchomości i co do zasady polega na długotrwałym posiadaniu rzeczy oraz następuje z mocy prawa, z chwilą upływu przewidzianego w ustawie terminu. Z tą samą chwilą wygasa prawo własności dotychczasowego właściciela. Zasadniczym przepisem regulującym zasiedzenie nieruchomości jest [art. 172 k.c.](#), z którego brzmienia wynika, że do nabycia własności nieruchomości konieczne jest kumulatywne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz upływu określonego w ustawie terminu (okresu posiadania). Kwestia dobrej czy złej wiary samoistnego posiadacza w chwili uzyskania posiadania nie ma znaczenia dla samej możliwości nabycia własności w drodze zasiedzenia, ma jedynie wpływ na długość terminu, z upływem którego ono nastąpi. Posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą „jak właściciel”. Posiadacz wykonuje zatem faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności. O tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym (zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania dostrzegalne dla innych osób). Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, i to w taki sposób, jakby była ona jej własnością. Faktyczne władztwo nad rzeczą warunkujące istnienie posiadania obejmuje dwa elementy: element fizyczny – corpus, tj. faktyczne władanie rzeczą i element psychiczny – animus, tj. wolę władania rzeczą.

W sytuacji natomiast dziedziczenia nieruchomości spadkowej przez kilku spadkobierców i wystąpienia z wnioskiem o zasiedzenie przez jednego z nich wyjaśnić należy, iż wówczas przyjmują się, że spadkobierca władający całą nieruchomością czyni

to w imieniu własnym i pozostałych spadkobierców, chyba że w sposób jednoznaczny, zmanifestowany otoczeniu i innym współspadkobiercom okaże, że uważa się za samoistnego posiadacza całej nieruchomości tylko dla siebie. Z reguły bowiem z chwilą otwarcia spadku staje się on posiadaczem samoistnym w zakresie przypadającego mu na podstawie dziedziczenia udziału oraz dzierżycielem w zakresie pozostałych udziałów należących do pozostałych spadkobierców i może wprawdzie samowolnie zawładnąć całą nieruchomością oraz stać się posiadaczem samoistnym całości, ale wtedy początkiem biegu terminu zasiedzenia będzie dzień, w którym ujawnił swą wolę posiadania dla siebie w sposób jawny i dostrzegalny dla otoczenia.

Sąd Okręgowy wyjaśnia również, że 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 współwłaściciel. Skoro więc element „corpus” współwłaściciela rzeczy może nie różnić się od władztwa jedynego 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.

Z powyższego wynika, że posiadanie „właścicielskie” całej rzeczy przez wnioskodawcę, jako współwłaściciela, niezbędne do uzyskania w tej sprawie zasiedzenia wymagało, aby jako współwłaściciel, żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału swego rodzeństwa, dała wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c.

Skuteczność zmiany zakresu posiadania samoistnego wymagała zatem, aby wnioskodawcy uczynili to jawnie, czyli w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrzniili tę zmianę w stosunku do wszystkich uczestników, do których pozostałe udziały należały, gdyż opieranie wniosku wyłącznie na ich własnej świadomości posiadania samoistnego nie może być uznane za wystarczające, a co za tym idzie – jest prawnie bezskuteczne.

Współwłaściciel ma bowiem prawo, a nie obowiązek, do współposiadania rzeczy wspólnej, co oznacza, że z samego faktu jej posiadania tylko przez jednego ze współwłaścicieli nie może jeszcze wynikać, iż faktycznie władający całą nieruchomością współwłaściciel stał się samoistnym posiadaczem również udziałów pozostałych współwłaścicieli. Taki pogląd Sąd Najwyższy powtarzał w licznych orzeczeniach (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1999 r., III CKN 214/98, niepubl.;

z dnia 17 października 2003 r., IV CK 115/02, niepubl.; z dnia 7 listopada 2003 r., I CK 235/03, niepubl.; z dnia 8 października 2008 r., V CSK 146/08, niepubl.; z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, niepubl.; z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, niepubl.; z dnia

2 marca 2012 r., II CSK 249/11, niepubl.; z dnia 7 marca 2012 r., II CSK 495/12, niepubl.;

z dnia 19 marca 2013 r., I CSK 735/12, niepubl.; z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 263/12, niepubl.; z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, niepubl.) a zatem można uznać za utrwaloną linię orzecniczą Sądu Najwyższego (tym bardziej, że orzeczenia były wydane

w różnych składach), w której dopuszczono możliwość zasiedzenia w stosunku do innych współwłaścicieli udziałów w nieruchomości wspólnej, ale tylko wówczas, gdy wnioskodawca wykaże również fakt samoistnego posiadania udziałów należących do pozostałych współwłaścicieli.

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy przypomnieć należy, iż sytuacja procesowa w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, w kontekście przedstawienia

i udowodnienia twierdzeń wnioskodawców kształtowała się w ten sposób, że twierdzili oni, iż byli posiadaczami samoistnym, całej nieruchomości i samodzielnie, bez udziału pozostałych uczestników, którzy nie byli nieruchomością zainteresowani, podejmowali wszelkie decyzje dotyczące tejże nieruchomości, z wolą odsunięcia ich od współposiadania i współkorzystania z niej.

Na potwierdzenie prawdziwości takich stwierdzeń wnioskodawcy nie zaoferowali jednak żadnych dowodów, a te które zostały przeprowadzone potwierdzają jedynie,

iż posiadali gospodarstwo, co nie jest niczym nadzwyczajnym, zważywszy na przysługujący wnioskodawczyni status współwłaściciela.

W sprawie nie chodziło o wykazanie tego, że wnioskodawczyni posiadała nieruchomości tak jak właściciel, gdyż nim przecież była, ale o to czy rzeczywiście odsunęła wspólnie z mężem pozostałych współwłaścicieli od jej współposiadania i współkorzystania w sposób dostatecznie dla nich wyraźny, tj. czy uzewnętrzniła tę zmianę w stosunku do nich wszystkich w taki sposób, że mieli świadomość, iż nic się im nie należy ze spadku po rodzicach. Takich okoliczności wnioskodawczyni wraz z mężem nie powoływała, a co za tym idzie również ich nie udowodniła.

Ponadto wnioskodawcy w sposób nieuprawniony wywodzą o rozciągnięciu skutków związanych z czynieniem nakładów na budynki - tworzące siedlisko - na pozostałe działki rolne, ponieważ nie stanowiły one jego części składowych. Inwestowanie w poprawę czy tylko w utrzymanie stanu nieruchomości budynkowych w których się zamieszkuje stanowi akt tworzenia, zmieniający dotychczasową strukturę przedmiotu władania, a zatem jest widoczne dla otoczenia jako przejaw woli władania wyłącznie dla siebie z pominięciem praw pozostałych spadkobierców. Natomiast takich zachowań w odniesieniu do pozostałych działek rolnych już nie było, a apelacja nie wyjaśnia natury związku przyczynowego pomiędzy dokonywaniem nakładów na działce siedliskowej a stopniem upraw gruntów rolnych. Taki wywód apelacji nie został wsparty jakąkolwiek argumentacją, która pozwoliłaby poznać sposób rozumienia zaprezentowanego stanowiska i jego logiki. Uwadze apelujących uchodzi, że w sytuacji objęcia wnioskiem o zasiedzenie kilku działek należy

w odniesieniu do każdej z nich wskazać jaki konkretny rodzaj zachowania, które zaistniało skutkować powinien wiedzą pozostałego rodzeństwa o tym, że ich siostra posiadała nieruchomości celem wyzbycia ich ze współwłasności.

Wypada także wspomnieć, iż wnioskodawczyni dysponowała testamentem matki, potwierdzającym nabycie praw do spadku po niej na jej rzecz. Sporządzenie testamentu świadczy o tym, że G. K., mieszkając z wnioskodawczynią nadal czuła się współwłaścicielką oraz o tym, że wnioskodawczyni nadal honorowała jej status prawny, skoro powoływała się na nabycie praw do nieruchomości z tytułu spadku po niej. Jeśli uznawała, że matka pozostawia majątek, który ona będzie dziedziczyć to wykluczonym jest, iż jednocześnie w tym samym czasie wnioskodawczyni władała działkami rolnymi jak właściciel przeciwko prawu własności pozostałych współwłaścicieli. Z tego powodu Sąd Rejonowy prawidłowe znaczenie prawne przypisał spotkaniu rodzinnemu, zorganizowanemu przez wnioskodawczynię po śmierci G. K.. Wbrew apelującym nie mogło mieć ono wyłącznie charakteru czysto towarzyskiego, lecz zostało zwołane celem podziału majątku po ojcu wnioskodawczyni pomiędzy rodzeństwem, a tym samym świadczyło o braku animus, W sytuacji rozpytywania przez wnioskodawczynię jej braci i siostry – o to co chcieliby otrzymać z majątku, nie można zasadnie wywodzić o jej woli posiadania innych nieruchomości spadkowych dla siebie (cum animus).

Podobnie nie ma znaczenia prawnego dla skutku nabycia władności przez zasiedzenie wywodzenie przez męża wnioskodawczyni samoistnych praw do tych nieruchomości z tytułu pozostawania w związku małżeńskim z wnioskodawczynią. Pozostawanie w związku małżeńskim ze współwłaścicielem nieruchomości i realizowanie wspólnie z nim praw objętych treścią art. 206 kc nie jest tożsame z faktycznym odsunięciem pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania z nieruchomości w sposób dostatecznie dla nich wyraźny, niepozostawiający wątpliwości co do tego, iż nic się im nie należy z działek rolnych, wchodzących w skład spadku po rodzicach.

Wiadomym natomiast było również to, iż działkę siedliskową ma otrzymać wnioskodawczyni, gdyż żadne z rodzeństwa nie rościło sobie do niej pretensji, a ponadto taka była wola G. K., która deklarowała, że przepisze swój majątek temu z dzieci, które będzie się nią opiekowało.

Reasumując zatem stwierdzić trzeba, iż wnioskodawczyni na potwierdzenie prawdziwości swoich twierdzeń nie zaoferowała dowodów, które wskazywałyby, iż zamierza objąć ponad swój udział pozostałe nieruchomości spadkowe, o czym świadczą również okoliczności związane z wycinką drzew.

Biorąc zatem pod uwagę, iż ustalony stan faktyczny nie pozwala na stwierdzenie,



iż wnioskodawczynie razem z mężem nie wykazali samoistnego posiadania – poza udział wnioskodawczynie – nieruchomości położonych w K. o nr działek (...) oraz we wsi G. oznaczonych nr działek (...) należało przyjąć, że nie została spełniona zasadnicza przesłanka niezbędna dla stwierdzenia nabycia własności tych nieruchomości przez zasiedzenie. Tym samym Sąd Rejonowy trafnie odmówił zastosowania art. 172 k.c. w przedmiotowym postępowaniu w odniesieniu do tych działek.

Z przytoczonych względów Sąd Odwoławczy oddalił apelację wnioskodawców jako całkowicie bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., o czym orzeczono jak w punkcie 1 sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., zasądzając od wnioskodawców na rzecz uczestnika J. K. kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, ustalając ją na podstawie § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 5 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015r., poz. 1804 ze zm.).