

Sygn. akt II Ca 1635/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Oleksiak
Sędziowie:	SO Grzegorz Buła (sprawozdawca) SR (del.) Joanna Czernecka
Protokolant:	Krystyna Zakowicz

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 2014 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku A. B. (1)

przy uczestnictwie R. G., A. K. (1), W. N. (1), M. N. (1), I. S., K. G., A. C., A. G. (1), G. G. (1), A. G. (2) i J. G.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki A. K. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieliczce

z dnia 8 kwietnia 2013 r., sygnatura akt I Ns 1131/11

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nadać mu brzmienie:

„1. oddalić wniosek;

2. zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki A. K. (1) kwotę 1817 (tysiąc osiemset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

3. stwierdzić, że pozostali uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.”;

II. zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki A. K. (1) kwotę 2900 (dwa tysiące dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

III. stwierdzić, że pozostali uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 26 marca 2014 roku

Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Wieliczce orzekł w punkcie 1, że wnioskodawczyni A. B. (1)(nosząca poprzednio nazwisko G.) nabyła przez zasiedzenie z dniem 8 października 2011 roku własność w udziale wynoszącym 3/4 części nieruchomości położonej w J. oznaczonej jako działki ewidencyjne: nr (...) o powierzchni 0,37 ha i nr (...) o powierzchni 0,14 ha, odnośnie której Naczelnik Miasta i Gminy w S. wydał w dniu 28 lipca 1978 roku decyzję -Akt Własności Ziemi nr (...); zasądził w punkcie 2 od uczestniczki A. K. (1) na rzecz wnioskodawczyni kwotę 3817 zł tytułem zwrotu kosztów procesowych oraz stwierdził w punkcie 3, że pozostali uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie Sąd pierwszej instancji wskazał, że wnioskodawczyni domagała się stwierdzenia, że nabyła poprzez zasiedzenie z dniem 8 października 2011 roku prawo własności nieruchomości położonej w J. składającej się z działek nr (...), objętej aktem własności ziemi z dnia 28 lipca 1978 roku nr (...)

Uczestnicy, oprócz R. G., sprzeciwili się wnioskowi.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy wynikało, iż w dniu 28 lipca 1978 roku Z. G. nabyła w drodze uwłaszczenia własność nieruchomości położonej w J. składającej się z działek ewidencyjnych nr (...). Z. G. zmarła w dniu 7 października 1981 roku, a spadek po niej, nabyli synowie: A. G. (2), W. G., S. G. i R. G. po 1/4 części. Po śmierci Z. G. na gospodarstwie rolnym składającym się z w/w nieruchomości, pozostał jedynie S. G., który miał poważną wadę wzroku i wymagał opieki osób trzecich. Pomimo tego mieszkał samodzielnie i w miarę możliwości uprawiał pola wchodzące w skład gospodarstwa rolnego. W całości płacił też podatki od nieruchomości. Bieżącą pomoc w pracach zapewniał mu brat R. G., który mieszkał w sąsiedztwie. Rodzeństwo wspólnie kosiło więc trawę, przycinało drzewa, zajmowało się pszczołami oraz innymi cięższymi pracami polowymi. Rodzina R. G. opiekowała się także na co dzień S. G., sprzątała dom, prała jego rzeczy. Obowiązki te przejmowały w miarę dorastania dzieci R. G., w tym córki B., A. i J.. S. G. wielokrotnie wskazywał, że gospodarstwo powinna przejąć któraś z córek R., początkowo wskazywał na B., ale ta wyszła za mąż i wybudowała dom w innym miejscu. Pod koniec 2010 roku S. G. w obecności brata R. i bratanicy A. B. (1) oświadczył, że całe gospodarstwo, w tym opisane we wniosku działki, powinna przejąć A. B. (1) w zamian za opiekę. Od czasu tej rozmowy, A. B. (1) poczuła się następczynią S. G. na gospodarstwie. Szanując przyzwyczajenia wujka, nie zmieniała nic na gospodarstwie zajmując się domem i S. tak jak poprzednio. Poczuwając się jednak do własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego po Z. G., przekazała wujkowi pieniądze na opłacenie ostatniej raty podatku od nieruchomości za 2010 roku.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, że A. G. (2) przyjeżdżał do J. w związku z wizytami okolicznościowymi, na pogrzeby, imieniny, ale nie zajmował się gospodarstwem po swojej matce Z. G.. Akceptował wszelkie działania S. G., który pozostał na gospodarstwie. W trakcie wizyt A. G. (2) zatrzymywał się u brata R. G., gdyż dom rodzinny, zajmowany przez S. był mały i zniszczony. Podobnie rodzina A. G. (2), gdy przyjeżdżała do J. zatrzymywała się w domu R. G.. W latach 90. ubiegłego wieku A. G. (2) uprawiał przez około 8 miesięcy 10 arową działkę, którą wydzielił mu ze swojego gospodarstwa brat R.. Działka ta znajdowała się w pobliżu domu R. G. i stanowiła jego własność. Nadto z ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, że W. G., nie zajmował się gospodarstwem pozostałym po jego matce Z. G.. Często przebywał w zakładach karnych, a gdy był na wolności większość czasu spędzał z kolegami. Nie interesował się gospodarstwem rolnym, nie zajmował się działkami wymienionymi w wniosku, a jeżeli pracował w polu to były to sytuacje sporadyczne i związane z pomocą bratu S., a nie z prowadzeniem gospodarstwa rolnego na własny rachunek i we własnym imieniu.

Przechodząc do rozważań Sąd Rejonowy stwierdził na wstępie, że postępowanie dowodowe potwierdziło, iż S. G. po śmierci swojej matki Z. G. stał się posiadaczem samoistnym nieruchomości objętych wnioskiem, w zakresie, w którym nie nabył własności tych działek w drodze dziedziczenia. Jak wskazał Sąd pierwszej instancji, przesłankę posiadania samoistnego nieruchomości przez S. G. potwierdzili świadkowie, sąsiedzi nie związani z żadną ze stron sporu, których obiektywna relacja wskazywała na to, iż w przeświadczeniu okolicznych mieszkańców-sąsiadów S. G. był jedynym właścicielem działek nr (...) w J.. O takim stanie rzeczy przekonywało ich zarówno zachowanie S. G., który swoje prawo manifestował zajmując się gospodarstwem, uprawiając pola rolniczo, hodując pszczoły i płacąc podatki, jak

również zachowanie pozostałych członków jego rodziny. W przekonaniu najbliższych sąsiadów R. G. jedynie pomagał bratu S. w gospodarstwie. Z kolei brat A. G. (2) w ogóle nie angażował się w prace w gospodarstwie należącym wcześniej do matki Z. G.. Zdaniem Sądu Rejonowego wiarygodni świadkowie zeznawali, że nie widzieli pracującego na spornych działkach A. G. (2), a J. L. i A. W., czyli najbliżsi sąsiedzi w ogóle nie wiedzieli jak wyglądał A. G. (2). Nigdy go też nie widzieli. Sąd Rejonowy uwzględnił też okoliczności wskazywane przez świadka L. T., siostrę Z. G., która zeznała, iż wolą siostry było, aby gospodarstwo w J. stanowiło zabezpieczenie jej niepełnosprawnego syna S.. Uzgodnienia tego rodzaju, w praktyce wiejskiej powszechnie stosowane, potwierdza zachowanie rodzeństwa S. G., które przez blisko 30 lat, nie regulowało spraw spadkowych i majątkowych po śmierci swojej matki, akceptując stan, w którym S. G. decydował o sposobie zagospodarowania działek nr (...). Ponadto Sąd Rejonowy zauważył, że bracia S. G., nie zajmowali się remontem starego domu po rodzicach lub innych zabudowań gospodarskich. Ich zachowanie w ocenie Sądu wskazywało na to, że nie poczuli się do obowiązku lub uprawnienia zarządzania tym gospodarstwem i dbania o jego substancje, w tym o zabudowania. Z powyższego wynikało więc, że począwszy od śmierci Z. G., posiadaczem samoistnym udziału 3/4 części w działkach nr (...) w J. był S. G.. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, postępowanie dowodowe potwierdziło też, że S. G. skutecznie przeniósł to posiadanie na wnioskodawczynię tj. na A. B. (1). Z jej zeznań wynikało bowiem, że w 2010 roku S. G. wyraził stanowczo swoją wolę, zgodnie z którą przekazał jej gospodarstwo, a ona zaakceptowała ten fakt. Znalazło to wyraz w sfinansowaniu przez wnioskodawczynię w grudniu 2010 roku podatku od nieruchomości rolnych. Również w najbliższym otoczeniu uważano za rzecz naturalną, że A. B. (1), która opiekowała się S., przejęła jego nieruchomości. Stan ten akceptowała rodzina, w tym dzieci A. G. (2), które nie podejmowały żadnych działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego działek (...). Zainteresowanie nimi wykazali dopiero w związku z wnioskiem o zasiedzenie złożonym przez wnioskodawczynię. Analizując zgromadzone w sprawie dowody Sąd Rejonowy stwierdził, iż nie uznał za wiarygodne w szczególności zeznań uczestniczki A. K. (1). W ocenie Sądu pierwszej instancji, jakkolwiek zeznawała ona o korzystaniu przez jej ojca A. G. (2) z tej nieruchomości, to zeznania te były sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym, a nadto zeznając uczestniczka odpowiadała chaotycznie, niepewnie, długo zastanawiając się nad odpowiedziami, wielokrotnie przed udzieleniem odpowiedzi poszukując wzrokowego kontaktu ze swoim pełnomocnikiem, co wskazywało na szukanie potwierdzenia u niego prawidłowości udzielonej odpowiedzi.

W konsekwencji więc Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawczyni do czasu swojego posiadania samoistnego, które należało liczyć od końca grudnia 2010 roku, mogła doliczyć czas posiadania samoistnego S. G., liczony od daty śmierci Z. G. tj. od 7 października 1981 roku. W konsekwencji więc, według Sądu Rejonowego, trzydziestoletni okres samoistnego posiadania upłynął z dniem 7 października 2011 roku, zatem z dniem 8 października 2011 roku Sąd ten stwierdził na rzecz A. B. (2) (poprzednio G.) zasiedzenie udziału wynoszącego 3/4 części w nieruchomościach położonych w J. oznaczonych, jako działki nr (...). Orzekając o kosztach Sąd Rejonowy w punkcie 2 zastosował art. 520 § 2 k.p.c., mając na uwadze, że interesy stron były sprzeczne i zasądził od A. K. (1) na rzecz wnioskodawczyni kwotę 3817 zł.

W apelacji od postanowienia uczestniczka A. K. (1) zarzuciła naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz niezastosowanie przepisów art. 172 k.c., 173 k.c., 176 § 1 k.c., 206 k.c. i 922 § 1 k.c., a tym samym przyjęcie, że S. G. był samoistnym posiadaczem nieruchomości, a nie jej posiadaczem jako współwłaściciel, że W. G., A. G. (2) i R. G. w ogóle nie wykonywali aktów posiadania nieruchomości. Nadto zarzuciła, że Sąd Rejonowy nie ustalił prawidłowego kręgu współwłaścicieli nieruchomości na dzień 7 października 2011 roku oraz tego, którzy z nich byli w tej dacie małoletni, a także bezzasadnie przyjął, że S. G. przeniósł na wnioskodawczynię samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości. Dalej zarzuciła naruszenie i niewłaściwe rozumienie treści art. 172 k.c. oraz 206 k.c. poprzez przyjęcie, że S. G. był jedynym samoistnym posiadaczem nieruchomości objętej wnioskiem w sytuacji, gdy był on spadkobiercą właściciela nieruchomości, jego matki, Z. G. i jego posiadanie było skutkiem pozostania S. G. oraz W. G. po śmierci matki na rodzinnym gospodarstwie rolnym za zgodą pozostałych spadkobierców - A. G. (2) i R. G., a tym samym przyjęcie, że posiadanie wykonywane przez współwłaściciela nieruchomości, którym był S. G., jest posiadaniem samoistnym w rozumieniu treści art. 172 k.c., a nie posiadaniem współwłaściciela, które wynika z treści art. 206 k.c. Uczestniczka zarzuciła dalej niezastosowanie w ogóle art. 173 k.c. oraz art. 922 § 1 k.c., mimo wiedzy Sądu, że uczestniczka A. G. (2) jest małoletnia, a także daty śmierci jej ojca, a tym samym

nie ustalenie, że w dacie 8 października 2011 roku uczestniczka A. G. (2) była współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 922 § 1 k.c. jako spadkobierca A. G. (3), który z kolei był spadkobiercą A. G. (2) i współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem apelującej ustalenie powyższego faktu prowadziło do oddalenia wniosku w części obejmującej udział uczestniczki A. G. (2) we własności przedmiotowej nieruchomości, gdyż bieg zasiedzenia wobec niej nie mógł się zakończyć przed upływem terminu wskazanego w art. 173 k.c., a uczestniczka na dzień wskazany w postanowieniu jako dzień zasiedzenia była małoletnia. Dalej uczestniczka zarzuciła naruszenie i niewłaściwe rozumienie treści art. 176 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że doszło do przeniesienia posiadania przedmiotowej nieruchomości na wnioskodawczynię, podczas gdy S. G. nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości, ewentualnie nie był samoistnym posiadaczem całej nieruchomości przez cały okres od śmierci matki. Uczestniczka zarzuciła również rażące naruszenie przepisów prawa procesowego, mające istotny wpływ na wynik postępowania, a to art. 3 k.p.c., 227 k.p.c. oraz 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie dowolnej oceny zebranych w sprawie dowodów. Wskazując na powyższe uczestniczka domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia w całości poprzez zmianę punktu 1 i oddalenie wniosku, zmianę punktu 2 poprzez zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kwoty 3.600 zł tytułem kosztów postępowania. Na wypadek uznania, że S. G. był jedynym samoistnym posiadaczem po śmierci W. G. całości przedmiotowej nieruchomości oraz uznania, że jednak doszło do przeniesienia posiadania przez S. G. na A. B. (1) (poprzednio G.), uczestniczka domagała się zmiany postanowienia i ustalenie, że A. B. (1) nabyła własność przedmiotowej nieruchomości w 7/16 częściach i oddalenie wniosku w pozostałym zakresie oraz zasądzenia od wnioskodawczyni kosztów postępowania na jej rzecz. Na wypadek uznania przez Sąd Odwoławczy, że nie ma możliwości zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie 1 apelująca wniosła o uchylenie postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, zasądzenia od wnioskodawczyni na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, a na wypadek oddalenia apelacji domagała się zmiany punktu 2 i orzeczenia, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni domagała się jej oddalenia i zasądzenia od uczestniczki A. K. (1) kosztów postępowania przed Sądem drugiej instancji. Podobne stanowisko co do apelacji zajął uczestnik R. G.. Z kolei uczestniczki M. N. (1) i W. N. (1) poparły apelację.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Podnoszony w apelacji zarzut naruszenia prawa procesowego poprzez dokonanie wadliwej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie okazał się częściowo zasadny, co skutkowało koniecznością dokonania przez Sąd Okręgowy częściowo odmiennych ustaleń faktycznych w sprawie. Sąd Okręgowy przeprowadził ponadto uzupełniające postępowanie dowodowe w zakresie przesłuchania uczestników i wnioskodawczyni na okoliczność ustalenia okresu oraz charakteru posiadania nieruchomości przez S. G., a także faktu przeniesienia przez niego posiadania tej nieruchomości, która miała istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a która nie została dostatecznie wyjaśniona przez Sąd Rejonowy.

Sąd Odwoławczy przyjmuje za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji, za wyjątkiem ustaleń związanych z oświadczeniem S. G. o przeniesieniu na wnioskodawczynię A. B. (1) posiadania nieruchomości, a także sposobem korzystania z nieruchomości przez W. G..

W tym zakresie Sąd Okręgowy w miejsce ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy ustala, że:

Pod koniec 2010 roku S. G. podczas rozmowy powiedział do swojego brata R. G. w obecności A. B. (1), że chciałby, aby po jego śmierci gospodarstwo przejęła A. B. (1). Wnioskodawczyni w żaden sposób nie zareagowała na powyższe słowa, nie ustosunkowała się do nich. Po tym oświadczeniu sposób korzystania przez wnioskodawczynię z nieruchomości stanowiącej działki nr (...) i usadowionego na niej domu nie uległ zmianie. A. B. (1) nadal w takim samym zakresie,

jak wcześniej pomagała wujkowi w razie potrzeby w utrzymaniu domu i opiekowała się nim. S. G. wcześniej już wielokrotnie oznajmiał, że chciałby, aby gospodarstwo po nim przejęła A. B. (1).

Dowód: zeznania R. G. (k. 97, częściowo zeznania w protokole rozprawy z dnia 26.03.2014r. – min. 2.19 – 17.31, częściowo zeznania wnioskodawczyni A. B. (1) (k.99);

Sąd Okręgowy ustalił ponadto:

Spadek po Z. G., córce A.i M., zmarłej w dniu 7 października 1981 roku nabyli na podstawie ustawy wprost synowie: R. G., A. G. (2), S. G.i W. G.po 1/4 części. S. G.zmarł w dniu 31 lipca 2011 roku jako bezdzietny kawaler. W. G.zmarł w dniu 11 maja 2004 roku jako bezdzietny kawaler. A. G. (2)zmarł w dniu 13 października 2000 roku.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Wieliczce z dnia 30.11.2012r. sygn. I Ns 779/12 (k. 18 akt I Ns 779/12), odpisy skrócone aktu zgonu (k.15-18)

W. G. za życia, gdy nie przebywał w Zakładach Karnych, mieszkał w domu w J. wraz z bratem S. G.. Zawsze po wyjściu na wolność wracał na rodzinną nieruchomość, gdzie czuł się jak u siebie. Na posesji przydomowej W. G. trzymał psa. Zdarzało się, że nocował u kolegów w ich mieszkaniach, ale także czasami zapraszał znajomych do domu w J.. W. G. nie pytał się nigdy nikogo o zgodę na przebywanie i nocowanie na nieruchomości w J.. Żaden z braci, w tym S. G., nie uważał, aby W. G. nie miał prawa do przebywania w rodzinnym domu.

Dowód: zeznania R. G. (k. 96, protokół rozprawy z dnia 26.03.2014r.), zeznania A. K. (1) (min. jw.), zeznania J. L. (k. 77), zeznania A. W. (k. 78), zeznania A. N. (k. 95), zeznania E. Ł. (k. 96).

S. G. nigdy nie zabronił żadnemu z braci przebywania na zajmowanej przez niego nieruchomości, stanowiącej działki nr (...), położonej w J. ani uprawiania pola. Nie zabronił też nigdy braciom korzystaniu z nieruchomości i usadowionego na niej domu. Dom, w którym mieszkał S. G. nie był w dobrym stanie, znajdowały się w nim miejsca do spania tylko dla S. G. i W. G.. Po śmierci Z. G. jej spadkobiercy nie zawierali jakichkolwiek porozumień co do przedmiotowej nieruchomości.

Dowód: częściowo zeznania R. G. (protokół rozprawy z 26.03.2014r. – min. jw.), częściowo zeznania wnioskodawczyni A. B. (2) (protokół rozprawy z 26.03.2014r. – min. 17.32), zeznania uczestniczki A. K. (1) (protokół rozprawy z dnia 26.03.2014r. – min. 25.02), zeznania uczestniczki W. N. (1) (protokół rozprawy z dnia 26.03.2014r. – min. 36.59)

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny na podstawie powołanych wyżej dowodów z zeznań uczestników i świadków oraz na podstawie dowodów z dokumentów urzędowych w postaci postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku i odpisów aktów zgonu. Dokumenty urzędowe nie budzą jakiegokolwiek wątpliwości co do swojej autentyczności i prawdziwości. Okoliczność następstwa prawnego po Z. G., a także fakt śmierci W. G., S. G. i A. G. (2) nie była w niniejszej sprawie sporna, lecz Sąd Okręgowy uznał za celowe dokonanie powyższych ustaleń w oparciu o właściwe dowody, a więc orzeczenie sądu w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, a także odpisy aktów stanu cywilnego.

Odnośnie do okoliczności dotyczących złożenia przez S. G. oświadczenia o przeniesieniu posiadania nieruchomości na A. B. (1) i jej stosunku do tego oświadczenia, Sąd Okręgowy oparł się na zeznaniach wnioskodawczyni i uczestnika R. G. w zakresie, w jakim depozycje obu osób pokrywały się ze sobą i dotyczyły obiektywnie weryfikowalnych, uzewnętrzniionych reakcji. Sąd Okręgowy nie czynił natomiast ustaleń na podstawie twierdzeń uczestników, odnoszących się do ich subiektywnych odczuć, które dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie mogły mieć decydującego znaczenia, które dodatkowo w pewnym zakresie pozostawały w sprzeczności z okolicznościami o charakterze zewnętrznym. Poza S. G. wyłącznie te osoby miały bezpośrednią wiedzę o okolicznościach zdarzenia, jak wynika z materiału dowodowego, tylko one miały bowiem być obecne podczas powołanej rozmowy. Oceniając wiarygodność powyższych zeznań, Sąd Okręgowy miał na względzie, że R. G. jest ojcem wnioskodawczyni, osoby bezpośrednio zainteresowanej określonym sposobem rozstrzygnięcia sprawy, tym niemniej zdaniem Sądu Okręgowego, już sama treść składanych przez uczestnika zeznań przed Sądem Rejonowym w zakresie braku

reakcji córki na słowa S. G., a także przywołanie dosłownej treści słów wypowiedzianych przez brata S. G. (k.97), jednoznacznie wskazuje na to, że starał się on przedstawiać fakty w taki sposób, jak je pamiętał, niezależnie od tego, czy są obiektywnie korzystne dla wnioskodawczyni, czy też nie. Na treść tych zeznań zwrócił uwagę także Sąd pierwszej instancji, który przystępując do przesłuchania wnioskodawczyni spytał się jej czy słyszała zeznania swojego ojca, a ona stwierdziła, iż odmiennie niż ojciec nie uważała tego oświadczenia jako dyspozycję mającą się urzeczywistnić po śmierci wujka. Pomimo tego jednak w jakikolwiek nie zareagowała na słowa S. G.. Zdaniem Sądu Okręgowego za wiarygodne należy uznać zeznania uczestnika R. G. odnośnie powyższej kwestii złożone w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji. Składał je wówczas bowiem spontanicznie, rzeczowo i zdecydowanie, co przemawia za ich zgodnością ze stanem rzeczywistym. Natomiast odmiennie zeznania tego uczestnika złożone w tym zakresie przed Sądem Okręgowym należy uznać za niewiarygodne, gdyż ich treść była sprzeczna z wcześniejszymi zeznaniami. Jest rzeczą oczywistą, iż uczestnik ten zeznając w toku rozprawy przed Sądem drugiej instancji starał się zeznawać zgodnie z treścią wcześniejszych zeznań swojej córki, znając także treść zarzutów podniesionych w apelacji przez uczestniczkę. Takie zeznania nie mogą być uznane za szczere, spontaniczne i wiarygodne, w sytuacji gdy stoją w sprzeczności z treścią zeznań złożonych poprzednio. Zdaniem Sądu Okręgowego także zeznania wnioskodawczyni w zakresie w jakim stwierdza ona w nich, iż S. G. podczas tej rozmowy przeniósł na nią posiadanie nie zasługują na wiarę, jako sprzeczne z treścią zeznań bezpośredniego adresata słów wypowiedzianych przez S. G., a tym był R. G. (k. 97). W ocenie Sądu Okręgowego, gdyby rzeczywiście zamiarem S. G. było bezzwłoczne przeniesienie posiadania nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni to zwróciłby się bezpośrednio do niej, a nie do jej ojca. Logicznym jest także, iż chciałby wówczas uzyskać jednoznaczną odpowiedź potencjalnego nabywcy posiadania, a nie zadowoliliby się milczeniem osoby, która miała przejąć tą nieruchomość. Takie zachowanie osoby, której chce się przekazać posiadanie nieruchomości nie daje jednoznacznej odpowiedzi, czy osoba ta wyraża zgodę, czy też nie, co ma niewątpliwie znaczenie dla sytuacji prawnej dotychczasowego posiadacza samoistnego. Z tych względów w zakresie treści oświadczenia S. G. za wiarygodne należy uznać zeznania uczestnika R. G. złożone przed Sądem Rejonowym.

Natomiast w pozostałym zakresie, w szczególności co do sposobu korzystania z nieruchomości przez W. G., braku jakichkolwiek porozumień braci odnośnie tej nieruchomości, braku działań S. G. w stosunku do swoich braci, zmierzających do zabronienia im lub utrudnienia im korzystania z nieruchomości, zeznania R. G., wnioskodawczyni, a także uczestniczek A. K. (1) i W. N. (2) są spójne i zgodne, co czyni jej wiarygodnymi. W części dotyczącej W. G. znajdują także potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym.

Przechodząc do rozważenia zarzutów podniesionych w apelacji w pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego, w szczególności art. 233 §1 k.p.c. Jak już wyżej wspomniano Sąd Okręgowy zarzut ten częściowo podziela. Nawiązując do oceny zeznań w zakresie odnoszącym się do podnoszonego przez wnioskodawczynię przeniesienia posiadania przez S. G. i okoliczności w jakich to nastąpiło stwierdzić trzeba, że wprawdzie Sąd Rejonowy ustalił, że takie zdarzenie miało miejsce, jednakże pominął w ustaleniach pewne istotne okoliczności, wyłaniające się z zeznań obu uczestników, które Sąd Rejonowy uznał za w pełni wiarygodne, a które w sposób istotny rzutowały na ocenę znaczenia oświadczenia S. G., a także na ocenę deklarowanych przez wnioskodawczynię A. B. (1) odczuć, które Sąd Rejonowy uczynił podstawą ustaleń faktycznych. Należy się zgodzić ze skarżącym, że Sąd Rejonowy podszedł w szczególności do zeznań wnioskodawczyni odnośnie do okoliczności dotyczących tego zdarzenia w sposób fragmentaryczny, nie bazując na całokształcie ich treści, a wyłącznie wyrwanych z kontekstu sformułowaniach i nie zestawiając ich treści z zeznaniami R. G.. Sąd Rejonowy całkowicie pominął, że A. B. (1) potwierdziła, o czym zeznawał także R. G., że w żaden sposób nie zareagowała na słowa wujka S. G., które były kierowane do R. G.. Zdaniem Sądu Odwoławczego Sąd Rejonowy, nie mając na względzie powyższych faktów, spójnie przedstawianych przez obu uczestników zajścia, nadał nadmierne, błędne i niezgodne z treścią zeznań przede wszystkim R. G. znaczenie słowom wnioskodawczyni o tym, że od czasu powyższego oświadczenia wujka czuła się właścicielką całej nieruchomości, czyniąc powyższe twierdzenie błędnie podstawą ustalenia faktycznego. Kwestia, czy ktoś rzeczywiście czuje się właścicielem nieruchomości nie powinna być ustalania wyłącznie na podstawie jego twierdzeń, ale z uwzględnieniem całokształtu okoliczności sprawy, w szczególności stwierdzonego sposobu postępowania z nieruchomością. Sąd Rejonowy nie zauważył i w ogóle nie ustosunkował się do tego, że zachodzi sprzeczność między twierdzeniem wnioskodawczyni o tym, że od tego oświadczenia zmienił się jej stosunek do

nieruchomości, która jest przedmiotem postępowania, a jej stwierdzonym – w gruncie rzeczy biernym- zachowaniem, a także zeznaniami R. G., który jednoznacznie stwierdził, że jego córka „luźno przyjęła tę propozycję, chyba nie zdawała sobie z tego sprawy”. Całkowicie sprzecznym z doświadczeniem życiowym jest ponadto uznanie, że wnioskodawczyni, rzeczywiście nadając oświadczeniu znaczenie, na które się powołuje, pozostawiłaby to bez jakiegokolwiek zewnętrznej reakcji. Dodatkowo S. G. wielokrotnie wcześniej wskazywał, że gospodarstwo powinna przejąć wnioskodawczyni, tak więc nie wiadomo dlaczego akurat to konkretne jedno oświadczenie z końca 2010 roku miało zostać odebrane przez wnioskodawczynię jako definitywne przekazanie jej nieruchomości. Wobec powyższego Sąd Okręgowy uznał poczynione przez Sąd Rejonowy w powyższym zakresie ustalenia faktyczne za nieprawidłowe, bowiem dokonane z przekroczeniem zasady swobodnej oceny dowodów, w oderwaniu od ich treści i dokonał ich zmiany.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy uznał ustalenia Sądu pierwszej instancji za prawidłowe, dokonane na podstawie środków dowodowych zebranych w sprawie i ocenionych zgodnie ze wskazaniem art. 233 §1 k.p.c., a zatem podlegających ochronie. Podnieść należy, iż istotna sprzeczność pomiędzy zgromadzonymi w aktach sprawy dowodami z zeznań świadków i uczestników dotyczyła okoliczności związanych z korzystaniem z przedmiotowej nieruchomości przez A. G. (2). Zeznania w tym zakresie są całkowicie sprzeczne, co wymagało dokonania przez Sąd Rejonowy wyboru jednej z prezentowanych wersji zdarzeń. W tym zakresie nie można skutecznie zarzucić Sąd pierwszej instancji naruszenia art. 233 §1 k.p.c., choćby obie prezentowane wersje były prawdopodobne, a Sąd Rejonowy opowiedział się za jedną z nich, przedstawiając w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia ocenę poszczególnych dowodów. Ocenie tej nie można zarzucić sprzeczności z logiką i doświadczeniem życiowym. Podnieść jedynie należy, iż całkowicie nieweryfikowalnym w toku kontroli instancyjnej jest odwołanie się przez Sąd pierwszej instancji do sposobu składania zeznań przez poszczególne osoby, w sytuacji gdy jakiegokolwiek ich zachowania, mające wpływ na negatywną ocenę, nie znajdują odzwierciedlenia w protokole rozprawy. Na powyższe słusznie zwraca uwagę apelująca uczestniczka. Zauważyć też jednak trzeba, iż przy dokonywaniu oceny poszczególnych zeznań Sąd pierwszej instancji nie ograniczył się jedynie do opisu zachowania danej osoby podczas przesłuchania, lecz szczegółowo odniósł się do ich treści.

W ocenie Sądu Okręgowego, jakkolwiek w zakresie wyżej wskazanym nie można uznać za skuteczny zarzut naruszenia art. 233 §1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. i art. 328 §2 k.p.c., to jednak podnieść należy, iż ustalenia faktyczne w przedmiotowej sprawie były jednakże niepełne, a zatem Sąd Okręgowy uzupełnił je o dodatkowe okoliczności, które zostały przez Sąd Rejonowy pominięte, a które miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy i były podnoszone w zeznaniach świadków i uczestników uznanych przez Sąd pierwszej instancji za wiarygodne, która to ocena została ostatecznie zaaprobowana przez Sąd Okręgowy. W szczególności Sąd Odwoławczy uznał za trafne zapatrywanie skarżącej, że Sąd Rejonowy nie poświęcił należytej i kompleksowej uwagi kwestii związanej z przebywaniem w domu w J. W. G., ani ze stosunkiem S. G. do korzystania z nieruchomości przez innych braci i w tym zakresie należało przeprowadzić uzupełniające postępowanie dowodowe i poczynić dodatkowe ustalenia faktyczne. Sąd Okręgowy miał na względzie, że fakt przebywania W. G. w domu w J. był podnoszony zarówno przez świadków, jak i przez uczestników, w tym R. G., który wprawdzie stwierdził, że jego brat W. „był prawie, że lokatorem w domu” (k. 97), jednakże równocześnie uczestnik wprost wskazał, że zawsze po opuszczeniu Zakładu Karnego W. G. wracał do rodzinnego domu. Powyższe sformułowanie było więc wyłącznie opinią uczestnika związaną z faktem, że W. G. często przebywał fizycznie poza domem, z kolegami, a nie twierdzeniem o obiektywnych faktach. Sąd Rejonowy nie poczynił natomiast ustaleń co do stosunku S. G. do korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez pozostałych braci i w tym zakresie Sąd Okręgowy także uzupełnił stan faktyczny.

Należy w pełni zgodzić się ze skarżącym, że Sąd Rejonowy dokonując oceny zeznań uczestniczki A. K. (1) w sposób nieprawidłowy odwołał się do zachowania uczestniczki, polegającego na rzekomym wzrokowym kontakcie ze swoim pełnomocnikiem, celem poszukiwania potwierdzenia co do sposobu udzielenia odpowiedzi. Powyższej okoliczności nie sposób bowiem zweryfikować, a Sąd Okręgowy przesłuchując uczestniczkę na rozprawie apelacyjnej nie zauważył, by zachowywała się ona w sposób wskazany przez Sąd Rejonowy, by była niepewna swoich wypowiedzi. Niewątpliwie sam sposób składania zeznań, podejmowanie prób kontaktu z innymi osobami obecnymi na sali rozpraw, powinny być brane pod uwagę przy ocenie wiarygodności twierdzeń danego uczestnika. Nie budzi jednak wątpliwości, że zaistnienie

takiego zachowania, na które powołał się Sąd I instancji, powinno być odnotowane w protokole, co nie zaistniało w realiach niniejszej sprawy. Protokół posiedzenia jest sprawozdawczym dokumentem urzędowym, którego celem jest utrwalenie przebiegu posiedzenia i który, stosownie do art. 244 k.p.c., korzysta z domniemań prawdziwości oraz prawidłowości zawartych w nim stwierdzeń i oświadczeń. Wynika z tego, że domniemywa się, że posiedzenie miało wyłącznie taki przebieg, jaki został utrwalony w protokole. Sąd Rejonowy nie był zatem uprawniony do powołania się, przy ocenie wiarygodności zeznań uczestniczki A. K. (1) na takie jej zachowanie, które nie ma oparcia w protokole, a zatem nie sposób stwierdzić, by w rzeczywistości miało ono miejsce.

Tym niemniej, mimo stwierdzenia powyższego uchybienia, Sąd Okręgowy nie stwierdził, by Sąd Rejonowy, dokonując oceny wiarygodności zeznań wszystkich uczestników i świadków przekroczył granice swobodnej oceny dowodów i wskutek tego dokonał wadliwego ustalenia stanu faktycznego odnośnie do okoliczności częstotliwości pobytu A. G. (2) na nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania. W tym zakresie podnoszone przez skarżącą zarzuty obrazy przepisów postępowania nie okazały się więc trafne. Jest niewątpliwe, że w realiach niniejszej sprawy poszczególni świadkowie, jak również uczestnicy w sposób odmienny przedstawiali okoliczności związane z osobistym zaangażowaniem A. G. (2) w przedmiotową nieruchomość. Sąd Rejonowy, dokonując wyboru jednej z wersji, dokonał kompleksowej oceny całości osobowego materiału dowodowego, odnosząc się nie tylko do cech charakteru i sposobu odpowiedzi na pytania przez poszczególnych świadków i uczestników, stosunku świadków do stron i przedmiotu postępowania, ale także do treści zeznań, wskazując na zaistniałe nieścisłości i sprzeczności. Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena materiału dowodowego tak długo podlega ochronie, dopóki nie jest sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego ani logicznego rozumowania. Nie jest natomiast wystarczająca sama możliwość nadania poszczególnym dowodom innej doniosłości i odmienna ich ocena (por. wyrok SN z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, LexPolonica nr 1934200). To strona podważająca dokonaną przez Sąd ocenę dowodów musi wskazać na konkretne uchybienie przez Sąd regułom prawidłowego rozumowania, w odniesieniu do całokształtu materiału dowodowego i to w stopniu skutkującym wadliwością ustaleń faktycznych. Niesprostanie powyższemu wymaganiu powoduje niezasadność zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. Zdaniem Sądu Okręgowego w zakresie, w jakim skarżąca kwestionuje prawidłowość dokonywania przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych w oparciu o zeznania świadków J. L., A. W., M. N. (2), A. N. i E. N. zamiast w oparciu o zeznania J. N. (1), J. N. (2), A. J., A. K. (2) i D. R. zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. nie mógł okazać się skuteczny, albowiem w tym zakresie zarzuty sprowadzają się w istocie do polemiki z dokonaną przez Sąd oceną dowodów. Skarżąca kwestionuje sposób oceny zeznań świadków, zawnioskowanych przez uczestniczkę, kładąc nacisk na nieścisłości między zeznaniami pozostałych świadków, tym niemniej nie odnosi się w ogóle do okoliczności, że także między zeznaniami J. N. (1) i J. N. (2) zachodzą znaczne sprzeczności w kwestiach tak istotnych, jak częstotliwość pobytu A. G. (2) w J., czy miało to miejsce w dniu powszednie, czy też w weekendy, co zostało słusznie podniesione przez Sąd Rejonowy. Skarżąca podnosi, że świadkowie będący sąsiadami S. G. nie mogli obserwować pola przez cały czas, z czym należałoby się w istocie zgodzić, jednakże równocześnie skarżąca całkowicie pomija fakt, że także świadek A. K. (2) nie posiadała właściwie żadnej wiedzy na temat faktu, kto zajmował się nieruchomością w J., ani nie potrafiła dokładnie wskazać, jak często jeździł na wieś A. G. (2), a D. R. nie wiedział, na której działce znajdowała się pole uprawiane przez jego dziadka, A. G. (2). Nie można także zgodzić się z zapatrywaniem skarżącej, jakoby przeciwko uznaniu wiarygodności zeznań tych świadków przemawiały sprzeczności w ich zeznaniach dotyczące stanu zdrowia S. G.. Powyższa okoliczność nie ma kluczowego znaczenia, ponadto apelujący zdaje się nie zauważać, że zarówno świadek J. L. (k. 78), jak i M. N. (2) (k. 94) wskazywali na to że S. G. niedowidział i nosił mocne okulary, A. N. wskazał, że po tym jak S. G. podupadł na zdrowiu przestał zajmować się gospodarstwem (k. 95), a E. N. po prostu nie odnosiła się w ogóle do stanu zdrowia S. G., podobnie zresztą jak świadek A. J., A. K. (2) czy D. R., na których zeznaniach zdaniem skarżącej Sąd powinien się oprzeć. Nie sposób więc uznać, by niewskazanie pewnej okoliczności rzutowało na wiarygodność całości zeznań. Nie można również zarzucić Sądowi pierwszej instancji nielogiczności w ocenie zeznań L. T., bowiem z samego faktu, że ktoś chce zeznawać na korzyść jednej strony nie wynika, że zeznania takie nie mogą być obiektywnie niekorzystne, skoro świadkowie często nie muszą mieć świadomości, jakie okoliczności w istocie są na korzyść danej strony, a jakie nie. Ponadto na podstawie zeznań świadka nie można by uczynić ustaleń zgodnych z twierdzeniami skarżącej, bowiem świadek wskazała jedynie, że A. G. (2) przyjeżdżał do brata S., jednakże nie posiadała na ten temat bardziej szczegółowych informacji i знаła powyższą okoliczność wyłącznie ze słyszenia.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zakwestionowania dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny zeznań świadków i uczestników, a tym samym zmiany ustaleń faktycznych w dalej idącym zakresie.

Odnosząc się w dalszej kolejności do zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego stwierdzić należy, że okazały się one w pełni zasadne.

Trafny okazał się zarzut naruszenia art. 176 § 1 k.c. Zdaniem Sądu Okręgowego w realiach sprawy nie doszło bowiem do przeniesienia posiadania przez S. G. na rzecz A. B. (1), tak więc nie było w ogóle możliwe doliczenie do czasu posiadania wnioskodawczyni okresu posiadania S. G.. Wnioskodawczyni podnosiła, że S. G. przekazał jej posiadanie całej nieruchomości za swojego życia, pod koniec 2010 roku, jednakże należy zgodzić się ze skarżącą, że powyższy fakt nie wynika z materiału dowodowego, zebranego w sprawie. Sposoby przeniesienia posiadania uregulowane są w art. 348-351 k.c. Przeniesienie posiadania może więc nastąpić albo poprzez faktyczne wydanie rzeczy (art. 348 k.c.), albo na podstawie umowy zawartej między dotychczasowym a nowym posiadaczem, bez równoczesnej zmiany podmiotu faktycznie władającego nieruchomością (art. 349-351 k.c.). Z ustalonego stanu faktycznego jednoznacznie wynika, że w 2010 roku nie doszło do wydania nieruchomości we władanie samoistne wnioskodawczyni A. B. (1). W domu nadal zamieszkiwał do swojej śmierci S. G. a A. B. (1) przebywała na tej nieruchomości wyłącznie od czasu do czasu, w celu pomocy wujkowi, nie dokonując na działce żadnych czynności bez jego zgody i woli. Zaangażowanie A. B. (1) w utrzymanie nieruchomości nie uległo żadnej zmianie. Jest także niewątpliwe, że wnioskodawczyni nie zawarła ze S. G. umowy o przeniesieniu posiadania, na mocy której S. G. byłby uprawniony do dalszego zajmowania nieruchomości, już jako posiadacz zależny. Do zawarcia umowy jest bowiem konieczne złożenie drugiej stronie stosunku prawnego oświadczenia woli o przeniesieniu posiadania, które nabywca musi przyjąć i zaakceptować. W istocie więc do skutecznego zawarcia umowy potrzebne jest złożenie dwóch odpowiadających sobie treściowo oświadczeń woli, przez każdą ze stron umowy. Tymczasem, jak wynika z poczynionych ustaleń, S. G. skierował słowa o tym, że chciałby, aby nieruchomość przejęła wnioskodawczyni nie do niej, a do R. G., podczas luźnej rozmowy. S. G. nie skierował więc do wnioskodawczyni oświadczenia o tym, że przenosi na nią posiadanie nieruchomości i już na tej podstawie stwierdzić należy, że nie doszło do zawarcia umowy między stronami. Ponadto A. B. (1) w żaden sposób nie zareagowała na usłyszane słowa S. G., nie ustosunkowała się do nich, więc nie sposób stwierdzić, by przyjęła złożone oświadczenie i zaakceptowała je, choćby w sposób konkludentny. Niewątpliwym jest więc, że A. B. (1) nie złożyła oświadczenia woli o objęciu nieruchomości w posiadanie, a więc całkowicie nieuprawnionym jest twierdzenie, że doszło do umownego przeniesienia posiadania między S. G. a wnioskodawczynią. Wobec powyższego należy stwierdzić, że A. B. (1) nie była uprawniona do doliczania do swojego okresu posiadania czasu posiadania S. G..

Już w tym kontekście jest niewątpliwym, że nie upłynął w realiach sprawy okres konieczny do nabycia przez wnioskodawczynię własności nieruchomości przez zasiedzenie, skoro nieruchomość znajduje się w faktycznym władaniu A. B. (1) najwcześniej od śmierci S. G., tj. od dnia 31 lipca 2011 roku.

Niezależnie od powyższej okoliczności, której stwierdzenie już przemawiałoby za oddaleniem wniosku, wskazać należy, że Sąd Rejonowy w sposób nieprawidłowy i niepełny zbadał przesłanki konieczne do zasiedzenia idealnego udziału w nieruchomości przez jednego z jej współwłaścicieli. Należy w pełni podzielić zapatrywanie skarżącej, że Sąd Rejonowy ograniczył się jedynie do zbadania zakresu władania przedmiotową nieruchomością przez każdego z jej współwłaścicieli, które to okoliczności jednakże, jak słusznie podnosi apelująca, nie przesądzają o tym, że S. G. władał nieruchomością jak jej jedyny właściciel, wbrew woli pozostałych współwłaścicieli i z ich pokrzywdzeniem.

Na wstępie wymaga wskazania, że powszechnie w doktrynie i judykaturze przyjmuje się dopuszczalność zasiedzenia udziału we współwłasności między współwłaścicielami, jednakże w takim wypadku nieco odmiennie należy oceniać poszczególne przesłanki zasiedzenia. Możliwość stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału we współwłasności nieruchomości bowiem jest obwarowana szczególnymi wymogami. Według ogólnych zasad określonych w art. 172 k.c. do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest spełnienie dwóch przesłanek: posiadanie samoistne oraz upływ okresu czasu przewidzianego w ustawie. Zgodnie natomiast z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel, a więc z zamiarem posiadania danej nieruchomości dla siebie. Dla istnienia posiadania samoistnego koniecznym jest więc widoczne dla otoczenia korzystanie z rzeczy w takim

zakresie, w jakim może to czynić właściciel oraz istnienie czynnika psychicznego w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie, z wyłączeniem innych osób. W przypadku współwłaściciela nie jest jednak w żadnym wypadku wystarczające do stwierdzenia samoistności posiadania całej nieruchomości faktyczne, nawet wyłączne, nią władanie. Zgodnie bowiem z art. 206 k.c. 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. Nie budzi obecnie wątpliwości pogląd, że jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności posiadanie może być wykonywane przez jednego ze współwłaścicieli w stosunku do całej nieruchomości lub tylko jej części. Współwłaściciel jest więc uprawniony do władania całą nieruchomością, jeżeli nie uniemożliwia w ten sposób władania innym współwłaścicielom. Równocześnie faktyczne władanie przedmiotem prawa własności jest uprawnieniem każdego ze współwłaścicieli, ale nie jego obowiązkiem. Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy „o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem korzystanie z rzeczy jest uprawnieniem współwłaścicieli, a nie ich obowiązkiem” (zob. postanowienie SN z dnia 30 października 2013r .V CSK 488/2012 LexPolonica nr 8134770). Z istoty współwłasności wynika więc uprawnienie do władania całą nieruchomością i jest to władanie właścicielskie, o charakterze samoistnym. Wobec tego stwierdzić należy, że w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziałów należących do innego współwłaściciela nie stosuje się domniemania samoistności posiadania z art. 339 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 roku, sygn.akt III CSK 184/10. OSNC-ZD 2012/2/24, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 roku, sygn. akt VCSK 269/12, LEX nr 1365760). Samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału, wymaga więc wyraźnego ujawnienia względem pozostałych współwłaścicieli woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego, co musi zostać wykazane w toku postępowania przez osobę, która powołuje się na ten fakt, stosownie do art. 6 k.c. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która byłaby narażona 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 (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 roku sygn. akt II CSK 249/11, LEX nr 1215425). Stwierdzenie zasiedzenia idealnego udziału w nieruchomości przez jej współwłaściciela wymaga więc ustalenia, że współwłaściciel rozszerzył zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień wynikających z art. 206 k.c. i jednoznacznie uzewnętrzniał tę zmianę wobec pozostałych współwłaścicieli. Jak długo inni współwłaściciele mają faktyczną możliwość wykonywania aktów władztwa wobec nieruchomości, tak długo pozostają oni także jej samoistnymi posiadaczami.

Odnosząc powyższe rozważania do realiów niniejszej sprawy stwierdzić należy, że z ustalonego stanu faktycznego nie wynika, by S. G., będący współwłaścicielem w udziale wynoszącym 1/4 cz. własności nieruchomości, posiadał całą powyższą nieruchomość, jakby był jej wyłącznym właścicielem, z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Wnioskodawczyni nie wykazała, na podstawie jakich okoliczności i zachowań S. G. wywodzi, że okres zasiedzenia powinien biec od dnia śmierci Z. G., kiedy to czworo jej synów stało się współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości. Przyjęcie powyższej daty za początek okresu zasiedzenia, wymagałoby ustalenia, że już wówczas S. G. uzewnętrzniał wobec swoich braci wolę posiadania nieruchomości na wyłączną własność, jednakże taka okoliczność nie ma swojego oparcia w materiale dowodowym zebranym w sprawie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, jak słusznie wywodzi apelująca, a co zostało wadliwie ocenione przez Sąd Rejonowy, że aż do śmierci w dniu 11 maja 2004 roku nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania posiadał samoistnie także W. G.. Z zeznań świadków, a także przede wszystkim z zeznań R. G. jednoznacznie wynika, że W. G. mieszkał w budynku posadowionym na powyższej nieruchomości, trzymał w nim swoje rzeczy, miał psa. Jest także niewątpliwe, że traktował powyższy dom i nieruchomość jak swoją własność, z której korzystania miał pełne prawo, bowiem nie pytał nikogo o pozwolenie na nocowanie czy przebywanie w budynku, a także niezależnie od woli pozostałych braci zapraszał do domu swoich znajomych. Żaden z pozostałych współwłaścicieli nie kwestionował prawa

W. G. do mieszkania w tym domu, co jednoznacznie wynika z zeznań R. G.. Nie wpływa na powyższą ocenę fakt, że W. G. wielokrotnie był pozbawiony wolności, bowiem przemijające, przymusowe przebywanie w innym miejscu nie zmienia charakteru posiadania, a jest oczywistym, że każdorazowo po opuszczeniu Zakładów Karnych W. G. wracał do domu w J., który traktował jako swoje centrum życiowe. Nie sposób też stwierdzić, że W. G. przebywał na przedmiotowej nieruchomości jako „lokator” (w rozumieniu art. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie ustawy Kodeks cywilny, bądź w rozumieniu osoby, będącej jedynie posiadaczem zależnym), na tej podstawie, że często jeździł do kolegów do innej miejscowości, a to właśnie w oparciu o te fakty oceniali charakter posiadania W. G. świadkowie, czy choćby R. G.. O przymocie lokatora nie decyduje bowiem sama częstotliwość pobytu w danym miejscu, ale przekonanie o tym, czyją własnością jest dane miejsce, do którego można w każdej chwili wrócić. Nie budzi jednak wątpliwości, że także lokator, najemca, czy inny posiadacz zależny nieruchomości może w niej przebywać w sposób trwały. Tymczasem nie budzi wątpliwości, że W. G. traktował nieruchomość i usadowiony na niej budynek, jak swoją współwłasność, miejsce, gdzie może bez niczyjego pozwolenia wracać, spać, gdy ma na to ochotę, trzymać zwierzęta, zapraszać znajomych. Jest więc niewątpliwe, że także W. G. wykonywał faktycznie władztwo w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, a zatem S. G. nie mógł posiadać samoistnie nieruchomości w części udziału przypadającego W. G., skoro on sam także władał przedmiotową nieruchomością aż do chwili śmierci w 2004 roku.

W następnej kolejności wymaga wskazania, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ocenił, że w istocie S. G. również władał nieruchomością, a więc wykonywał faktycznie władztwo w sposób odpowiadający posiadaniu samoistnemu i w tym zakresie rozważania Sądu zasługują na pełną aprobatę. Należy także zgodzić się z Sądem pierwszej instancji, że R. G. i A. G. (2) nie zamieszkiwali stale w budynku usadowionym na przedmiotowej nieruchomości, co było związane z faktem, że mieli własne rodziny i własne mieszkania. Nie uprawiali także na własny użytek znajdującego się na nieruchomości pola, faktycznie więc nie władali przedmiotową nieruchomością. Z powyższej okoliczności Sąd Rejonowy wywiódł jednakże błędne wnioski i w rezultacie zastosował wadliwie prawo materialne, stwierdzając, że doszło do zasiedzenia udziałów we współwłasności nieruchomości R. i A. G. (2). Jest niewątpliwe, że zarówno R. G., jak i A. G. (2) akceptowali prawo w szczególności S. G., ale także i W. G. do zamieszkiwania w przedmiotowym domu, co było związane z faktem, że obaj bracia nie mieli własnych rodzin i innego miejsca, gdzie mogliby przebywać, a dodatkowo S. G. był niepełnosprawny, a zatem wymagał pomocy. Z samego jednakże faktu, że pozostali bracia zgodzili się na to, by faktyczne władztwo nad nieruchomością było wykonywane tylko przez niektórych współwłaścicieli, nie wynika, aby S. G. posiadał samoistnie nieruchomość w zakresie przekraczającym uprawnienia współwłaściciela. Jak już zostało bowiem wyżej wspomniane z samego faktu niewykonywania współposiadania nie mogą wynikać dla władającego współwłaściciela żadne ułatwienia w zasiedzeniu, skoro posiadanie jest wyłącznie uprawnieniem, a nie obowiązkiem współwłaścicieli. W sprawie nie zostało natomiast wykazane, aby S. G. podejmował jakiegokolwiek czynności wskazujące na to, że chce władać nieruchomością z wyłączeniem pozostałych jej współwłaścicieli. Nie świadczy o tym w żadnym mierze fakt, że to właśnie on uiszczał podatek od nieruchomości, bowiem regulowanie należności publicznoprawnych mieści się w zakresie obowiązków współwłaściciela i może być realizowane przez każdego ze współwłaścicieli. W świetle ustalonego stanu faktycznego należy uznać natomiast za uzasadniony wniosek, że w istocie S. G. w pełni akceptował uprawnienie pozostałych braci do współkorzystania z przedmiotowej nieruchomości. Jawi się to oczywiście w świetle zeznań R. G., który jednoznacznie stwierdził, że S. G. nigdy nie zabronił żadnemu z braci przebywania na faktycznie władanej przez niego nieruchomości ani nie sprzeciwiał się temu. S. G. nie uzewnętrznił więc nigdy względem pozostałych współwłaścicieli woli rozszerzenia samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień z art. 206 k.c., a zatem nie sposób stwierdzić, by posiadał on samoistnie przedmiotową nieruchomość tak jakby był jej wyłącznym właścicielem, z pokrzywdzeniem uprawnień innych współwłaścicieli i z wolą odsunięcia ich od realizacji praw do tej rzeczy. Pozostali bracia, mimo iż faktycznie nie wykonywali aktów władztwa względem nieruchomości, to jednakże bez wątpliwości mieli taką możliwość. Należy też podnieść, iż czynności podejmowane przez S. G. w stosunku do tej nieruchomości nie stanowiły czynności przekraczających zwykły zarząd, a w zasadzie ograniczały się do czynności zachowawczych, do których uprawniony jest każdy ze współwłaścicieli. Nie budzi bowiem wątpliwości, że w okresie po śmierci Z. G., S. G. korzystał praktycznie wyłącznie z domu mieszkalnego i otaczającego do ogrodu, zaś druga z działek pozostawiona była odłogiem, jedynie sporadycznie wykaszana. Nadto w budynku mieszkalnym podejmował sam lub z pomocą braci wyłącznie czynności stanowiące drobne naprawy, czy

remonty. Zatem również sposób władania przedmiotowymi nieruchomościami nie mógł uzewnętrzniać woli władania nią z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli.

Wobec powyższego stwierdzić należy ostatecznie, że S. G. nie posiadał nieruchomości ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności, a zatem wniosek o stwierdzenie zasiedzenia udziałów we własności nieruchomości należących do pozostałych braci podlegał oddaleniu. Jedynie na marginesie wymaga wskazania, że nie została w realiach sprawy spełniona także druga przesłanka zasiedzenia przez S. G. idealnej części nieruchomości, tj. upływ czasu, jest bowiem niewątpliwie, że S. G. władał przedmiotową nieruchomością przez okres 29 lat, tj. od daty śmierci Z. G., co nastąpiło w dniu 7 października 1981 roku, do dnia swojej śmierci tj. do 31 lipca 2011 roku. Władając nią ponad prawo wynikające ze współwłasności S. G. byłby niewątpliwie posiadaczem w złej wierze, bowiem miałby pełną świadomość faktu, że nie ma prawa do wyłącznego władania rzeczą, skoro jego bracia, jako współwłaściciele, mieliby do tego także pełne prawo.

Za trafny należy ostatecznie uznać także zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 173 k.c. w zw. z art. 922§ 1 k.c., choć wobec stwierdzenia przez Sąd Okręgowy, że nie zostały spełnione przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia w postaci samoistności posiadania i upływu czasu zarzut powyższy stracił na doniosłości. Jedynie uzupełniająco wymaga więc wskazania, że w istocie Sąd pierwszej instancji, dochodząc do wniosku, że S. G. posiadał samoistnie nieruchomość z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli i przeniósł posiadanie na wnioskodawczynię A. B. (1), która w rezultacie tego kontynuuje to posiadanie, powinien i tak częściowo oddalić wniosek o zasiedzenie właśnie mając na względzie dyspozycję art. 173 k.c. Jest bowiem niewątpliwie, że jedna ze współwłaścicielek nieruchomości z daty stwierdzenia przez Sąd Rejonowy nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, córka zmarłego w 2002 roku A. G. (3) a wnuczka zmarłego w 2000 roku A. A. (3) G. jest małoletnia, a zatem okres zasiedzenia, stosownie do art. 173 k.c. nie może skończyć się w takiej sytuacji wcześniej niż z upływem dwóch lat od uzyskania pełnoletności przez właściciela. A. G. (2) w toku postępowania przed Sądem Okręgowym ukończyła dopiero 15 lat, a zatem jest niewątpliwym, że wnioskodawczyni nie mogła nabyć własności nieruchomości przez zasiedzenie w zakresie przysługującej jej udziału - z dniem 8 października 2011 roku, jak orzekł Sąd Rejonowy, nawet przy spełnieniu pozostałych, ogólnych przesłanek zasiedzenia.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie, jak w pkt. I.1. postanowienia, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zmiana postanowienia musiała pociągać za sobą również zmianę orzeczenia o kosztach za postępowanie przed Sądem pierwszej instancji. Sąd Okręgowy orzekł o kosztach poniesionych przez uczestniczkę A. K. (1) na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., zasądzając od wnioskodawczyni na rzecz A. K. (1) kwotę 1817 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania, na które składała się kwota 1800 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą od pełnomocnictwa (§ 6 pkt 6 w zw. z § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu –tj. Dz. U. z 2013r, poz. 461). Sąd Okręgowy miał tutaj na względzie, że interesy wnioskodawczyni i uczestniczki były sprzeczne, bowiem uczestniczka od początku kwestionowała okoliczności podnoszone przez wnioskodawczynię, a Sąd ostatecznie oddalił wniosek A. B. (1). W zakresie pozostałych uczestników Sąd orzekł o kosztach za postępowanie przed Sądem Rejonowym w oparciu o zasadę wynikającą z art. 520 § 1 k.p.c., stwierdzając, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Według tych samych zasad i w oparciu o te same przepisy Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego, jak w pkt II i III sentencji postanowienia. Interesy wnioskodawczyni i uczestniczki A. K. (1) nadal były sprzeczne, a apelacja wywiedziona przez uczestniczkę okazała się w pełni zasadna, a zatem Sąd uznał za celowe nałożenie na wnioskodawczynię obowiązku zwrotu kosztów procesu, poniesionych przez uczestniczkę A. K. (1). W skład kosztów procesu, poniesionych przez uczestniczkę A. K. (1), do których zwrotu została zobowiązana wnioskodawczyni A. B. (1), weszły: kwota 2000 złotych tytułem opłaty od apelacji oraz kwota 900 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym. (§ 6 pkt 6 w zw. z § 7 pkt 1 w zw. z § 13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).