

POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Serafin-Tabor (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Bogdan Popielarczyk
Protokolant :	SR (del) Magdalena Besztak-Malinowska Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2013 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku P. T.

przy uczestnictwie K. T., M. T. (1), A. B., D. K. (1) i E. T.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji strony uczestniczek D. K. (1) i E. T.

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 4 października 2012 roku, sygnatura akt I Ns 507/11/P

postanawia: oddalić apelację.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16 marca 2011 r. P. T. domagał się zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 686 m², dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), której współwłaścicielami jest wnioskodawca oraz uczestnicy: K. T., M. T. (1), A. B., D. K. (1) i Ewa Talik. Pismem z dnia 30 lipca 2011 r. uczestniczka E. T. wniosła o oddalenie wniosku, podnosząc, że na skutek zasiedzenia udziałów pozostały współwłaściciele, prawo własności nieruchomości przysługuje jedynie jej oraz uczestniczce D. K. (1).

Zaskarżonym postanowieniem wstępnym z dnia 4 października 2012 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie oddalił wniosek uczestniczek E. T. oraz D. K. (1), o stwierdzenie zasiedzenia udziałów nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą (...) w miejsce ujawnionych współwłaścicieli wyżej opisanej nieruchomości.

Powyższe orzeczenie Sądu Rejonowy oparł na następujących ustaleniach i rozważaniach prawnych:

Bezspornym w sprawie było, iż nieruchomość objęta wnioskiem, zgodnie ze stanem prawnym z ujawnionym w księdze wieczystej (...), stanowi współwłasność: P. T. w 31/192 części, K. T. w 28/192 części, M. T. (1) w 31/192 części, A. B. w

6/192 części, D. K. (1) w 48/192 części. Poprzednio nieruchomości stanowiła współwłasność J. T. (2/16) i jego synów M. T. (2) (7/16) i Z. T. (7/16), a obecny stan prawny ujawniono w księdze wieczystej na podstawie postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku po Z. T. (I Ns 702/01/P z dnia 3 kwietnia 2001 r.), J. T. (I Ns 1448/04/P z dnia 8 grudnia 2004 r. oraz po M. T. (2) (I Ns 1456/08/P z dnia 14 października 2008 r.), a także z umowy darowizny, działu spadku i zniesienia współwłasności z dnia 15 grudnia 2009 r. – zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A. (...)

Wnioskiem z dnia 9 września 2010 r. K. T. wniosła do Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze w Krakowie wniosek o zeważanie do próby ugodowej w przedmiocie sprzedaży lub zniesienia współwłasności nieruchomości przy ul. (...), jednak do ugody nie doszło.

Nadto Sąd rejonowy ustalił, iż O. T. wraz z mężem J. T. w przedmiotowym budynku mieszkali od 1962 r. do 1980 r. M. T. (2) wraz z żoną E. T. po urodzeniu córki D. uzyskali zgodę J. T. na wprowadzenie się i od tego czasu nieprzerwanie mieszkali na nieruchomości przy ul. (...). Po 1980 r., tj. po wyprowadzce J. i O. T., w domu pozostał tylko M. T. (2) z rodziną, a O. T. opiekowała się domem, gdy M. T. (2) z rodziną wyjeżdżał.

Z nieruchomości korzystał i zarządzał nią M. T. (2), na co zgadzali się wszyscy członkowie rodziny.

Na przestrzeni lat prowadzone były uzgodnienia rodzinne co do sposobu podziału nieruchomości. Po spłacie rodziny pierwszej żony J. T. jeszcze w latach 60-tych ustalono, że 3/4 nieruchomości przypadało po połowie M. T. (2) i Z. T., a J. T. zachował 1/4. Za życia J. T. mówiono, że M. T. (2) zostanie jako właściciel nieruchomości, ale spłaci udział Z. T.. Jeszcze w 2006 roku M. T. (2) osobiście oświadczał, że spłaci część brata Z., czego jednak nie zrobił. J. T. zawsze silnie podkreślał, że M. T. (2) i Z. T. mają tę nieruchomość po połowie i muszą się nią sprawiedliwie podzielić. Po śmierci Z. T. w 1999 r. o pieniądze upominał się P. T.. M. T. (2) odpowiedział, że nie ma pieniędzy. Jeszcze w latach 90-tych, w D. P. J., w którym wówczas mieszkał, J. T. upominał swoich synów co do tej nieruchomości i wtedy M. T. (2) zapewniał ojca i Z., że spłaci jego udział.

O. T. była zameldowana na terenie Gminy Miejskiej K. na pobyt stały przy ul. (...) — od dnia 1 lutego 1963 r. do 14 marca 1980 r., a od 14 marca 1980 r. mieszkała w K. przy ul. (...).

M. T. (2) i Z. T. nabyli spadek po A. R. ur. (...) a zmarłej w dniu (...) r. na podstawie testamentu z dnia 26 lipca 1985 r. Nabyte w tej drodze udziały w nieruchomości przy ul. (...) w K. zostały sprzedane w dniu 21 października 1996 r. M. T. (2) i Z. T. potwierdzili odebranie przypadającej na każdego z nich części ceny nabycia. Po sprzedaży w/w nieruchomości, M. T. (2) dał Z. T. znaczną kwotę pieniężną, w związku z regulowaniem kwestii nieruchomości objętej wnioskiem mniejszej sprawie. M. T. (2) odmówił przyjęcia pokwitowania na tę kwotę proponowaną przez Z. T.. Spotkanie miało miejsce m.in. w obecności D. T. — K. i A. C. (1). Pieniądze pochodziły ze sprzedaży nieruchomości przy ul. (...), ale nie była to kwota za udział w nieruchomości przy ul. (...), a dodatkowe pieniądze związane z nieruchomością przy ul. (...). Z. T. dawał M. T. (2) pieniądze na podatki. Wspierał go również finansowo przy remontach. Mieli bardzo dobre relacje i byli zgodni. Nie brał żadnych potwierdzeń na te przekazane pieniądze. Czuł się współwłaścicielem. M. T. (2) mówił zawsze, że spłaci udział w nieruchomości, ale nigdy nie miał pieniędzy.

Rodzina upominała się o swoje udziały w nieruchomości rok po śmierci M. T. (2). Z. T. za swojego życia chciał pójść do notariusza i formalnie przepisać wszystko na M. T. (2) jednak ostatecznie nie doszło do tego. M. T. (2) i Z. T. traktowali ten dom jako schedę rodzinną po matce i uzgodnili między sobą, że w przyszłości zostanie tam M. T. (2) jako właściciel. M. T. (2) wiedział, że udział w nieruchomości mają również inne osoby. M. T. (2) nigdy nie uważał się za jedynego właściciela tej działki, zawsze mówił, że Z. T. też ma prawo do tej działki, nie protestował kiedy Z. T. mówił, że ta działka zostanie kiedyś podbielona. Z. T. i M. T. (2) mieli nieformalną umowę, że M. T. (2) będzie korzystał z całej działki, ale za to będzie się nią opiekował. Bracia Z. i M. — w ocenie członków rodziny - zawsze podkreślali, że jest to ich wspólny, rodzinny dom. M. T. (2) przeciągał sprawę podziału tej działki, bo nie miał się gdzie wyprowadzić. Po śmierci Z. T., M. T. (2) zapewniał syna Z. — P. T., że nieruchomość obejmuje udział po Z. T.. Taka była wola rodziców M. i Z.. M. i Z. traktowali ten dom, jako swój dom rodzinny. Do śmierci M. T. (2) każdy wiedział, że ma określoną część tej nieruchomości. W 2006 r. odbyło się spotkanie rodzinne u D. K. (1) w domu. Uczestniczył w nim M. T. (2), P. T., M. P., A. B., J. B. oraz D. K. (1) i jej mąż. Wtedy była uzgadniana treść aktu notarialnego, była poruszana kwestia

tkania przy ul. (...) oraz była poruszana kwestia działki przy ul. (...). Na tym spotkaniu M. T. (2) powiedział, że aby uregulować problem działki, należy ją sprzedać i podzielić się pieniędzmi. Aktem notarialnym z dnia 15 grudnia 2009 r. Rep. A Nr (...) O. T., A. E. T., D. T. — K., P. T. i K. T. zawarły umowę darowizny, działu Spadku oraz zniesienia współwłasności: nieruchomości obj. KW nr (...) — działki nr (...) obr. (...) o pow. 686 m². Strony zgodnie oświadczyły, że współwłaścicielami ujawnionymi na ten dzień byli J. T. w 2/16, Z. T. w 7/16, E. T. w 7/32 i D. K. (1) w 7/32 oraz lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 39,12 m² w K. przy ul. (...) przysługującego J. T. i O. T.. Strony zgodnie uświadczyły, że na skutek nabycia spadku po J. T., M. T. (2) i Z. T. są współwłaścicielami nieruchomości oraz współuprawnionymi do wkładu mieszkaniowego związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu. Aktem tym strony zgodnie dokonały m.in. działu spadku po J. T. co do 2/16 części we współwłasności nieruchomości przy ul. (...), w ten sposób, że udział ten otrzymały A. B., E. T., D. K. (1) — każda po 1/32, M. T. (1) i P. T. — K. po 1/64 za spłatami oraz zniesienia współwłasności wkładu mieszkaniowego za spłatą określoną w cz. X i XI aktu notarialnego, wnosząc równocześnie o ujawnienie w Księdze Wieczystej nowych udziałów.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedłożone do akt dokumenty, posiadające co do zasady wagę dokumentów urzędowych. Treść przedłożonych dokumentów korespondowała całkowicie z oświadczeniami zawartymi w pismach procesowych stron postępowania, z zeznaniami R., uczestników i wnioskodawcy. Sąd zwrócił także uwagę na fakt, iż żadna ze stron nie kwestionowała prawdziwości dokumentów, zaś Sąd nie powziął z urzędu żadnych wątpliwości co do ich prawdziwości. Zeznania świadków, na których Sąd oparł się podczas ustalania stanu tycznego w niniejszej sprawie były kompletne i wyczerpujące, wzajemnie ze sobą korespondowały, zaś żadna ze stron postępowania nie kwestionowała prawdziwości faktów o których zeznawali świadkowie. Ponadto, zeznania te znalazły potwierdzenie w pozostałej części materiału dowodowego dopuszczonego w niniejszej sprawie. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków uczestniczek w zakresie, w jakim twierdziły, że M. T. (2) sam uważał się za wyłącznego właściciela nieruchomości i za takiego był także traktowany przez innych, skoro nie znalazło to twierdzenia nie tylko w pozostałym materiale, ale także w stanowisku uczestników. Sąd przyjął, że O. T. z mężem i córką wyprowadziła się z przedmiotowej nieruchomości w marcu 1980 r., bowiem okoliczność taka wynikała z daty wymeldowania z przedmiotowego lokalu. W pozostałym zakresie zeznania świadków i stron nie były przydatne dla rozpoznania sprawy w zakresie wniosku o zasiedzenie, bądź dotyczyły okoliczności bezspornych. W oparciu o powyższe ustalenia Sąd powołał się na 172 k.c. i odniósł do kwestii dobrej wiary, wskazując, że zarówno uczestniczki E. T. i D. T. — K. jak i ich poprzednik prawny — odpowiednio mąż i ojciec uczestniczek — M. T. (2), po którym nabyły one udział we współwłasności, mieli pełną świadomość, że nieruchomość stanowi współwłasność wymienionych w Księdze Wieczystej osób. Sąd wskazał, że M. T. (2) akceptował taki stan prawny i wielokrotnie temat współwłasności powracał w rozmowach i ustaleniach rodzinnych. W Konsekwencji, uznał w żadnym wypadku nie można przyjąć, aby w grę wchodziła dobra wiara, skutkująca wróconym okresem nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, a co za tym idzie, należy brać pod uwagę 30 – letni okres zasiedzenia. Odnośnie do kwestii posiadania Sąd wskazał, że w przypadku zasiadywania udziału we współwłasności orzecznictwo wyłącza stosowanie domniemania samoistnego posiadania, ale także konieczne jest zmanifestowanie na zewnątrz, że współwłaściciel domagający się stwierdzenia zasiedzenia objął w posiadanie samoistne także udziały nie stanowiące jego własności, a więc że uważał się za wyłącznego właściciela całej nieruchomości (ponad swój udział). Sąd uznał, że niniejszej sprawie, jak wynika z ustaleń faktycznych, co najmniej do drugiej połowy 1980 r. w domu mieszkał ojciec M. J. wraz z drugą żoną i córką A., a jak podnosił Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 16 września 2011 r., z czym Sąd Rejonowy się zgadza, zamieszkiwanie na nieruchomości przez jej właściciela lub jednego ze współwłaścicieli wyklucza stwierdzenie zasiedzenia własności przez korzystającego z tej samej nieruchomości posiadacza, jeśli zostanie wykazane, że właściciel lub współwłaściciel nie ustąpił ze swego animus co do całości prawa a zmanifestowanie przez posiadacza czynności faktyczne nie wskazują na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą. Co więcej, po 1980 r. kiedy na nieruchomości mieszkał wyłącznie M. T. (2) z żoną i córką, także nie można przyjąć, aby pozostali współwłaściciele ustąpili ze swojego animus co do całości prawa, a nadto po stronie M. T. (2) brak było przymiotu samoistności posiadania wyrażającego się w zmanifestowanym na zewnątrz zamiarze władania udziałami pozostałych współwłaścicieli jak wyłączny właściciel Sąd Rejonowy wskazał za Sądem Najwyższym, że opłacanie podatków i innych danin związanych z nieruchomością, w sytuacji korzystania z niej, wydaje się naturalne i nie może być traktowane jako przejaw władztwa właścicielskiego. Podobnie, za przejaw władztwa właścicielskiego nie może być uznane opłacanie opłat eksploatacyjnych (silnie związanych przecież ze zużyciem

energii, gazu czy wody przez osoby korzystające z nieruchomości) czy też ponoszenie kosztów remontów. Podkreślenia bowiem wymaga, że z zeznań świadków i uczestników wyłania się obraz rzeczywistości, zgodnie z którym M. T. (2) był osobą mieszkającą w domu przy ul. (...) wyłącznie przy akceptacji pozostałych współwłaścicieli (a więc co najmniej do końca lat 90-tych - za zgodą swojego ojca i brata Z.) i za ich wyraźną zgodą. Wprawdzie, co do zasady, współwłaściciel, który poniósł wydatki na rzecz wspólną, może żądać od pozostałych współwłaścicieli ich zwrotu w częściach odpowiadających ich udziałom, jednakże współwłaściciel, który dokonał nakładów koniecznych na nieruchomość będącą przedmiotem współwłasności, nie może żądać zwrotu wartości tych nakładów, odpowiadających udziałowi pozostałych współwłaścicieli w całości nieruchomości, jeżeli w drodze podziału quoad usum nie korzystają oni z tej części nieruchomości, na którą zostały te nakłady dokonane (por. uchwała SN z dnia 8 stycznia 1980 r., III CZP 80/79, OSNCP 1980, nr 9). Sąd Rejonowy uznał, że w drodze nieformalnego, dorozumianego, ustnego uregulowania sposobu korzystania z nieruchomości przez współwłaścicieli, to M. T. (2) z rodziną korzystał z nieruchomości, a więc na nim wyłącznie spoczywał obowiązek uiszczania opłat i ponoszenia nakładów koniecznych i innych. Z. T. wspierał brata finansowo w zakresie opłat za nieruchomość objętą wnioskiem, a skoro zachowanie M. T. (2) dostrzegalne na zewnątrz mieściło się w wyznaczonych ramach zachowania współwłaściciela, któremu w drodze uregulowań umownych przypadła do korzystania (czy też zarządzania) cała nieruchomość, nie można przyjąć, aby na zewnątrz zmanifestował on animus rem sibi habende ponad posiadany udział. Sąd wskazał, że M. T. (2), choć był współwłaścicielem nieruchomości zwracał się do ojca - J. T. z prośbą o zgodę na przeprowadzkę (w 1974 r.) do przedmiotowego domu, traktując go jak wyłącznego właściciela nieruchomości i manifestując brak jakiegokolwiek animus rem sibi habende co do udziałów ojca i brata, co - niezależnie od podniesionych wcześniej okoliczności wyłącza przyjęcie samoistności posiadania do chwili wyprowadzki ojca z żoną i córką w połowie 1980 r. Po 1980 r. - co było bezsporne - wyłącznym mieszkańcem i użytkownikiem przedmiotowego budynku był M. T. (2) z rodziną, jednak nie można przyjąć, aby w tej dacie objął w wyłączne, samoistne posiadanie udziałów brata i ojca, bowiem z ustalonego stanu faktycznego wynika, że Z. T. i M. T. (2) byli bardzo zgodnymi i zżyтыми braćmi, a nieruchomość tę traktowali zgodnie jako schedę spadkową po matce, jako współwłasność, przy poszanowaniu udziału we współwłasności należącego do ich ojca. Jeszcze za życia ich ojca w rodzinie zgodnie mówiono, że to M. T. (2) zostanie jako właściciel nieruchomości, ale wspomiano też, że M. T. (2) musi w tym celu spłacić udział Z. T., czego jednak nie zrobił. Jakkolwiek trudno dać wiarę przewijającemu się stwierdzeniu, jakoby z tego miało dochodzić do sporów między braćmi, skoro wszyscy podkreślali zgodnie, że ci byli ze sobą bardzo zżyci, tym niemniej wątek spłaty nieruchomości musiał pojawiać się wielokrotnie, skoro ojciec - J. T. zawsze silnie podkreślał, że M. T. (2) i Z. T. mają tę nieruchomość w częściach i muszą się nią sprawiedliwie podzielić. Sąd Rejonowy odniósł się także do ujawnionych zdarzeń z 1996 r. Uczestniczki wnioskujące o zasiedzenie, w pewien sposób niekonsekwentnie prezentowały rzeczywistość, bowiem z jednej strony twierdziły że M. T. (2) był samoistnym właścicielem całej nieruchomości już od lat 70-tych, jednak zarazem zgodnie z pozostałymi stronami przyznawały, że po sprzedaży nieruchomości przy ul. (...), w 1996 r. M. T. (2) dał Z. T. znaczną kwotę pieniężną, w związku z regulowaniem kwestii nieruchomości objętej wnioskiem w niniejszej sprawie. Spotkanie miało miejsce min. w obecności D. T. — K. i A. P. — C.. Uczestniczka D. K. (1) sama podkreślała, że nie była to kwota za udział w nieruchomości przy ul. (...), a dodatkowe pieniądze związane z nieruchomością przy ul. (...). Wskazać należy, że uczestniczki przyznając powyższe okoliczności twierdziły, że była to znaczna kwota, a zarazem że nie była to spłata udziału, a jedynie próba „podziękowania” za zrzeczenie się nieruchomości przy ul. (...). Podkreślenia jednak wymaga, że gdyby faktycznie M. T. (2) czuł się wyłącznym właścicielem nieruchomości, nie poczuwałby się w obowiązku do „wynagradzania” swojemu bratu wartości udziału w nieruchomości. Zapłata tej kwoty w 1996 r. stanowiła więc wyraźną manifestację braku samoistności posiadania po stronie M. T. (2) przed tą datą. Niezależnie od powyższego, wskazać należy, że do śmierci Z. T. bracia nie uregulowali kwestii prawa własności nieruchomości w sposób prawem przewidziany, tj. w formie notarialnej. Podkreślenia wymaga, że - abstrahując od faktu, że nie można skutecznie powoływać się na nieznaną osobę - świadomość konieczności przeprowadzania transakcji dotyczących nieruchomości przed notariuszem jest powszechnie znana i głęboko zakorzeniona w społeczeństwie, więc trudno zrozumieć, dlaczego bracia - będący przecież ze sobą bardzo zżyci - mieliby zaniechać przeprowadzenia transakcji przed notariuszem, skoro — jak twierdziły uczestniczki E. T. i D. T. — K. — mieli uważać, że Z. T. przeniósł na brata swoje udziały w nieruchomości. Podejrzewać można więc, że pomimo częściowej spłaty w 1996 r. uważali, że kwestie finansowe nie zostały do końca uregulowane. Wniosek taki znajduje dodatkowe poparcie w tym, że po śmierci Z. T. w 1999 r. pieniądze za nieruchomość upominał się P. T., a M. T. (2) odpowiedział, że—

splaci udział brata, ale obecnie nie ma pieniędzy. Deklaracje spłaty nieruchomości przed swoją śmiercią powtórzyć jeszcze kilkukrotnie, odwołując faktyczną spłatę ze względu na problemy finansowe, deklarując w końcu w 2006 r., że konieczna będzie sprzedaż nieruchomości, w związku z czym trudno choćby próbować oceniać posiadanie M. T. (2) jako samoistne, gdyż całość materiału zgromadzonego w sprawie wskazuje, że - wobec pewnych nieuregulowanych rozliczeń finansowych - nieruchomość znajdowała się co najmniej od 1999 r. tj. do śmierci Z. T. — we w miarę zgodnym współposiadaniu trzech współwłaścicieli — ojca i dwóch synów. Po śmierci Z. T. — jak już wyżej wskazano — M. T. (2) sam, dobrowolnie podkreślał, że jako współwłaściciel deklaruje się spłacić następców prawnych swojego brata a następnie — swojego ojca. Jakkolwiek bracia do 1999 r. pozostawali w miarę zgodni w posiadaniu nieruchomości, to już ich następcy prawni nie wykazywali tak daleko idącego zrozumienia i akceptacji zastanego stanu faktycznego i dopominali się o uregulowanie kwestii współwłasności, zmuszając M. T. (2) do wielokrotnego potwierdzania braku samoistności posiadania ponad posiadane udziały. Wymóg posiadania samoistnego, jako warunku nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie odnosi się do całego okresu posiadania wymaganego do nabycia w ten sposób własności (tak SN w postanowieniu z dnia 16 maja 2007 r., III CSK 75/07, nie publ.), tymczasem w niniejszej sprawie ujawniono szereg okoliczności między 1980 r. a 2006 r., które wykazywały brak samoistności posiadania. Sąd Rejonowy wskazał, że gdyby — niezależnie od wszystkich wyżej wskazanych okoliczności — nawet, gdyby przyjąć, że po 1996 r. tj. po spłacie brata ze środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) (gdyby przyjąć, że była to — wbrew ustaleniom — spłata całkowita) M. T. (2) czuł się wyłącznym właścicielem całej nieruchomości (czemu sam przeczył w późniejszym okresie), to 30-letni termin zasiedzenia w złej wierze przewidziany w treści art. 172 §1 k.c. liczony od tego roku mógłby upłynąć dopiero w 2026 r., w związku z czym, na chwilę obecną nie doszło do spełnienia przesłanek zasiedzenia. Sąd uznał, że nawet gdyby pominąć wszystkie wyżej wskazane okoliczności, gdyby wbrew ustaleniom poczynionym w sprawie przyjąć, że zasiedzenie — przy spełnieniu wszystkich przesłanek rozpoczęło się w marcu 1980 r., tj. z chwilą wyprowadzki O. T., J. T. i A. B. (wówczas T.) z przedmiotowego budynku, termin zasiedzenia mógłby (co jednak wobec wszystkich powyższych okoliczności należy uznać jedynie za rozważania hipotetyczne) upłynąć w marcu 2010 r. Skoro jednak wymóg posiadania samoistnego, jako warunku nabycia własności przez zasiedzenie odnosi się do całego okresu posiadania wymaganego do nabycia w ten sposób własności, to po śmierci M. T. (2) wymóg ten winni spełniać jego następcy prawni, i córka. Jak wynika jednak z ustaleń faktycznych, aktem notarialnym z dnia 15 grudnia 2009 r. A Nr (...) O. T., A. B., E. T., D. T. — K., P. T., K. T. zawarły umowę darowizny, działu spadku oraz zniesienia współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Strony zgodnie oświadczyły, że współwłaścicielami ujawnionymi na ten dzień byli J. T. w 2/16, Z. T. w 7/16, E. T. w 7/32 i D. T. — K. w 7/32 oraz lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 39,12 m² w K. przy ul. (...) przysługującego J. T. i O. T.. Strony zgodnie oświadczyły, że na skutek nabycia spadku po J. T., M. T. (2) i Z. T. są współwłaścicielami nieruchomości oraz współuprawnionymi do wkładu mieszkaniowego związanego ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu. Aktem tym strony zgodnie dokonały m.in. działu spadku po J. T. co do 2/16 części we współwłasności nieruchomości przy ul. (...), w ten sposób, że udział ten otrzymały A. B., E. T., D. T. — K. - każda po 1/32, M. T. (1) i P. K. po 1/64 za spłatami oraz zniesienia współwłasności wkładu mieszkaniowego za spłatą określoną w cz. X i XI aktu notarialnego, wnosząc równocześnie o ujawnienie w Księdze Wieczystej nowych udziałów. Strony zgodnie wskazywały, że notariusz cały ten akt odczytał przed podpisaniem, a jego treść była wcześniej przedmiotem ustaleń między wszystkimi współwłaścicielami. Zawarcie takiej umowy i złożenie oświadczeń w przedmiocie udziałów we współwłasności nie może budzić wątpliwości, że nie można przypisać E. T. i D. T. — K. samoistności posiadania przedmiotowej nieruchomości, skoro wprost uznały one w treści w/w aktu fakt posiadania samoistnego jedynie w zakresie udziału odziedziczonego po M. T. (2). Wprawdzie w toku postępowania w pismach procesowych uczestniczki podnosiły, że zostały wprowadzone w błąd, bowiem nie wiedziały że akt ten dotyczy także nieruchomości przy ul. (...). Z taką argumentacją nie sposób się zgodzić, bowiem treść aktu notarialnego jest jasna i przejrzysta, a sposób opisu nieruchomości nie powinien budzić żadnych wątpliwości co do jego zakresu także dla laika w sprawach prawnych. Ustalono, że treść aktu notarialnego była przedmiotem ustaleń stron. Uczestniczki podnosiły, że ostatecznie sporządzony akt notarialny miał pewne — niewielkie - różnice co do treści w stosunku do projektu przesłanego pocztą elektroniczną, jednak w żaden sposób nie można przyjąć za skuteczną argumentacji, aby sposób jego sporządzenia i zredagowania mógł wywołać podejrzenie, że dotyczy jedynie wkładu związanego z mieszkaniem przy ul. (...). Nawet gdyby przyjąć, że uczestniczki nie wiedziały że dotyczy ma on także nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem, to w dniu sporządzania aktu, kiedy był on odczytywany — miały możliwość zapoznania

się z jego treścią. Abstrahując od faktu, że uczestniczki nigdy w sposób prawem przewidziany nie podjęły próby uchylenia się od skutków oświadczenia złożonego pod wpływem błędu, to podnoszone obecnie argumenty prowadzą do uznania, że są one wyłącznie elementem taktyki procesowej. Akt notarialny sporządzony w dniu 15 grudnia 2009 r., Wniosek w niniejszej sprawie został złożony w dniu 16 marca 2011 r., o sprawie i treści wniosku uczestniczka D. T. – K. dowiedziała się 1 lipca 2011 r., a uczestniczka E. T. dowiedziała się 7 lipca 2011 r. Zgodnie z treścią art. 88 § 2 k.p.c. do uchylenia się od skutków czynności prawnej dokonanej pod wpływem błędu w niniejszej sprawie, do dnia wydania orzeczenia wstępnego upłynął ponad rok, oświadczenie takie nie zostało złożone. Co więcej, na posiedzeniu w sprawie o zawezwanie do próby ugodowej (I Co 5372/10/P) (dnia 25 października 2010 r. uczestniczka D. K. (1) wskazywała na okoliczność posiadania od 30 lat nieruchomości, jednak także nie złożyła oświadczenia w sposób prawem przewidziany. W swoich pismach uczestniczki E. T. i D. K. (1) powoływały się na fakt zasiedzenia, twierdząc że zostały wprowadzone w błąd, ale nigdy nie zakwestionowały skutecznie ważności czynności prawnej z 2009 r. W konsekwencji wszelkie twierdzenia co do błędu należy uznać za prawnie irrelevantny element taktyki procesowej i próbę przedłużania postępowania. Nawet gdyby zresztą przyjąć, że bieg zasiedzenia rozpoczął się w późniejszym okresie, to zawezwanie do próby ugodowej złożone przez tut. sądem w sprawie I Co 5372/10/P przerwało bieg terminu przedawnienia zgodnie z treścią art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 k.c. **Apelację od powyższego postanowienia wniosły uczestniczki D. K. (1) i E. T., podnosząc następujące zarzuty:** I. naruszenie istotnych przepisów postępowania, które miały wpływ na wynik sprawy, a to: naruszenie art. 231 w zw. z art. 13§2 k.p.c. poprzez: - uznanie, że z bezspornej okoliczności bliskiej relacji braci M. i Z. T. wynika, że M. T. (2) nigdy nie uważał się za wyłącznego właściciela nieruchomości, której dotyczy niniejsza sprawa, podczas gdy brak do tego podstaw z uwagi na zeznania świadków jak i zwyczaju obejmowania przez najstarszego syna schedy rodzinnej, praktykowanego na terenach dawnego zaboru austriackiego; - uznanie, że data wymeldowania J. i O. T. z domu przy (...) stanowi dzień ich wyprowadzki i stanowi niemożność wcześniejszego rozpoczęcia biegu zasiedzenia udziałów J. T. i Z. T. przez E. i M. T. (2), podczas gdy brak jest podstaw do wysuwania takiego wniosku, z uwagi na zeznania świadków oraz pismo spółdzielnie Mieszkaniowej (...) z 17 sierpnia 2012 r., z którego wynika, że przydział na ten inny lokal J. T. otrzymał już w 1979 r., -uznania, że przyczyną zaniechania przeprowadzenia transakcji przed notariuszem przez braci M. i Z. T. było nieuregulowanie wszystkich kwestii finansowych, gdy biorąc pod uwagę zeznania świadków i stron wniosek taki jest nieuprawniony, nie budzi wątpliwości że bracia ufali sobie na słowo, nie kwestionowali prawa M. T. (2) do całej nieruchomości, świadkowie i strony wskazywali również na problemu zdrowotne najpierw J. T., później Z. i M. T. (2), które mogły mieć wpływ na powyższe zaniechania; -naruszenie art. 232 zd. 1w zw. z art. 13§2 k.p.c. poprzez oparcie ustaleń faktycznych w sprawie w zasadzie wyłącznie na oświadczeniach (potraktowanych wybiórczo) tych uczestników postępowania, którzy są zainteresowani oddaleniem wniosku o zasiedzenie, gdy nie wskazali oni żadnych dowodów na poparcie swoich twierdzeń co do faktów, z których wywodzą skutki prawne; - Naruszenie 233§1 w zw. z art. 13§2 k.p.c. poprzez: Nierozpatrzenie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie i nieuwzględnienie wszystkich wniosków dowodowych przeprowadzonych w sprawie, a w szczególności uznanie wiarygodności i mocy dowodowej zeznań wyłącznie jednego świadka – O. T. w sytuacji, gdy jako spadkobierczyni J. T., a także matka i pełnomocnik w niniejszym postępowaniu innej spadkobierczyni J. A. B. jest ona zainteresowana oddaleniem ww. wniosku o zasiedzenie, a przy tym jej zeznania pozostają w sprzeczności z zeznaniami wszystkich pozostałych świadków (które są osoba postronnymi, niezainteresowanymi rozstrzygnięciem sprawy), oraz z treścią dokumentów złożonych do akt sprawy celem przeprowadzenia z nich dowodów na okoliczność zasiedzenia udziałów uczestników przez apelujące, które to zeznania i dokumenty Sąd I instancji całkowicie pominął, choć stanowią obiektywny środek dowodowy oraz są spójne jednoznaczne i wiarygodne w przeciwieństwie do zeznań P. T., K. T. i O. T., na których oparł się Sąd I Instancji; -Uznanie pełnej wiarygodności zeznań P. T., który jest osobą zainteresowaną w sprawie, a jego zeznania są sprzeczne z zeznaniami osób postronnych i dokumentami złożonymi przez apelujące; nadto zeznał on co istnienia rzekomej nieformalnej umowy między M. a Z. T., które miały mieć miejsce w czasie gdy był dzieckiem; -Uznanie wiarygodności zeznań K. T., która jest osobą zainteresowaną w sprawie zeznania są sprzeczne z zeznaniami osób postronnych i dokumentami złożonymi przez apelujące; niezrozumiałe jest przy tym uznanie wiarygodności zeznań K. T. w zakresie w jakim dotyczyły one kwestii charakteru posiadania ww. nieruchomości przez E. i M. T. (2) i rzekomego partycypowania Z. T. w kosztach utrzymania nieruchomości, a odmówienie wiarygodności zeznaniom K. T. w zakresie w jakim oświadczyła, iż Z. T. nie otrzymał żadnych pieniędzy d M. T. (2); -Odmowę wiarygodności i mocy dowodowej zeznań i oświadczeń E. T. i D. K. (1) w sytuacji, gdy są one spójne,

konsekwentne i jednoznaczne, a przy tym wskazane przez nie okoliczności potwierdzili również słuchani w sprawie świadkowie, będący osobami postronnymi oraz dokumenty złożone do akt przez ww. uczestniczki; -Naruszenie wymogu bezstronnego i racjonalnego rozważenia materiału dowodowego, jako, że z uzasadnienia postanowienia wstępnego wynika, że Sąd pierwszej instancji: arbitralnie bo wybiórczo potraktował materiał dowodowy, a nadto ma negatywne nastawienie do apelujących uczestniczek o czym świadczy antycypowanie E.. rozstrzygnięcia w przedmiocie nakładów oraz zarzucenie uczestniczkom, iż niektóre ich czynności mają na celu jedynie przedłużenie postępowania;

W dalszej kolejności Apelujący zarzucali : Wyciągnięcie nielogicznych, sprzecznych z zasadami racjonalnego myślenia wniosków z zebranego materiału dowodowego (którego – jak wskazano wyżej – istotne części Sąd pierwszej instancji zresztą w ogóle nie rozpatrzył) co do stanu faktycznego sprawy, ustalenia w tym zakresie nie pozostają w żadnym związku z materiałem dowodowym, dotyczy to w szczególności: ustaleń co do charakteru

kwoty przekazanej w 1996 r. Z. T. przez jego brata M. T. (2) – żaden dowód nie wskazuje, co przyjął Sąd I instancji, że miała to być spłata; E. T. i D. K. (1) oraz świadek A. C. (1) zupełnie inaczej określiły charakter tej kwoty, a K. T. zaprzeczyła Jakoby jakkolwiek kwota miała miejsce,

ustaleń co do charakteru posiadania nieruchomości przy ul. (...) przez E. i M. T. (2), a po śmierci M. T. (2) przez E. T. i D. K. (1);

uznania, że podnoszone przez E. T. i D. K. (1) twierdzenia, iż E. i M. T. (2) byli już od końca 1974 r. samoistnymi posiadaczami ww. nieruchomości pozostaje w sprzeczności z twierdzeniem ww. uczestniczek, że w 1996 r. M. T. (2) przekazał swojemu bratu Z. T. kwotę pieniężną celem podziękowania za uznanie jego prawa do całej nieruchomości, za jej zrzeczenie się przez Z. T.; niezrozumiałe jest, na jakiej podstawie Sąd uznał, że te twierdzenia się wykluczają oraz, że gdyby M. T. (2) faktycznie czuł się wyłącznym właścicielem nieruchomości nie poczuwałby się w obowiązku do wynagradzania swojemu bratu wartości udziału w nieruchomości, zwłaszcza w kontekście bezspornej okoliczności szczególnie silnej więzi między braćmi – M. i Z.;

stwierdzenie, że stan faktyczny został ustalony w oparciu o dokumenty mające wagę dokumentów urzędowych, podczas, gdy żaden dokument urzędowy tych okoliczności nie wskazywał, a ustalenia z nieistotnymi wyjątkami były oparte na źródłach osobowych a nie na dokumentach;

uznanie, że treść złożonych dokumentów korespondowała całkowicie z oświadczeniami zawartymi w pismach procesowych stron postępowania, z zeznaniami świadków i stron postępowania, z zeznaniami, świadków, uczestników i wnioskodawcy”, gdy po pierwsze, nie wiadomo o jakie dokumenty chodzi, po drugie oświadczenia zawarte w pismach oraz zeznania poszczególnych uczestników postępowania były ze sobą sprzeczne, po trzecie, zeznania O. T., K. T. i P. T. – osób bezpośrednio zainteresowanych oddaleniem ww. wniosku o stwierdzenie zasiedzenia były inne niż zeznania świadków będących osobami trzecimi, niezainteresowanymi rozstrzygnięciem sprawy;

wskazanie przez Sąd, że oparł swoje ustalenia faktyczne na zeznaniach świadków (liczba mnoga), które do tego „wzajemnie ze sobą korespondowały”, podczas gdy – jak wskazał Sąd na str. 4-7 uzasadnienia – oparł on swoje ustalenia dotyczące istotnych faktów wyłącznie na zeznaniach P. T. i K. T., czyli ni świadków a stron postępowania, oraz na zeznaniach jednego tylko świadka – O. T., która jest matka jednej z uczestniczek, natomiast w ogóle pominął zeznania innych świadków – osób postronnych, a przecież ich zeznania były zupełnie inne niż wyżej wymienionych osób,

uznanie, że „żadna ze stron postępowania nie kwestionowała prawdziwości faktów, o których zeznawali świadkowie”, w sytuacji, gdy E. T. i D. K. (1) konsekwentnie i stanowczo przeczyły wielu tym faktom, które wskazywali ww. „świadkowie” (czyli P. T. i O. T.);

uznanie, że zeznania P. T. (wnioskodawca), K. T. (uczestnik) i O. T. (matka i pełnomocnik uczestniczki) „znalazły potwierdzenie w pozostałej części materiału dowodowego dopuszczonego w niniejszej sprawie”, gdy jest to oczywiście niezgodne z rzeczywistym stanem;

naruszenie granic swobodnej oceny dowodów zakreślonej w art. 231 § w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i przez to przyjęcie błędnych, sprzecznych z materiałem dowodowym zebranych w sprawie ustaleń faktycznych, które stanowiły podstawę rozważań prawnych, tj:

ustalenie, że E. i M. T. (2) nie byli przez ponad 30 lat posiadaczami samoistnymi całej nieruchomości przy ul. (...), gdy wszyscy świadkowie będący osobami postronnymi, niezainteresowanymi rozstrzygnięciem sprawy wskazali jednoznacznie, że E. i M. T. (2) byli posiadaczami samoistnymi całej tej nieruchomości, oraz potwierdzają to (dokumenty przedłożone do akt sprawy przez E. T. i D. K. (1));

ustalenie, że po śmierci M. T. (2) w 2008r. E. T. i D. K. (1) nie były posiadaczkami samoistnymi całej nieruchomości przy ul. (...), gdy wszyscy świadkowie będący osobami postronnymi, niezainteresowanymi rozstrzygnięciem sprawy wskazali jednoznacznie, że od śmierci M. T. (2) ww. uczestniczki postępowania były posiadaczami samoistnymi całej tej nieruchomości, oraz potwierdzają to dokumenty przedłożone do akt sprawy przez E. T. i D. K. (1);

ustalenie, że M. T. (2) zwrócił się do J. T. o zgodę na zamieszkanie w domu przy ul. (...) swojej rodziny (tj. swoje, żony i dziecka) w 1974r., gdy taka okoliczność nie miała miejsca i nie potwierdza jej materiał dowodowy;

ustalenie, że O. T. opiekowała się domem przy ul. (...), gdy M. T. (2) z rodziną wyjeżdżali, gdy taka okoliczność nie miała miejsca i nie potwierdza jej materiał dowodowy;

ustalenie, że w latach 60-tych uzgodniono, że 3/4 nieruchomości przypada po połowie M. T. (2) i Z. T., a 1/4 nieruchomości J. T., oraz że taki stan był niezmienny przynajmniej do 1980r., gdy brak jest jakichkolwiek podstaw do takiego stwierdzenia; takie uzgodnienie i stan nie miały miejsca;

ustalenie, że M. T. (2) oświadczał, iż spłaci część brata Z. T., że „po śmierci Z. T. w 1999r. o pieniądze upominał się P. T.” (miał on wówczas 16 lat), a „M. T. (2) odpowiedział, że nie ma pieniędzy”, że „jeszcze w latach 90-tych (...) J. T. upominał swoich synów co do tej nieruchomości i wtedy M. T. (2) zapewniał ojca Z. T., że spłaci jego udział”, gdy takie sytuacje nie miały miejsca i nie potwierdza zaistnienia materiał dowodowy;

ustalenie, że Z. T. dawał M. T. (2) pieniądze na podatki, wspierał go również finansowo przy remontach, że Z. T. czuł się współwłaścicielem, gdy - jak wynika też z materiału dowodowego - nie miało to miejsca;

ustalenie, że M. T. (2) nigdy nie uważał się za jedyne go właściciela tej działki, że zawsze mówił, że Z. T. też ma prawo do tej działki, że Z. T. mówił, że ta działka zostanie kiedyś podzielona, gdy - jak wynika też z materiału dowodowego (w szczególności zeznań świadków będących osobami postronnymi, ww. oświadczenia A. B., dokumentów przedłożonych do akt sprawy przez E. T. i D. K. (1)) - nie miało to miejsca, natomiast M. T. (2) zawsze uważał się wraz z żoną za jedyne go właściciela tej nieruchomości, o czym mówił m.in. sąsiadom i rodzinie;

ustalenie, że przekazanie przez M. T. (2) bratu - Z. T. pieniędzy w dowód wdzięczności za nieroszczenie przez niego żadnych praw do nieruchomości, za uznanie przez Z. T. prawa starszeństwa stanowi „wyraźną manifestację braku samoistności posiadania po stronie M. T. (2)”, gdy takie ustalenie jest oczywiście bezpodstawne;

ustalenie, że J. T. i O. T. z córką A. B. wyprowadzili się z domu przy ul. (...) w 1980r., gdy z zeznań świadków będących osobami postronnymi wynika, że było to w 1979r., co potwierdza pismo Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 17.08.2012r. złożone do akt sprawy (k. 417);

ustalenie, że **w** 2006r. miało odbyć się spotkanie rodzinne **w** domu D. K. (1) z udziałem jej ojca M. T. (2), **w** trakcie którego uzgadniana była treść aktu notarialnego, gdy taka sytuacja nie miała miejsca, co wynika także z materiału dowodowego;

ustalenie, że strony zgodnie wskazywały, iż treść aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza A. C. (2) **w** dniu 15.12.2009r., repertorium A Nr (...), zwanego dalej „aktem notarialnym z 2009r.”, „była wcześniej przedmiotem ustaleń między wszystkimi współwłaścicielami”, gdy E. T. i D. K. (1) stanowczo i jednoznacznie podnosiły, że tak nie było - zapewniono je jedynie, że akt będzie dotyczył lokalu przy ul. (...), a projekt tego aktu (który i tak później zmieniono) został przesłany D. K. (1) wieczorem dnia poprzedzającego podpisanie tego aktu;

uznanie, że D. K. (1) nie złożyła oświadczenia o uchyleniu się od skutków aktu notarialnego z 2009r., gdy stosowne pismo w tej sprawie zostało złożone do akt sprawy;

-naruszenie art. 233 § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. polegające na wyprowadzeniu przez Sąd pierwszej instancji przy ocenie dowodów wniosków, które są ze sobą sprzeczne, tj.:

a) z jednej strony Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż rodzina ustaliła, że „M. T. (2) zostanie jako właściciel nieruchomości (m.in. str. 4 i akapit drugi na str. 6 uzasadnienia), ale spłaci udział Z. T.”, oraz że rodzina chciała od M. T. (2) jedynie pieniędzy (m.in. str. 4 uzasadnienia), a z drugiej strony stwierdził, że „M. T. (2) nigdy nie uważał się **za** jedynego właściciela tej działki, zawsze mówił, że Z. T. też ma prawo do tej działki, nie protestował, kiedy Z. T. mówił, że ta działka zostanie kiedyś podzielona” (m. in trzeci akapit na str. 6 uzasadnienia);

b) z jednej strony Sąd pierwszej instancji stwierdził, że J. T. oświadczył, że nieruchomość należy po połowie do Z. T. i M. T. (2), a z drugiej strony uznał, że znajdowała się co najmniej do 1999 r., tj. do śmierci Z. T. w miarę zgodnym współposiadaniu trzech współwłaścicieli - ojca i dwóch synów”;

c) jednej strony Sąd pierwszej instancji ustalił, że „następcy prawni” Z. T. i - jak się wydaje, bo w tym zakresie stwierdzenia Sądu są niejasne - niektórych „następców prawnych” J. T. nie wykazywali „zrozumienia i akceptacji zastanego stanu faktycznego i dopominali się o uregulowanie kwestii współwłasności” (str. 13 uzasadnienia), i drugiej zaś strony ustalił brak samoistnego posiadania po stronie M. T. (2);

d) z jednej strony Sąd pierwszej instancji ustalił, że M. T. (2) i Z. T. „traktowali ten dom jako swój dom rodzinny”, była to nieruchomość, która należała do ich mamy H. T. (z domu R.), a z drugiej strony ustalił, że M. T. (2) miał oświadczyć na spotkaniu w 2006r., że aby uregulować problem działki należy ją sprzedać;

naruszenie art. **328 § 2** w związku z art. **13 § 2** k.p.c. poprzez;

a) niewskazanie, z jakich powodów Sąd pierwszej instancji niektórym dowodom zebranym w sprawie dał wiarę, oraz niewskazanie (niewyszczególnienie) dowodów, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz przyczyn tej odmowy;

b) ogólnikowe jedynie (i jak wskazano wyżej, nieprawdziwe) stwierdzenie, że stan faktyczny został ustalony „w oparciu o przedłożone do akt dokumenty, posiadające co do zasady wagę dokumentów urzędowych” oraz że „treść przedłożonych dokumentów korespondowała całkowicie z oświadczeniami zawartymi w pismach procesowych stron postępowania, z zeznaniami świadków, uczestników i wnioskodawcy”, że zeznania P. T., K. T. i O. T. (a zatem osób, które osobiście bądź z uwagi na relację pokrewieństwa są zainteresowane oddaleniem ww. wniosku o zasiedzenie) są zgodne z „pozostałą częścią materiału dowodowego” (co - jak wskazano wyżej - nie jest prawdą), bez wskazania, o jaki materiał dowodowy chodzi, bez wyszczególnienia tych dokumentów, w szczególności dokumentów urzędowych (w związku z tym nie wiadomo, o jakie dokumenty chodzi);

c) niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, na jakiej podstawie Sąd Pierwszej instancji ustalił, że M. T. (2) przekazał Z. T. w 1996r. kwotę tytułem spłaty za jego udział, a do tego, że nie była to spłata całkowita, gdy żaden dowód Przeprowadzony w sprawie tych ustaleń nie potwierdza;

d) antycypowanie ew. rozstrzygnięcia w sprawie nakładów (przy czym stanowisko zawarte uzasadnieniu postanowienia wstępnego jest nieprawidłowe), co jest niewłaściwe a przy tym wskazuje na oczywiście nieprzychylnie nastawienie Sądu „z góry”, z nieznanymi przyczynami do wniosków składanych przez E. T. i D. K. (1));

e) niewskazanie, jakie to liczne okoliczności między 1980r. a 2006r. (w uzasadnieniu wskazano, że jest ich szereg), które rzekomo mają wskazywać na brak samoistności posiadania całości nieruchomości przez E. i M. T. (2), a po śmierci M. T. (2) przez E. T. i D. K. (1), miały zostać ujawnione w niniejszej sprawie;

naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

1) naruszenie art. 172 w związku z art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, ze zm.), zwanej dalej „kc”, polegające na ich błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu:

- poprzez uznanie, że wyłączone władanie całą nieruchomością jak właściciel połączone z wyraźnym uzewnętrznianiem (manifestowaniem) woli władania w takim charakterze przez jednego współwłaściciela nie stanowi posiadania samoistnego, jeśli pozostali współwłaściciele wykazują (rzekomo - jak wskazano powyżej) brak zrozumienia i akceptacji dla takiego stanu rzeczy i dopominają się (ale nie na drodze prawnej) o uregulowanie kwestii współwłasności, gdy dla określenia charakteru posiadania w ujęciu ww. przepisów powyższa okoliczność nie ma żadnego znaczenia, o charakterze posiadania decyduje w tym przypadku wola współwłaściciela wykonywania prawa własności, która musi być zmanifestowana na zewnątrz, a „kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania” a nie na charakter posiadania (postanowienie SN z dnia 18.09.2003r., sygn. akt I CK 74/2002, LexPolonica);

- poprzez uznanie, że w sytuacji, gdy nieruchomość jest - zgodnie z wpisem w księdze wieczystej - przedmiotem współwłasności więcej niż dwóch osób, jeden ze współwłaścicieli nie może nabyć przez zasiedzenie udziałów w nieruchomości należących do drugiego współwłaściciela, który nie mieszka na tej nieruchomości, jeśli mieszka na niej wraz z pierwszym współwłaścicielem trzeci współwłaściciel, gdy ww. przepisy takiego ograniczenia nie przewidują;

- poprzez uznanie, że przekazanie przez posiadacza nieruchomości będącego jednym z jej współwłaścicieli kwoty pieniężnej młodszemu bratu, który formalnie (wpis do księgi wieczystej) był także współwłaścicielem tej nieruchomości, tytułem podziękowania za kierowanie się przez niego prawem starszeństwa, zgodnie z którym majątek rodzinny (zwłaszcza gdy obejmuje on jeden, stary, zniszczony, dwuizbowy dom, a obdarowany ma swoje własne mieszkanie) przypada najstarszemu dziecku, stanowi „wyraźną manifestację .braku samoistności posiadania”, gdy ww. przepisy nie wiążą kwestii charakteru posiadania sposobem okazywania wdzięczności i przywiązania przez posiadacza całej nieruchomości wobec drugiego (formalnego) współwłaściciela będącego przy tym osobą najbliższą;

- poprzez uznanie, że (rzekome - jak wyżej wskazano) kierowanie do współwłaściciela nieruchomości będącego jedynym jej posiadaczem przez pozostałych współwłaścicieli żądań , spłaty ich udziałów (ale nie na drodze prawnej) wyklucza samoistny charakter ww. posiadania, co stanowi przesłankę zasiedzenia tych udziałów, gdy jest to wykładnia niezgodna z jednoznaczną treścią art. 336 k.c. i w konsekwencji też art. 172 k.c., które definiują posiadanie samoistne jako faktyczne władanie jak właściciel, a „kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest czy nie właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania” a nie na charakter posiadania (ww. postanowienie SN o sygn. akt I CK 74/2002);

- poprzez uznanie, że (rzekome - jak wyżej wskazano) oświadczenia współwłaściciela nieruchomości będącego jej jedynym posiadaczem (który jednoznacznie wyraża swoim zachowaniem wolę władania całą tą nieruchomością jak właściciel, oświadcza wielokrotnie, że jest jej jedynym właścicielem), iż spłaci udziały pozostałych współwłaścicieli,

wykluczają samoistny charakter ww. posiadania, co stanowi przesłankę zasiedzenia tych udziałów, gdy jest to wykładnia niezgodna z jednoznaczną treścią art. 336 k.c. i w konsekwencji też art. 172 k.c., które definiują posiadanie samoistne jako faktyczne władanie jak właściciel, a „kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania” a nie na charakter posiadania (ww. postanowienie SN o sygn. akt I CK 74/2002);

2) naruszenie art. 339 k.c. polegające na jego błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu poprzez uznanie, że zawarte w tym przepisie domniemanie nie ma w niniejszej sprawie zastosowania, i w związku z tym poprzez niezanalizowanie kwestii samoistnego posiadania nieruchomości w tym aspekcie, gdy brak jest podstaw do takiej wykładni przedmiotowego przepisu.

Apelujące wniosły o zmiany zaskarżonego postanowienia wstępnego w całości poprzez: uwzględnienie wniosku E. T.i D. K. (1)w przedmiocie zasiedzenia udziałów poprzez stwierdzenie nabycia przez E. T.i M. T. (2)w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej w dniu 1 stycznia 2005 r. lub w późniejszym czasie przez zasiedzenie następujących udziałów we współwłasności działki mającej powierzchnię 0,0686 ha oznaczonej nr ewid. (...), Obr. (...)P.– K., zabudowanej budynkiem mieszkalnym (adres: ul. (...)w K.), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...)– udziału K. T.w 28/192 części; - udziału P. T.w 31/192 częściach; - udziału P. T.w 31/192 częściach; - udziału M. P.w 31/192 częściach; - udziału A. B.w 6/192 częściach; - udziału O. T.w 6/192 częściach.

Z uwagi na zarzuty stawiane apelacją dotyczące wadliwej oceny materiału dowodowego Sąd Okręgowy stwierdził, że niezbędnym dla prawidłowego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy będzie **uzupełniające przesłuchanie wnioskodawcy i uczestników w** celu weryfikacji ich zeznań złożonych przed Sądem Rejonowym. W związku z tym Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. dopuścił i przeprowadził dowód z zeznań złożonych przez wnioskodawcę i uczestników w zakresie dotyczącym charakteru posiadania nieruchomości przez M. T. (2)i jego następców prawnych. Po przeprowadzeniu uzupełniającego dowodu ze wskazanych wyżej zeznań Sąd Okręgowy co do zasady zaakceptował ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy za wyjątkiem tych odnoszących się do faktu przekazania przez M. T. (2)swemu bratu Z. T.znaczej kwoty pieniężnej w związku z uregulowaniem kwestii nieruchomości objętej wnioskiem oraz tych dotyczących faktu przekazywania przez Z. T.na ręce M. T. (2)pieniędzy na uiszczanie podatków związanych z nieruchomością przy ul. (...). Oceniając zeznania złożone przez uczestników i wnioskodawcę w postępowaniu przed Sądem Rejonowym oraz apelacyjnym za polegające na prawdzie uznał Sąd Okręgowy zeznania złożone przez wnioskodawcę P. T., gdyż były one szczerze i konsekwentne. Wnioskodawca bardzo szczegółowo opisał relacje jakie łączyły Z. T.i M. T. (2)a nadto wskazywał jedynie na te fakty i wypowiedzi, które sam obserwował lub słyszał podczas odwiedzin u M. T. (2). Jego zeznania w żadnej mierze nie opierały się na domysłach. Wynika z nich wprost, że Z. T.i M. T. (2)byli bardzo zgodnymi braćmi i zawsze M. T. (2)respektował prawa swego brata, a po jego śmierci także wnioskodawcy, do przedmiotowej nieruchomości. Sąd Okręgowy odmówił natomiast wiarygodności zeznaniom złożonym przez uczestniczkę K. T.co do faktu, że Z. T.dawał swemu bratu pieniądze na uregulowanie podatku. Uczestniczka nie była bowiem w stanie wyjaśnić skąd czerpała wiedzę na ten temat ani też nie wiedziała jakie kwoty miał Z. T.przekazywać swemu bratu z przeznaczeniem na powyższy cel. Ponadto słuchając relacji uczestniczki w części dotyczącej kwestii właścicielskich, w szczególności respektowania praw Z. T.do tej nieruchomości przez M. T. (2)nie sposób odeprzeć wrażenia, że jej zeznania w tym zakresie były przejaskrawione a ich celem było przede wszystkim wyeksponowanie, że M. T. (2)respektował prawa właścicielskie Z. T.do tej nieruchomości a tym samym uzyskanie korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia. Zeznaniom złożonym przez D. K. (2)Sąd Okręgowy odmówił wiary w części, w której wskazywała, że nie знаła treści aktu notarialnego z 15 grudnia 2009 roku i, że podpisała go pod wpływem prośby matki. Jej wersja nie koreluje z treścią zeznań złożonych przez P. T., który podnosił, że na około rok wcześniej w mieszkaniu A. B.przy ulicy (...)E. T.i D. K. (2) została przedstawiona propozycja odnośnie udziału spadku i zniesienia współwłasności w tym także przedmiotowej dla wniosku nieruchomości. Nawet przyjmując za prawdziwe twierdzenia uczestniczki, że projekt aktu notarialnego został jej przesłany około godziny 23 w dniu poprzedzającym podpisanie umowy u notariusza, to i tak ta okoliczność nie mogła mieć wpływu na treść złożonego przez nią wówczas oświadczenia woli a to z tego względu, że akt notarialny został przez notariusza odczytany a dopiero później podpisany przez strony stające do tego aktu. Stąd też każda ze stron umowy miała możliwość dokładnego zapoznania się z

jej treścią. Znamionym przy tym pozostaje, że akt notarialny dotyczył zarówno nieruchomości lokalowej jak i tej położonej przy ul. (...), wobec czego nie było możliwym, aby D. K. (2)nie znając nawet wcześniej treści tej umowy, nie była w stanie po odczytaniu tego aktu zorientować się, że chodzi o tę właśnie nieruchomość. Podane wyżej względy pozostają aktualne przy ocenie zeznań E. T.jako niewiarygodnych w części dotyczącej okoliczności towarzyszących zawarciu tej umowy. Jednocześnie Sąd Okręgowy dostrzegł, że w zeznaniach E. T.pojawiają się sprzeczności dotyczące rzekomej spłaty Z. T.przez M. T. (2). Uczestniczka przed Sądem Rejonowym wskazywała bowiem, że jej mąż przekazał bratu pieniądze, które pochodziły ze sprzedaży udziału w nieruchomości położonej przy ulicy (...)w K.i wersję tę podtrzymała przed Sądem Okręgowym nie mniej jednak nie była w stanie wskazać jaka to konkretnie kwota została przekazana aby ostatecznie podać, że M. T. (2)nigdy nie mówił nic o spłacie brata oraz, że w ogóle nie było rozmów, aby jej mąż miał spłacić Z. T..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja podległa oddaleniu.

Apelacja uczestniczek E. T.i D. K. (2)starła się dowieść, że wybiórcza ocena dowodów doprowadziła do ustalenia stanu faktycznego niezgodnego z rzeczywistością, a w konsekwencji do uznania, że M. T. (2)i E. T.nie spełnili przesłanek do nabycia w drodze zasiedzenia udziałów w przedmiotowej dla wniosku nieruchomości. W wyniku przeprowadzenia uzupełniającego postępowania dowodowego obejmującego zeznania wnioskodawcy oraz uczestników Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że relewantny dla rozstrzygnięcia stan faktyczny został przez Sąd Rejonowy ustalony prawidłowo w związku z czym te ustalenia pozostają pod ochroną art. 233 § 1 k.p.c. Tym samym Sąd Okręgowy uznał, że zarzut apelacji, iż stan faktyczny ustalony został przez Sąd Rejonowy wadliwie, gdyż przede wszystkim na podstawie zeznań uczestników, którzy są zainteresowani wynikiem sprawy nie wytrzymuje krytyki. Podkreślić należy, że okoliczność ta sama w sobie nie może stanowić podstawy do wzruszenia oceny dowodów. Mogłaby natomiast stanowić taką podstawę gdyby równocześnie zostało wykazane, czemu apelacja nie zdołała podważyć, że Sąd Rejonowy tak oceniając dowody rażąco naruszył szeroko pojęte reguły inferencyjne. Zauważyć trzeba, że oceniając materiał dowodowy Sąd pierwszej instancji wskazał, że nie dał wiary zeznaniom świadków i uczestniczek w zakresie, w jakim twierdzili, że M. T. (2)sam uważał się za wyłącznego właściciela nieruchomości i za takiego był także traktowany przez inne osoby. W świetle dowodów zgromadzonych w sprawie brak było podstaw do wysnucia takiego wniosku. W szczególności już z zeznań uczestniczki O. T.wynika, że „odniosłam wrażenie, że M.czuje się wyłącznym właścicielem tej nieruchomości (...)” (k. 354). Ponadto uczestniczka A. B.w piśmie procesowym (k. 265) wprost stwierdziła, że M. T. (2)czuł się właścicielem nieruchomości i zachowywał się jak właściciel całości nieruchomości zwłaszcza odkąd pozostał wraz ze swoją rodziną (żoną E. T.i córką D.) jej jedynym użytkownikiem. Nie mniej ostatecznie powyższa konstatacja Sądu Rejonowego nie miała żadnego wpływu na treść rozstrzygnięcia, gdyż ostatecznie Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że uczestniczki nie zdołały wykazać, aby posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez M. T. (2)i E. T.doprowadziło do zasiedzenia udziałów przynależnych pozostałym współwłaścicielom w tej nieruchomości. Według art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze. Stosownie natomiast do treści § 2 wskazanego przepisu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Do przesłanek zasiedzenia należą zatem nieprzerwane posiadanie samoistne oraz upływ czasu. Natomiast w niniejszej sprawie kwestią kluczową dla ustalenia możliwości nabycia przez uczestniczki w drodze zasiedzenia udziałów w przedmiotowej nieruchomości było zbadanie charakteru posiadania przez M. T. (2)i E. T.udziałów pozostałych współwłaścicieli w przedmiotowej nieruchomości. Samoistne posiadanie zostało ustawowo zdefiniowane w art. 336 k.c., który stanowi, iż samoistnym posiadaczem jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Ustalenie charakteru władztwa jest zatem w każdym wypadku uzależnione od konkretnych ustaleń faktycznych i obejmuje dwa aspekty stosunku do rzeczy: obiektywny element faktycznego władania (corpus) oraz subiektywny czynnik woli władania właścicielskiego (animus rem sibi habendi). Apelacja zdaje się nie zauważać, że animus ma równie istotne znaczenie jak sprawowanie faktycznego władztwa nad rzeczą a kwestie związane ze świadomością M. T. (2), że współwłaścicielami nieruchomości są także inne osoby kwalifikuje jako przesłankę do ustalenia po stronie M. T. (2)złej wiary. Tymczasem właśnie ta wola władania całością

nieruchomości jako jej wyłączny właściciel, na co słusznie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, miała decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia, o czym będzie mowa poniżej. Jak wynika z materiału dowodowego M. T. (2) i E. T. w spornej nieruchomości zamieszkiwali od roku 1972 początkowo wspólnie z Z. T. oraz J. T. i jego żoną O. T. oraz ich córką A. B.. Dopiero po wyprowadzeniu się J. T. z rodziną, przy czym data ta nie ma znaczenia, które przypisuje mu apelacja, M. T. (2) wraz z żoną E. T. zamieszkała na spornej nieruchomości sami z czym siłą rzeczy związane były określone nakłady związane z utrzymaniem nieruchomości w odpowiednim stanie. M. T. (2) zatem od tego momentu był posiadaczem tej nieruchomości w całości będąc do tego uprawniony jako jej współwłaściciel. Jego ojcu J. T. przysługiwał bowiem udział wynoszący 2/16 natomiast M. T. (2) i jego bratu Z. udziały wynoszące po 7/16. Uprawnienie M. T. (2) do posiadania tej nieruchomości wynikało wprost z treści art. 206 k.c., w myśl którego każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to jest konsekwencją przyjętej w art. 195 k.c. koncepcji prawa własności jako przysługującego niepodzielnie kilku osobom. Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Przy czym niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Co za tym idzie posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest posiadaniem właścicielskim i samoistnym, ponieważ stanowi realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 roku, III CSK 300/09, SIP LEX nr 852670). W oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, w tym także w postępowaniu apelacyjnym, stwierdzić trzeba, że posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez M. T. (2) w całości było jedynie wyrazem tego, że korzystał z niej zgodnie z przysługującym mu prawem współwłasności.

Materiał dowodowy sprawy nie dał natomiast podstaw do ustalenia, że władał on tą nieruchomością także w zakresie przekraczającym jego uprawnienie wynikające z art. 206 k.c. Podkreślić należy, że posiadanie właścielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 roku, II CSK 249/11, niepubl. SIP LEX nr 1215425). Zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak i w doktrynie, utrwalony jest pogląd, że dopuszczalne jest nabycie przez zasiedzenie przez jednego lub niektórych współwłaścicieli w częściach ułamkowych, fizycznej części nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności, jednakże do takiej zmiany charakteru władztwa konieczne jest wyraźne zaimanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla otoczenia. Surowe wymaganie wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego. Wymagania te muszą znaleźć swoje odbicie w postępowaniu dowodowym.

Ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 roku, II CKN 408/97, OSNC 1998/4 poz. 61). Stanąć przy tym należy na stanowisku, że współwłaściciel nieruchomości wtedy zaimanifestuje zmianę charakteru swego posiadania rzeczy, gdy przestanie władać nieruchomością jak współwłaściciel, a zachowanie jego będzie miało cechy władania jak właściciel całości rzeczy. Ocena, czy współwłaściciel zmienił charakter swojego posiadania w ten sposób, że zaczął ją posiadać jak wyłączny właściciel całej posiadanej rzeczy, zależy zatem od tego, czy zachowania jego wykraczają w sposób na zewnątrz zauważalny poza zakres zachowań, do których jest uprawniony jako współwłaściciel rzeczy, a zatem od tego, czy taki współwłaściciel całkowicie pozbawił pozostałych współwłaścicieli posiadania rzeczy i korzystania z niej, pobiera wszystkie pożytki i inne przychody z rzeczy i zatrzymuje wyłącznie dla siebie, a jednocześnie wyłącznie sam ponosi nakłady na nieruchomość oraz podejmuje w stosunku do nieruchomości czynności przekraczające zwykły zarząd bez zgody pozostałych współwłaścicieli, przy czym podejmowane czynności nie mają charakteru czynności zachowawczych. Taki, niezgodny z ustawowymi uregulowaniami stosunków pomiędzy współwłaścicielami, stan posiadania nieruchomości, musi się utrzymywać w sposób trwały i ciągły przez okres

czasu wymagany do zasiedzenia. Nadto wszystkie te zachowania współwłaściciela, polegające na wykraczaniu poza zakres jego uprawnień, muszą być kumulatywnie spełnione. Jeżeli zatem władanie nieruchomością przez posiadacza wynika ze stosunku współwłasności, to w razie zgłoszenia przez niego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału należącego do innego współwłaściciela, który nie korzysta z nieruchomości, powinien on udowodnić zmianę, rozszerzenie zakresu swego posiadania i uzewnętrznić tą zmianę wobec współwłaściciela, do którego należał ten udział (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 roku, II CSK 405/08, niepubl. SIP Lex nr 577171, postanowienie Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2010 roku, III CSK 300/09, niepubl. SIP Lex nr 852670).

Tym samym to uczestniczki obciążały ciężar udowodnienia, że M. T. (2) przez cały okres niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia posiadał wolę władania tą nieruchomością jako jej jedyny właściciel z pominięciem pozostałych współwłaścicieli, czemu jednak nie sprostały, gdyż nie wykazały, aby objął on w posiadanie samoistne i wyraźnie to manifestując na zewnątrz posiadał nieprzerwanie przez odpowiedni okres wskazany we wniosku udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości przysługujący Z. T. a w rezultacie, że był samoistnym posiadaczem tego udziału. Poczynione w sprawie ustalenia faktyczne uzasadniają jedynie wniosek, że podejmowane przez niego działania stanowiły realizację uprawnień wynikających z przysługującego mu udziału we współwłasności tej nieruchomości. Stwierdzić jednocześnie należy, że materiał dowodowy nie dał żadnych podstaw do uznania, że M. T. (2) stanowczo i wyraźnie zmanifestował na zewnątrz wolę władania nieruchomością w całości z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Przede wszystkim podkreślić należy, że wszyscy uczestnicy postępowania byli zgodni co do tego, że M. T. (2) i Z. T. pozostawali ze sobą w bardzo dobrych relacjach oraz, że nigdy nie podejmowali żadnych formalnych działań mających na celu uregulowanie kwestii własności tej nieruchomości. Znamionym przy tym pozostaje, że do chwili podniesienia zarzutu zasiedzenia w tej sprawie ani M. T. (2) ani też uczestniczki nigdy nie informowały pozostałych współwłaścicieli o tym, iż uważają, że nieruchomość ta wraz z domem stanowi wyłączną własność M. T. (2) i uczestniczek. Z zeznań uczestniczki E. T., w których wskazała, że „mąż i Z. traktowali ten dom jako schedę rodzinną po mamie i, że to zostaje przy nich i żeby tego nie zmarnować, uzgodnili między sobą, że zostanie tam M. jako właściciel” (k. 356) oraz, że „Z. miał pójść do notariusza i formalnie przepisać wszystko na mojego męża, ale mój mąż powiedział, że słowo jest dla niego cenniejsze niż podpis notariusza (...)” (k. 355) wynika natomiast, że uznawali oni prawa Z. T. do tej nieruchomości. Nawet przy przyjęciu, iż Z. T. nie przekazywał bratu żadnych kwot na utrzymanie nieruchomości stwierdzić trzeba, że ponoszenie przez M. T. (2) ciężarów związanych z nieruchomością a także przeprowadzanie modernizacji instalacji i urządzenie łazienki winny być postrzegane przez pryzmat czynności zachowawczych w rozumieniu art. 209 k.c. podejmowanych przez współwłaściciela w stosunku do rzeczy wspólnej. To zaś czy uczestniczki złożyły oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli zawartego w umowie z dnia 15 grudnia 2009 roku nie ma znaczenia przypisywanego mu przez apelację. W umowie tej uczestniczki potwierdziły, że są jedynie współwłaścicielami tej konkretnej nieruchomości, co pośrednio wskazuje, że były świadome faktu, że posiadanie M. T. (2) nie mogło doprowadzić do zasiedzenia udziałów pozostałych współwłaścicieli. Jednakże ostatecznym argumentem dla rozstrzygnięcia pozostaje ten, że M. T. (2) nie zmanifestował względem pozostałych współwłaścicieli i otoczenia woli władania całością nieruchomości dla siebie z wyłączeniem innych osób a tym samym nie można uznać, że spełnił on przesłanki do zasiedzenia udziałów, o których stanowi art. 172 k.c. Odnośnie natomiast niezastosowania przez Sąd Rejonowy domniemania z art. 339 k.c. podnieść trzeba, że wnioskodawca i uczestnicy kwestionowali samoistny charakter posiadania spornego udziału w nieruchomości przez M. T. (2) a następnie jego następców prawnych, i w tym zakresie Sąd Rejonowy prowadził postępowanie dowodowe, które potwierdziło jedynie sam fakt władania przez niego nieruchomością, jednakże nie pozwoliło ono przyjąć, że władztwo M. T. (2) wykazywało cechy posiadania samoistnego także w stosunku do udziału pozostałych współwłaścicieli. Bardziej wiarygodną dla sądu jest wersja relacji między współwłaścicielami przedstawiona w zeznaniach wnioskodawcy P. T., z których wynika porozumienie przekazania faktycznego korzystania z nieruchomości na M. T. (2) z uwagi na jego trudniejszą sytuację majątkową z jednoczesnym przesunięciem stosownych rozliczeń na przyszłość, co sam M. T. (2) w pełni akceptował, zapewniając swego chrestnego syna – wnioskodawcę, w trudnym dla niego okresie, po przedwczesnej śmierci ojca (Z. T.) o gotowości zaspokojenia go z należnej mu w nieruchomości części po ojcu. W pełni odpowiada to obrazowi charakteru M. T. (2) i bliskich relacji między braćmi, który rysuje się bezspornie ze wszystkich – sprzecznych w innych

szczegółach- zeznań. W konsekwencji uznać należało, że doszło do skutecznego wzruszenia wskazanego domniemania w wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Reasumując wskazać trzeba, że wobec niewykazania przez uczestniczki faktu, że M. T. (2) był posiadaczem samoistnym całości nieruchomości, w tym także udziałów pozostałych współwłaścicieli, a to ze względu na brak po jego stronie woli władania tą konkretną nieruchomością z pominięciem uprawnień pozostałych współwłaścicieli, należało stwierdzić, iż uczestniczki nie dowiodły zaistnienia przesłanek zasiedzenia tej nieruchomości, co czyni wywiedzioną apelację bezzasadną. Jednocześnie zauważyć należy, że brak także podstaw do uznania, że uczestniczki spełniły przesłanki do zasiedzenia tych udziałów. Na podstawie materiału dowodowego sprawy trudno nawet ustalić datę początkową, od której można by było uznać, że rozpoczął bieg termin zasiedzenia przez uczestniczki udziałów pozostałych współwłaścicieli w tej nieruchomości. Nawet gdyby hipotetycznie przyjąć, że termin ten rozpoczął bieg od daty śmierci M. T. (2), to i tak nie upłynął jeszcze wymagany ustawą okres 30 lat. Odnosząc się do zarzutu apelacji, że Sąd Rejonowy antycypował w uzasadnieniu treść rozstrzygnięcia w zakresie zgłoszonego żądania rozliczenia nakładów trzeba stwierdzić, że rzeczywiście w uzasadnieniu zawarto stwierdzenia, w oparciu o które można by wyprowadzić taki wniosek. Jednakże nie można tracić z pola widzenia, że przywołując treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 1980 roku, III CZP 80/79 intencją Sądu Rejonowego było wsparcie argumentacji dotyczącej ponoszenia ciężarów związanych z nieruchomością tylko przez jednego współwłaściciela i oceny takiej sytuacji przez pryzmat ustalenia czy posiadanie miało charakter samoistny czy też nie. Stąd też samo przytoczenie uchwały dotyczącej rozliczenia nakładów, w sytuacji gdy Sąd Rejonowy nie wypowiedział się kategorycznie o tym żądaniu nie ma wpływu na prawidłowość rozstrzygnięcia.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację. O kosztach niniejszego postępowania orzeknie Sąd Rejonowy w orzeczeniu kończącym sprawę w pierwszej instancji.