

Sygn. akt III Ca 753/19

POSTANOWIENIE

Dnia 19 lutego 2020r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Paweł Poręba

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut

Sędzia SR del. Rafał Obrzud (sprawozdawca)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2020r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. J. (1), L. W.

przy uczestnictwie R. L., P. L., R. J. (1), M. W. (1), E. Ł. (1), A. R. (1), E. L., B. L., M. W. (2)

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawczyń

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 27 czerwca 2019r. sygn. akt I Ns 637/18

p o s t a n a w i a :

1. ***oddalić apelację;***

2. ***zasądzić od wnioskodawczyń M. J. (1) i L. W. na rzecz uczestniczek A. R. (1) i E. Ł. (1) solidarnie kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

(...)

Sygn. akt III Ca 753/19

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 19 lutego 2020 r.

Wnioskodawczynie M. J. (1) i L. W. domagały się stwierdzenia nabycia przez M. J. (1) i B. W. z dniem 1 stycznia 2012 r. w udziałach po 1/2 części każda prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) obr. (...) o pow. 0,1971 ha położoną w Z., odpowiadającą p.gr.l.kat. (...) i parceli budowlanej (...), opisanym w (...) oraz p.gr.l.kat. (...), opisanej w (...), która utraciła moc prawną.

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2019 r., sygn. akt I Ns 637/18 Sąd Rejonowy w Zakopanem tak sformułowany wniosek oddalił (pkt I), przyznał kuratorowi wynagrodzenie w kwocie 1.000 zł (pkt. II), a w pkt. III wzajemnie zniósł koszty postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd Rejonowy.

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr (...) obr. (...) o pow. 0,1971 ha, położona w Z., odpowiada p.gr.l.kat. (...) i parceli budowlanej (...), opisanym w (...) oraz p.gr.l.kat. (...), opisanej w (...), która utraciła moc prawną. Nieruchomość ta zabudowana jest drewnianym budynkiem mieszkalnym przy ul. (...). W wykazie hipotecznym prowadzonym dla p.gr.l.kat. (...) prawo własności wpisani na rzecz E. B. (1), W. B., M. B. B. B. (1), W. L. (1) oraz J. L.. Z kolei w wykazie hipotecznym (...) jako właściciele widnieją E. B. (2), W. B., M. B., B. B. (1), W. L. (2) oraz J. L..

W sprawie o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości prowadzono już postępowania sądowe pod sygn. akt I Ns 688/10 przed Sądem Rejonowym w Zakopanem, do sygn. akt III Ca 480/11 przed Sądem Okręgowym w Nowym Sączu, oraz pod sygn. I Ns 553/17 przed Sądem Rejonowym w Zakopanem. W Sądzie Rejonowym w Zakopanem toczyły się też sprawy o dopuszczenie do posiadania przedmiotowej nieruchomości (sygn. akt I C 728/12 oraz sygn. akt I C 358/16). W toku wskazanych postępowań ustalono, iż nieruchomość istniała od II (...) i należała do poprzedniczki prawnej wnioskodawczyń – E. B. (3). Po opuszczeniu przez pozostałe rodzeństwo rodzinnej miejscowości na nieruchomości tej zostali jedynie M. B. z rodziną oraz J. L. z rodziną. Pozostali przyjeżdżali jedynie w odwiedziny. W szczególności wnioskodawców i ich poprzedników prawnych odwiedzali: W. z L. L. wraz z córką E. i synem R. oraz W. B.. Sąd ustalił również, iż w budynku od lat 50-tych dokonywano licznym prac remontowych i modernizacyjnych, m.in. podłączono budynek do sieci wodno-kanalizacyjnej, pokryto dach eternitem i gruntownie przebudowano budynek, zmodernizowano sieć elektryczną i zainstalowano ogrzewanie elektryczne, przyłączono budynek do kanalizacji miejskiej oraz dokonywano szeregu drobnych napraw. Wymienione prace zostały dokonane przez M. B. i J. L., którzy również ponosili wszelkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości. M. B. zmarł w 1978 roku, a w części budynku, którą zajmował pozostały jego żona (zmarła w 1999 roku) oraz córka B. W.. J. L. zmarł 5 maja 1996 roku, pozostawiając swoją część budynku w posiadaniu M. J. (1). M. J. (1) do dnia dzisiejszego zamieszkuje przedmiotową nieruchomość, a B. W. zamieszkiwała w budynku do swojej śmierci w dniu 7 stycznia 2014 roku. Dokonywały one dalszych prac remontowo-budowlanych w budynku, w tym remont generalny na parterze budynku przeprowadzony przez M. J. (1) w latach 1998-2004 oraz generalny remont mieszkania na piętrze budynku dokonany przez B. i L. W. w latach 2005-2010. Sąsiedzi, którzy utrzymywali relacje z rodzinami J. i W. uznawali ich za wyłącznych posiadaczy nieruchomości oraz jej właścicieli przez cały okres od lat 70-tych. Około 1983 r. zaistniał pomiędzy członkami rodziny, będącymi zstępnymi poprzednich właścicieli przedmiotowej nieruchomości konflikt majątkowy na tle własności nieruchomości działki nr (...). Ówczesni posiadacze (J. L. i B. W.) sprzeciwili się dalszym przyjazdom i odwiedzinom pozostałych członków rodziny z uwagi na ich roszczenia majątkowe. Sąd Okręgowy w sprawie III Ca 480/11, rozpoznając apelację od postanowienia Sadu Rejonowego w Zakopanem w sprawie I Ns 688/10, przyjął ostatecznie, iż posiadanie nieruchomości wykonywane przez J. L. i M. B. nie posiadało cechy samoistności. Uznał w szczególności, że sam upływ czasu i ograniczony kontakt z pozostałymi członkami rodziny nie mógł spowodować zmiany charakteru posiadania. W konsekwencji B. W. i M. J. (1) nie mogły doliczyć okresu posiadania swoich poprzedników prawnych do biegu terminu zasiedzenia. Podkreślił, iż nie nastąpiło „nieformalne wyjście ze współwłasności” poprzez manifestację samoistnego posiadania względem współwłaścicieli, a J. L. i M. B. byli świadomi praw pozostałych członków rodziny względem przedmiotowej nieruchomości, o czym zapewniali w korespondencji listowej. Wniosek o zasiedzenie oddalono jako nieudowodniony. Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Zakopanem z 23 czerwca 2016 r. oddalono z kolei powództwo A. R. (1) i E. Ł. (1) o dopuszczenie do współposiadania przedmiotowej nieruchomości.

W latach 80. i 90. wnioskodawców i ich wstępnych odwiedzała najczęściej R. L.. Do Z. w odwiedziny do krewnych przyjeżdżała w okresie późniejszym jego córka M. P., która w Z. była w roku 2001 lub 2002 i zatrzymała się w mieszkaniu na piętrze budynku przy ul. (...). Odbyła wtedy rozmowę z M. J. (1), która przyznała, iż nie są wraz z B. W.

w stanie spłacić pozostałych współwłaścicieli. Od tego czasu rokrocznie widywała się z posiadaczami nieruchomości, choć nie nocowała w budynku przy(...) Podczas wizyty w 2009 roku odbyła ona kolejną rozmowę wraz z E. L. oraz M. i R. J. (1), której przedmiotem były również rozliczenia majątkowe za zniesienie współwłasności oraz nieuregulowanej sytuacji z nimi związanej. W okresie 2002-2005 rodzina J. wyprowadziła się na około dwa lata do mieszkania położonego na ul. (...), zakupionego przez wnioskodawczynię M. J. (1) wraz z mężem celem ulokowania pieniędzy na czas uzyskania uprawnienia do rozbudowy innej nieruchomości, będącej własnością wnioskodawczynie. J. L. proponował E. Ł. (2), E. L. i R. L. zabudowę działki stanowiącej część nieruchomości objętej wnioskiem. Podczas rozmów prowadzonych z wujem J. L. wyżej wymienieni byli zapewniani o konieczności uregulowania sytuacji prawnej nieruchomości, jednak rozwiązanie polegające na spłacie nieruchomości były odraczane przez J. L. i B. W. z uwagi na brak środków pieniężnych. W roku 2009 E. Ł. (1) zwróciła się do V Wydziału ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Zakopanem celem uzyskania odpisu wykazu hipotecznego, w którym opisano przedmiotową nieruchomość. W tym samym czasie E. Ł. (1) spotkała się z wnioskodawczynią B. W. w sprawie tej nieruchomości.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy przyjął, że wniosek o zasiedzenie nie zasługuje na uwzględnienie. Wnioskodawczynie nie wykazały bowiem w sposób wystarczający przekonania o posiadaniu nieruchomości jako wyłączni właściciele z pominięciem pozostałych współwłaścicieli przez okres całych trzydziestu lat władania nieruchomością. Wnioskodawczynie utrzymywały kontakt z pozostałymi członkami rodziny, którzy odwiedzali je regularnie oraz interesowali się sytuacją prawną nieruchomości. Nie akcentowały przy tym faktu, iż są jedynymi posiadaczami władającymi nieruchomością jak właściciele. Nawiązując do ustaleń poczynionych w toku poprzednich postępowań sądowych prowadzonych w przedmiocie zasiedzenia niniejszej nieruchomości Sąd Rejonowy wskazał, że istotne znaczenie posiadają nowe okoliczności ujawnione w toku postępowania dowodowego mające za przedmiot wizyty świadka M. P., o których we wcześniejszych postępowaniach nie wspominały ani wnioskodawczynie, ani uczestnicy. Zauważył w szczególności, że wnioskodawczynie nie wskazywały poprzednio na wizyty kuzynki P., a uczestnicy wymieniali o wiele mniej spotkań z wnioskodawczyniami w Z.. Pojawiły się zatem dalsze wątpliwość co do woli samoistnego posiadania, która to wątpliwość wynika ze wspólnego charakteru własności nieruchomości, a także sprzecznych twierdzeń wnioskodawców i uczestników oraz różnicy pomiędzy twierdzeniami stron w poprzednich postępowaniach, a twierdzeniami wyrażonymi w postępowaniu niniejszym. Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania uzasadnił Sąd powołując się na przepis art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożyły wnioskodawczynie. Zaskarżając orzeczenie w całości, sądowi pierwszej instancji zarzuciły:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki doświadczenia życiowego wyprowadzenie faktu ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, iż M. J. (1) oraz B. W. nie władają przedmiotem zasiedzenia dla siebie, w sytuacji gdy z treści zeznań świadków szczególności M. P. wynika, że wizyty członków rodziny w domu będącym w posiadaniu wnioskodawczyń w okresie objętym wnioskiem o zasiedzenie odbywały się tylko na ich zaproszenie, co świadczy o tym że wnioskodawczynie władają przedmiotem zasiedzenia jak właścicielki;
2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę zeznań uczestników R. L., E. L. i E. Ł. (1), które zostały ocenione jako wiarygodne, w sytuacji gdy zeznaniami złożonymi przez w/w uczestników w postępowaniu prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Zakopanem do sygn. sygn. akt I Ns 688/10 (w tym samym przedmiocie sprawy) uczestnicy ci zeznawali odmiennie co do istotnych okoliczności sprawy;
3. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu że uczestnicy oraz ich poprzednicy prawni interesowali się sytuacją nieruchomości, gdy w rzeczywistości po wyprowadzeniu się poprzedników prawnych uczestników z przedmiotowej nieruchomości na przełomie lat 40 i 50 XX wieku uczestnicy oraz ich poprzednicy prawni nie interesowali się przedmiotową nieruchomością, nie przeznaczali na nią żadnych środków i nie starali się regulować jej własności.

W oparciu o przedstawione powyżej zarzuty apelacyjne, skarżące wniosły o:

1) zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że B. W. c. M. i A. oraz M. J. (1) c. J. i M. nabyły przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2012 r. w udziałach po 1/2 części każda prawo własności działki ewidencyjnej nr (...) obr. (...) położonej w Z.,

względnie, z ostrożności procesowej, o:

2) zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że B. W. c. M. i A. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2012 r. w udział wynoszący 831/2304 części w prawie własności działki ewidencyjnej nr (...) obr. (...) położonej w Z. oraz M. J. (1) c. J. i M. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2012 r. udział wynoszący 982/2304 cz. w prawie własności działki ewidencyjnej nr (...) obr. (...) położonej w Z.,

ewentualnie:

3) na wypadek uznania przez sąd odwoławczy, że sąd instancji nie rozpoznał istoty sprawy lub zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

Uczestniczki E. Ł. (1) i A. R. (1) w pisemnej odpowiedzi wniosły o oddalenie apelacji.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik wnioskodawczyń oraz pełnomocnik ww. uczestniczek podtrzymali stanowiska wyrażone w apelacji oraz w odpowiedzi na apelację.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Postępowanie apelacyjne oparte jest na apelacji pełnej, której istota polega na tym, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę ponownie, to znaczy jeszcze raz bada sprawę rozstrzygniętą przez sąd pierwszej instancji (zob. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/2007 OSNC 2008/6 poz. 55). Ponieważ istotą postępowania apelacyjnego jest merytoryczne sądenie sprawy, to sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny dowodów zgromadzonych w postępowaniu przed sądami obu instancji.

Realizując powyższy obowiązek, Sąd Okręgowy po rozważeniu na nowo całego zebranego w sprawie materiału, dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w konsekwencji czego uznał, że poczynione w sprawie ustalenia faktyczne zasługują na podzielenie a rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest trafne. Umożliwia to też sądowi odwoławczemu przyjęcie tych ustaleń za własne (art. 382 k.p.c.).

Zgodnie z utrwalonym już poglądem orzecznictwem, Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do stwierdzenia, by postępowanie Sądu pierwszej instancji uchybiło normie art. 379 k.p.c., a tym samym doszło do nieważności postępowania.

Przechodząc do apelacji, za nieskuteczny uznać należało w pierwszej kolejności zarzut uchybienia art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną ocenę wiarygodności i mocy dowodów oraz powiązany z nim zarzut błędu w ustaleniach faktycznych.

Stosownie do brzmienia art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zarówno w literaturze jak i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że dokonując takiej oceny sąd obowiązany jest przestrzegać zasad logicznego rozumowania, a także zasad doświadczenia życiowego. Ocena powyższa oparta nadto być musi na wszechstronnym rozważeniu zgromadzonego materiału dowodowego, przez co należy rozumieć uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności. W orzecznictwie za utrwalony przyjęć należy pogląd, że zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może zostać uwzględniony jedynie w przypadku wykazania jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając, a także w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008 r., I ACa 180/08, LEX nr 468598, OSA 2009/6/55-68, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. II CKN 817/00, LEX 56906). Natomiast nie czyni zarzutu tego skutecznym przedstawianie przez skarżących własnej wizji stanu faktycznego w sprawie, opartej na dokonanej przez siebie odmiennej ocenie dowodów, a nawet możliwość w równym stopniu wyciągnięcia na podstawie tego samego materiału dowodowego odmiennych wniosków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r. IV CKN 970/00, LEX 52753, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r. II CKN 572/99, LEX 53136). Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19.06.2008r. I ACa 180/08, LEX nr 468598, OSA 2009/6/55-68).

W ocenie Sądu Okręgowego nie można skutecznie zarzucić sądowi pierwszej instancji, iż swoje ustalenia oparł na ocenie, która powyższych wymogów nie spełnia. Podnosząc zarzut uchybienia art. 233 § 1 k.p.c. apelujące wskazują przede wszystkim, że świadek M. P., na zeznaniach której Sąd Rejonowy oparł się w przeważającej mierze, to córka uczestnika R. L., tym samym ma ona oczywisty interes w oddaleniu wniosku o zasiedzenie. Ocena wiarygodności zeznań świadka nie może ograniczać się jednak do stwierdzenia, że świadek jest spokrewniony z jedną ze stron postępowania. Polegać ona powinna bowiem na pełnej analizie ich formy i treści oraz stwierdzeniu, czy relacja świadka jest logiczna, spójna, konsekwentna i odpowiada jego możliwościom poznawczym, społecznym i emocjonalnym. Motywacja świadka do składania zeznań, w tym powiązanie świadka ze stronami i sprawą, jest zaledwie jednym z wielu kryteriów oceny wiarygodności. Poza nią zalicza się tu stałość relacji, czyli stałe utrzymywanie linii narracyjnej, cechy czynności relacjonowania, w których skład wchodzi także język, sprawność wypowiedzi, wewnętrzna spójność relacji, struktura osobowościowa świadka i jego indywidualne stopnie rozwoju, pierwotne kryteria oceny zeznania takie, jak: konkretność, liczbę szczegółów, oryginalność opisów i ich homogeniczność oraz powiązanie opisu z konkretnymi sytuacjami życiowymi, a także wtórne kryteria oceny obejmujące analizę zawartości treściowej, stopień zgodności z innymi ustaleniami. Wbrew zarzutom apelacji, prawidłowa ocena zeznań konkretnego świadka prowadzi do wniosku, iż są to zeznania spójne i konsekwentne, pokazujące logiczny ciąg zdarzeń, znajdujące oparcie w zeznaniach innych wiarygodnych osób, uzupełniające je i korespondujące z nimi, których treść znajduje też potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym. Powoływanie się na wyrwaną z kontekstu wypowiedź M. P., z której wynikać miałyby, że świadek w 2001 lub 2002 r. przyjechała do Z. wyłącznie „na zaproszenie cioci B.” nie jest wystarczające do uznania, że świadek uważał B. W. za właścicielkę przedmiotowej nieruchomości. Z całokształtu jej relacji wynika bowiem jednoznacznie, że świadek ten, podobnie jak i inni krewni wnioskodawczyń, przyjeżdżał do Z. z własnej inicjatywy, nie czekając na zaproszenie ze strony kogokolwiek. Apelacja całkowicie pomija przy tym, że świadek M. P. zeznała równocześnie, iż w trakcie jej wizyty w Z. odbyła się też rozmowa na temat domu, pod czas której wnioskodawczyni M. J. (1) powiedziała, że nie jest w stanie uregulować kwestii stanu prawnego nieruchomości i dokonać stosownych spłat. W tym to czasie mieszkanie na dole budynku stało puste, ponieważ M. J. (1) wraz z rodziną mieszkały w innym domu „przy potoku”, a J. L. już nie żył. Świadek wyjaśniła, że rozmawiali wówczas o tym, dlaczego J. mieszkają „przy potoku”, a nie na spornej nieruchomości. Otóż, jak podała, R. (tj. mąż wnioskodawczyni M. J. (2)) stwierdził, iż nic

tam nie będzie robił, bo to nie jest jego i sytuacja jest niewyjaśniona, jeżeli chodzi o wszystkie sprawy spadkowe. Z kolei M. (tj. wnioskodawczyni) mówiła, że chciałyby tam wrócić, ale na razie te sprawy są nieuregulowane. Zeznania M. P. są tu konkretne, jednoznaczne i stanowcze. Z relacji świadka wynika też, że w 2009 r., kiedy do Z. zabrała tatę - R. L., odbyła się kolejna rozmowa z udziałem jej samej, wnioskodawczyni M. J. (1), jej męża R. J. (1) i E. L., w trakcie której ponownie były poruszane kwestie związane z uregulowaniem kwestii prawnych dotyczących nieruchomości. Podała, że w trakcie jej pobytu w Z. w 2009 r. J. mieszkali z powrotem na przedmiotowej nieruchomości, a zajmowane przez nich mieszkanie na dole budynku było już po remoncie, a ponadto, że mieszkanie na górze, które zajmuje L. W., również przeszło w tym okresie bardzo duży remont. Niemniej jednak osoby zamieszkujące w obrębie nieruchomości nadal miały świadomość tego, że nie są jej wyłącznymi właścicielami (k. 180, czas: 00:02:50-00:34:03 rozprawy z 08.05.2018 r.). Przeczy to twierdzeniom apelacji, jakoby wnioskodawczynie w sposób stanowczy wyraziły do tego czasu wolę władania rzeczą jak swoją i przyjmowały świadka M. P. jako gościa, a nie jako córkę współwłaściciela. Fakt posiadania przez wnioskodawczynie kluczy do budynku zlokalizowanego w obrębie spornej nieruchomości nie przesądza o samoistnym władztwie nad nieruchomością. Gdyby uczestnicy bądź ich poprzednicy w trakcie wizyt w Z. faktycznie czuli się jak goście, a nie jak członkowie rodziny mający prawo do nieruchomości, nie rozmawialiby stale na temat wzajemnych rozliczeń, uregulowania kwestii domu i należnych z tego tytułu spłat.

Wbrew zarzutom apelacji, w prawidłowy sposób sąd I instancji ustalił również, że w przeszłości prowadzone były też rozmowy dotyczące kwestii zabudowy części przedmiotowej nieruchomości. Z relacji R. L. (k. 180-181, czas: 00:35:29-01:00:39 rozprawy z 08.05.2018 r.) wynika, że wujek J. L. (zmarły w 1996 r. ojciec wnioskodawczyni M. J. (2)) rozmawiał z nim na temat rozliczeń finansowych i zaproponował możliwość zabudowy części spornej parceli (co miało stanowić formę rozliczeń majątkowych). Tożsamą propozycję wzniesienia budynku na niezabudowywanej części nieruchomości J. L. złożył też E. Ł. (1) (córka B. B. (1)) i E. L. (córka W. L. (1), siostra R. L.). E. Ł. (1) (k. 27-28, czas: 00:32:36-00:56:44 rozprawy z 05.04.2018 r.) wspomina to tak, że po śmierci ojca przestali tam jeździć, ale po jakimś czasie pojechała tam z synami i wujek J. L. wskazując działkę powiedział: budujcie się. Odpowiedziała, że mama jest chora, ale może jej chłopcy zechcą się tu budować. Było to w latach 90-tych i rozmawiał też wówczas z B. W.. Wbrew apelacji, z relacji tych osób oraz z ustaleń Sądu Rejonowego nie wynika natomiast, by tego rodzaju rozmowy prowadzone były z wnioskodawczyniami.

Uczestniczka E. Ł. (1) zeznała ponadto, że po rozmowie z J. L. na temat zabudowy działki nic się nie działo, nadal tam jeździli. Wbrew zarzutom apelacji nie ma tu zatem sprzeczności pomiędzy zeznaniami E. Ł. (1) oraz relacją jej syna I. Ł. (k. 27, czas: 00:02:22-00:30:22 rozprawy z 05.04.2018 r.), który potwierdził, iż towarzyszył mamie podczas jej wizyt w Z. w czasie ferii i spał z bratem w jednym z pomieszczeń na górze u cioci B., a ostatni raz był tam pod koniec lat 90-tych lub na początku XXI w. E. Ł. (1) wyjaśniła przy tym, z jakiego powodu okoliczności tych nie przedstawiała tak szeroko podczas przesłuchania w sprawie do sygn. akt I Ns 688/10. Uczciwie podała, że nikt jej wówczas nie pytał o to, czy ktoś oprócz zmarłego na przełomie laty 70. i 80. ojca był na przedmiotowej nieruchomości. Mając na uwadze odmienne o rozpatrywanego dzisiaj okresy posiadania roztrząsane w sprawie I Ns 688/10, gdzie główny nacisk położono na lata dużo wcześniejsze, wyjaśnienia te są przekonujące. Podobnie rzecz ma się w przypadku zeznań R. L., który w poprzedniej sprawie nie poruszał kwestii proponowania mu przez J. L. zabudowy części działki, bowiem - jak zauważa - nie był pytany na te okoliczności. Z zestawienia zeznań R. L. złożonych w dniu 8 maja 2018 r. oraz z 28 stycznia 2011 r. (sprawa I Ns 688/10 Sądu Rejonowego w Zakopanem) wynika zresztą, że i w jego odwiedzinach w Z. nie było długoletniej przerwy, co starały się wykazywać wnioskodawczynie. Podając w dniu 8 maja 2017 r., że zatrzymywał się u wujków, przeważnie u B., raz do roku, uczestnik R. L. nie precyzował w jaki okresie miało to mieć miejsce. Wbrew zarzutom apelacji stwierdzenie to nie neguje wiarygodności uczestnika, skoro zeznając w dniu 28 stycznia 2011 r. również wskazywał on, że po latach 60-tych był w Z., aczkolwiek miało to miejsce sporadycznie. Z zeznań samej wnioskodawczyni M. J. (1) (k. 336, czas: 01:02:46 rozprawy z 13 czerwca 2019 r.) wynika zresztą, że od zakończenia stanu wojennego kuzyn R. L. przyjeżdżał do Z. na narty, ale mieszkał gdzie indziej. Wnioskodawczyni L. W. zeznała natomiast, że po stanie wojennym R. L. raz mieszkał u nich będąc na nartach, ale wtedy już musiał spać w kuchni bo urodziła dziecko i było ciasno (k. 336, czas: 01:13:09 rozprawy z 13 czerwca 2019 r.).

W kontekście powyższych rozważań zauważyć trzeba też, że zasadniczo różny przedział czasowy pomiędzy okresami posiadania objętymi wnioskiem w sprawie I Ns 688/10 a okresem posiadania stanowiącym o podstawie faktycznej konkretnego wniosku, ma swój wyraz w tym, jaki był zakres przesłuchań i na co kładziono nacisk także w odniesieniu do pozostałych stron czy świadków składających zeznania w jednym i drugim postępowaniu. Nie odznacza to jednak, jak próbuje się to przedstawić w apelacji, że porównanie treści jednych i drugich zeznań w każdym przypadku prowadzić ma do stwierdzenia ich wewnętrznej sprzeczności. Dla przykładu warto w tym miejscu odnotować, że słuchani w toku poprzedniego postępowania świadkowie wnioskodawców E. D. i J. J. (5) nie wspominali choćby o tym, że po śmierci J. L. w 1996 r. J. okresowo nie zamieszkiwali w obrębie spornej nieruchomości, a odpytywani na te konkretnie okoliczności w niniejszej sprawie w sposób niejednoznaczny okoliczność tę jednak potwierdzili (E. D. na k. 335, czas: 00:03:23-00:08:29 rozprawy z 13 czerwca 2019 r. podała, że mogło to trwać 5 lat; J. J. (5) na k. 336, czas: 00:12:30-00:22:48 rozprawy z 13 czerwca 2019 r. zeznał, że chodziło o czas remontu wewnątrz budynku).

Sąd I instancji dał wiarę zeznaniom wnioskodawczyń w zakresie w jakim dotyczyły one zamieszkiwania w budynku na spornej nieruchomości oraz prac remontowych i budowlanych dokonywanych na przedmiotowej nieruchomości. Wątpliwości powziął natomiast co do prawdziwości zeznań w odniesieniu do stosunków z rodziną – uczestników postępowania. Zasadnie zauważył przy tym, że wnioskodawczynie zaprzeczyły, iż kwestia współwłasności domu była poruszana w rozmowach z uczestnikami, jednak twierdzenia te pozostają w sprzeczności z twierdzeniami uczestników. Zdaniem Sądu Rejonowego wątpliwość te wynikają też z różnicy pomiędzy twierdzeniami stron w poprzednich postępowaniach, a twierdzeniami wyrażonymi w postępowaniu niniejszym. Słusznie zwrócił uwagę, że wnioskodawczynie nie wskazywały poprzednio na wizyty kuzynki P.. Dopiero w obliczu dowodów przeprowadzonych w ramach niniejszego postępowania wnioskodawczynie przyznały, że M. P. przyjeżdżała do nieruchomości i odwiedziła je, mieszkając raz na parterze, kolejny raz w pokoju L. W., oraz że nadal przyjeżdża do Z.. Jak już wspomniano, z zeznań L. W. wynika ponadto, że R. L. przyjeżdżał też po stanie wojennym, mieszkając w nieruchomości i śpiąc w kuchni. Całkowite pomijanie przez wnioskodawczynie kwestii rozmów i starań podejmowanych przez uczestników w kierunku uregulowania stanu prawnego spornej nieruchomości traktować należy w tych okolicznościach wyłącznie jako rezultat przyjęcia przez nie określonej strategii procesowej. Nieskutecznie zarzuca się wobec tego w apelacji, że sąd I instancji w sposób nieprawidłowy zwrócił uwagę na sprzeczność twierdzeń i zeznań wnioskodawczyń wysuwanych i składanych w toku poprzednich postępowań i w toku niniejszej sprawy. Nie jest też prawdziwe stwierdzenie zawarte w apelacji, że po 1981 r. kontakty pomiędzy wnioskodawczyniami i pozostałymi członkami rodziny zupełnie ustały. Dodatkowo wnioskodawczynie M. J. (1) zeznając na rozprawie 13 czerwca 2019 r. przyznała, że w latach 2002-2005 zamieszkali w apartamentowcu przy (...), dodając jednak, że w tym czasie w mieszkaniu przy ul. (...) (sporna nieruchomość) przeprowadzali remont i w mieszkaniu tym mieszkała wówczas ich córka A. ur. w (...) roku. Nie koresponduje to z tymi relacjami uczestników i świadków, takich jak K. Ł., z których wynika, że w tym czasie mieszkania na parterze przez kilka lat w ogóle nie było zamieszkałe. Uczestniczka E. Ł. (1) wyraźnie zeznała, że po śmierci J. L. mieszkanie na dole było wечно zamknięte, że B. mówiła jej, że J. wyprowadzali się „nad potok”. Także świadek I. Ł. pamiętał, że kiedy był już po studiach, około 2000 r., krewni zamieszkujący dotąd na parterze budynku wyprowadzili się do innego domu „nad potokiem” i mieszkanie to stało puste. Tłumaczenia wnioskodawczynie o tym, że kiedy w budynku na spornej nieruchomości zatrzymała się M. P., córka A. przeprowadziła się akurat do apartamentu przy (...), ponieważ oni sami byli wówczas na wakacjach, jawią się jako wykrętne i nieprawdziwe. Co więcej, słuchana informacyjnie 18 stycznia 2018 r. (k. 65, czas: 00:11:57) w ogóle nie wspominała o tym, że podczas tego remontu w mieszkaniu córka A.. Wskazała, że klucze do mieszkania na parterze miała wówczas B. W., która miała podlewać kwiaty. Jak już odnotowano, relacje M. J. (1) nie koresponduje też w tym miejscu z innymi wiarygodnymi dowodami.

W apelacji podkreślono, że za punktem wyjścia do złożenia wniosku inicjującego postępowanie w niniejszej sprawie stał się fragment uzasadnienia do wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 08 listopada 2011 r. (sygn. akt III Ca 480/11, w rozpoznaniu apelacji od orzeczenia wydanego w sprawie I Ns 688/10 Sądu Rejonowego w Zakopanem), w którym stwierdzono, że w zebranych w sprawie materiale dowodowym Sąd Okręgowy dopatrywał się jednej okoliczności, która mogłaby ewentualnie świadczyć o zmianie charakteru posiadania wnioskodawczyń. Uczestniczka E. L. zeznała (k. 175-175), że do 1982 lub 1983 z matką systematycznie odwiedzały rodzinę w Z.. Podała,

iż „... przestaliśmy jeździć, bo zaistniała nieprzyjemna sytuacja, ponieważ córka wujka B. W. zarzuciła mojej mamie, że przyjechała tutaj po majątek, sprawdza w księgach wieczystych i powiedziała, że sobie nie życzy takich odwiedzin. To samo stanowisko zajął wujek z dołu J. L.. Mama to strasznie przeżyła i przestaliśmy jeździć... Ja po 16 latach pojechałam z powrotem... I od tej pory jeżdżę tam do rodziny, niezbyt często (...)”. Opisane w zeznaniach uczestniczki E. L. zachowanie wnioskodawczyń można by uznać za uzewnętrznienie woli posiadania nieuchronności jak właściciel i wyrażenie stanowiska, że nie uznają one prawa do nieruchomości pozostałych współwłaścicieli. Biorąc jednak pod uwagę datę owego zachowania, trzydziestoletni termin zasiedzenia od daty rozstrzygnięcia wniosku (26 maja 2011 r.) jeszcze nie upłynął. Wnioskodawczyni M. J. (2) zastrzegła przy tym, że pamięta, iż uczestnikiem tego zdarzenia była także jej matka M. L., która zmarła 2 kwietnia 1978 roku. Do owego zdarzenia musiało wobec tego dojść przed tą datą. Ponadto zważywszy na fakt iż 13 grudnia 1981 r. wprowadzono na terenie całego kraju stan wojenny i związane z nim restrykcje polegające m.in., na zakazie poruszania się po kraju w celach osobistych, opisane przez E. L. zdarzenia mogło mieć miejsce najpóźniej w 1981 roku, gdyż po 13 grudnia 1981 r. matka uczestniczki E. L. (współwłaścicielka hipoteczna W. L. (1)) i ona sama nie mogły udać się do Z..

Otóż w sprawie I Ns 688/10, na którą powołują się wnioskodawczynie, ustalone zostało ostatecznie, że M. B. oraz J. L. posiadali nieruchomość składającą się z działki nr (...) w Z. - stanowią przedmiot współwłasności. Oprócz nich współwłaścicielami byli także ich matka - E. B. (3) oraz rodzeństwo: W. B., B. B. (1) i W. z L. L.. Sąd uznał jednak równocześnie, że wnioskodawczynie nie udowodniły swoich twierdzeń o tym, iż podstawą objęcia nieruchomości w posiadanie przez ich poprzedników prawnych była nieformalna umowa zawarta na początku lat 50. ubiegłego wieku, mocą której współwłaściciele hipoteczni dokonali zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, że objętą wnioskiem nieruchomość przyznali M. B. i J. L. po 1/2. Przyjął natomiast, że w przeszłości W. L. (1) i B. B. (1) wyrazili zgodę na i nieruchomości przez braci ze wskazaniem, że definitywne załatwienie sprawy zniesienia współwłasności nastąpi w przyszłości gdy sytuacja majątkowa zobowiązanych do spłaty M. B. i J. L. będzie korzystniejsza, o czym świadczy treść listu J. L. do W. L. (1), który to list datowany jest na dzień 1 listopada 1959 r. (k. 348), z którego to listu wynika, że M. B. i J. L. nie czuli się wyłącznymi współwłaścicielami nieruchomości, lecz mieli świadomość tego, iż korzystają z nieruchomości do której prawa przysługują również B. B. (1) i W. L. (1), którzy upominali się o należne im spłaty. Sąd Okręgowy uznał również, że w okolicznościach sprawy doszło do podziału nieruchomości quoad usum, na podstawie czego z nieruchomości korzystali tylko dwaj współwłaściciele. Nie można ich jednak uznać za samoistnych posiadaczy całej nieruchomości - w odniesieniu do udziałów pozostałych współwłaścicieli wykonywali bowiem jedynie przysługujące tym współwłaścicielom uprawnienia i w tym zakresie byli jedynie współwłaścicielami zależnymi. Także ponoszenie przez M. B. i J. L. kosztów utrzymania nieruchomości, czynienie przez nich nakładów na nieruchomość, przeświadczenie postronnych osób o tym, że są oni właścicielami przedmiotu postępowania, nie może w okolicznościach sprawy stanowić podstawy do uznania tego, że byli oni posiadaczami samoistnymi tej nieruchomości. Skoro poprzednicy prawni wnioskodawczyń nie samoistnymi posiadaczami nieruchomości to nie może być mowy o tym, że przenieśli na wnioskodawczynie samoistne posiadanie nieruchomości. Ponieważ pozostali współwłaściciele nieruchomości (poprzednicy prawni uczestników i uczestnicy) nie zostali w czytelny sposób poinformowani przez poprzedników prawnych wnioskodawczyń o rozszerzeniu zakresu ich posiadania, to mogli być przekonani co do tego, że M. B. i J. L. w dalszym ciągu wykonują w stosunku do nieruchomości uprawnienia wynikające ze współwłasności. M. B. zmarł 17 października 1978 r. a J. L. w maju 1996 roku. Pozostali współwłaściciele mogli pozostawać uzasadnionym przekonaniu, że nadal trwa stan posiadania nieruchomości quoad usum a wnioskodawczyni M. J. (2) i B. W., po śmierci swoich ojców, jako spadkobierczynie, weszły w sytuację prawną odnośnie do przedmiotowej nieruchomości.

Przeprowadzone w związku z aktualnym wnioskiem postępowania dowodowe nie dało podstaw do ustalenia jakichkolwiek innych okoliczności faktycznych pozwalających przyjąć za prawdziwe aktualnie twierdzeń o samoistnym posiadaniu przez wnioskodawczynię M. J. (2) i B. W. udziałów należnych pozostałym współwłaścicielom. Z poczynionych ustaleń wynika, że do 1996 r. J. L. nie wycofał się z twierdzeń zawartych w przedstawionej korespondencji obejmującej list datowany jest na dzień 1 listopada 1959 r. (k. 348 sygn. akt I Ns 688/10). Co więcej, ustalono ponadto, że po jego śmierci wnioskodawczy M. J. (2) przez kilka lat zamieszkiwała z mężem w innym miejscu i wiązało się to przede wszystkim z brakiem uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. Jak

wynika z materiału dowodowego zebranego w sprawie, członkowie rodziny spoza Z., stale wysuwali bowiem roszczenia finansowe dotyczące spłat z tytułu spadkobrania, co było też przedmiotem szeregu rozmów. W toku niniejszego postępowania, podobnie jak w poprzednim postępowaniu w przedmiocie zasiedzenia spornej nieruchomości, wnioskodawczynie nie wykazały tego, że w odniesieniu do udziałów któregokolwiek z pozostałych współwłaścicieli nastąpiła zmiana posiadania z zależnego na samoistne. Za niewystraszające w tej mierze uznać należało powoływanie się na wydarzenia, które miały mieć miejsce w 1982 r., bądź w 1983 r. i dotyczyć sytuacji, gdy B. W. zarzuciła matce E. L., tj. W. L. (1), że ta przyjeżdża do Z. po majątek. Wbrew sugestiom apelacji, w poprzednim postępowaniu Sąd Okręgowy nie przesądził też tej kwestii uznając, choć opisane w zeznaniach uczestniczki E. L. zachowanie wnioskodawczyń można by uznać za uzewnętrznienie woli posiadania nieruchomości jak właścicieli i wyrażenia stanowiska, że nie uznają oni prawa do nieruchomości pozostałych współwłaścicieli, to dalsze roztrząsanie tej kwestii jest bezprzedmiotowe, od daty owego zachowania nie upłynął jeszcze bowiem trzydziestoletni okres zasiedzenia. Odnosząc się do powyższego zważyć należy, że po pierwsze B. W. i J. L. zajęli powyższe stanowisko jedynie w odniesieniu do matki E. L., a nie wobec pozostałych poprzedników prawnych uczestników, czy też samych uczestników. Po drugie, już z zeznań E. L. przed Sądem Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim w dniu 3 marca 2011 r. (sygn. akt I Cps 52/10, k. 175 w aktach I Ns 688/10 Sądu Rejonowego w Zakopanem) wynika, że po kilkunastu latach uczestniczka zaczęła ponownie jeździć do Z. i została przyjęta, oraz że w trakcie tych spotkań (w tym z udziałem M. J. (1) R. J. (1)) miały miejsce dalsze rozmowy na temat rozliczeń majątkowych. Okoliczności te zostały potwierdzone i uszczegółowione w trakcie niniejszego postępowania w oparciu o zeznania świadków słuchanych na wniosek uczestników (będących członkami rodziny) oraz przez samych uczestników. Uczestniczka E. L. przesłuchiwana przed Sądem Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim, I Cps 9/18 (k. 231, zapis protokołu elektronicznego na płycie CD - k. 231) wyjaśniła jednoznacznie, że pomimo tego wydarzenia nie było pomiędzy nimi żadnej „obrazy”. W jej relacji była to sytuacja nieprzyjemna, została jednak natychmiast załagodzona, między innymi przy udziale A. B. (żony M.). Nikt też jej czy mamy z domu w Z. nie wyrzucił, same wyjechały i to dopiero po kilku dniach. Relacja R. L. w ramach przesłuchania przed Sądem Rejonowym w Z. (...)z 26 stycznia 2011 r., sygn. akt I Cos 26/10 (k. 115 akt I Ns 688/10 Sądu Rejonowego w Zakopanem) okazuje się w tym względzie nieadekwatna i emocjonalnie przesadzona. E. L. wspomniała ponadto, że kiedy matka W. L. (1) zmarła (1985 r.), J. L. nie przyjechał na pogrzeb, było to jednak spowodowane wyłącznie tym, że w tym czasie znalazł się w szpitalu. Wyraźnie wskazała też, że to już po śmierci mamy w 1985 r. J. L. mówił, że uczestniczka może się wybudować na niezabudowanej części spornej działki. Stanowczo wskazała, że do „obrazy” doszło dopiero po tym, jak M. J. (1) i B. W. zdecydowały się wnieść pierwszą sprawę o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Między 1985 r. a 2007 r. jeździła też do Z., choć z powodu choroby i operacji wystąpiły w tym zakresie przerwy i nie były to wyjazdy coroczne. Była jednak w pełni zorientowana w tym co dzieje się w obrębie przedmiotowej nieruchomości, wiedziała, kiedy do Z. przyjeżdżała rodzina z B. i P., gdzie osoby te nocują, tj. w obrębie czy poza tą nieruchomością, posiadała też szczegółowe informacje o tym, że M. J. (2) przez kilka lat mieszkała w innym miejscu a lokal na parterze spornego budynku stał pusty. Przywołując w tym kontekście słowa M. J. (2) cytowała ją podając: „to nie jest nasze, nie będziemy w to inwestować”. Zeznała, że mąż wnioskodawczynie - R. J. (2) miał wobec uczestniczki stwierdzić, że nie mają milionów, żeby to spłacić, dlatego się wyprowadzili. Jak podała, później zrobili remont, wprowadzili się na nowo i wnieśli o zasiedzenie. Z jej relacji wynika, że stale zainteresowani nieruchomością byli też R. L. i jego córka oraz E. Ł. (1). Okoliczności te potwierdził też zresztą świadek K. Ł. (syn E. Ł. (1), przesłuchany przez Sądem Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej we W. (...) dnia 12 lipca 2018 r., XI Cps 31/18, zapis protokołu elektronicznego na CD - k. 298). Wyjaśnił on, że mieszkanie w obrębie spornej nieruchomości było ciasne. Z tego powodu, jeżeli byli tam, to nocowali jedynie przez parę dni, później przebywali już w jakimś pensjonacie. Wyraźnie wskazał przy tym, że przez pewien czas mieszkanie na parterze stało puste, bowiem po śmierci J. L. jego córka M. J. (2) z mężem wyprowadziła się stamtąd uznając, że nie należy to do nich. Podał że L. informowali, że można się tam zatrzymać i z niego korzystać. Potwierdził, że w latach 80. czy 90. J. L. namawiał matkę, żeby wybudowała sobie coś na tej działce razem z siostrą A. R. (2) (matką uczestniczki A. R. (1)). Odkrył, że chodziło w tym właśnie o formę wzajemnych rozliczeń z tego majątku, bowiem krewnych zamieszkujących na spornej nieruchomości nie stać było na spłaty. Według jego relacji wszystkie wcześniejsze rozmowy polegały na tym, że osoby zajmujące przedmiotową nieruchomość poczuwały się do tego, że sprawy majątkowe zostaną uregulowane a pozostali współwłaściciele spłaceni, jednocześnie oczekiwali jednak, aby poczekać z tym nowiem nie mają pieniędzy. Podał, że mama E. Ł. (1), jako najstarsza z sióstr, w 2009 r. postanowiła ostatecznie przejąć w tym zakresie inicjatywę, była w

sądzie, uzyskała odpis z księgi wieczystej, rozmawiała z prawnikiem i spotkała się z B. W.. Ta oświadczyła jej, że zdaje sobie sprawę, że trzeba to spłacić. Okazało się jednak, że krewni zdecydowali się wnieść o zasiedzenie. W związku z wniesieniem tej sprawy w 2009 r. wszystko się zmieniło i przyjęło inną formę.

W tych wszystkich okolicznościach wnioski o stwierdzenie zasiedzenia oparte na regulacji wynikającej z art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. okazał się nieuzasadniony. W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, iż w drodze zasiedzenia możliwe jest nabycie także prawa współwłasności rzeczy, obejmującego idealny udział w prawie własności. Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest jednak samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c. Samoistnym posiadaczem według tego przepisu jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 k.c. Posiadanie „właścicielskie” całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione są bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel, jak wskazano wyżej, 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 (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 20 października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998/4/61, LEX nr 32202, postanowienie Sądu Najwyższego z 2 marca 2012 r., II CSK 249/11, LEX nr 1215425, postanowienie Sądu Najwyższego z 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, LEX nr 1230156, postanowienie Sądu Najwyższego z 30 października 2013 r., V CSK 488/12, LEX nr 1408230).

Ponadto w postanowieniu z 26 czerwca 2013 r. (II CSK 581/12, LEX nr 1383040) Sąd Najwyższy stwierdził, że o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku i prowadzącego zlokalizowane na niej gospodarstwo nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów lub modernizacji budynku. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek. W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy kładzie większy nacisk na manifestowanie zmiany zamiaru władania nieruchomością wobec pozostałych współwłaścicieli niż wobec osób trzecich, czyli otoczenia. Jest jasne, że dotyczy to wszystkich współwłaścicieli, których udziału mają podlegać zasiedzeniu, i że zasiedzenie każdego z udziałów może w tym względzie podlegać odrębnej ocenie. Żądanie przez udowodnienia zmanifestowania wobec innych współwłaścicieli (a nie osób trzecich) rozszerzenia zakresu swojego posiadania stanowi dla posiadającego współwłaściciela dodatkowy obowiązek. O wykroczeniu poza uprawnienia współwłaścicielskie można natomiast mówić wtedy, gdy posiadający współwłaściciel podejmuje sam decyzje o

znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, LEX nr 852670).

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni ciężarowi wykazania przedmiotowych okoliczności nie sprostała. Raz jeszcze podkreślić należy, iż w niniejszej sprawie nie było istotne, że wnioskodawczyni zamieszkiwała i korzystała ze spornej nieruchomości, a pozostali współwłaściciele (w tym wypadku uczestnicy oraz ich poprzednicy prawni) na co dzień nią nie władali. Te okoliczności w istocie nie były sporne. W sprawach o zasiedzenie udziału we współwłasności wykazanie tych okoliczności jednak nie wystarczy. Konieczne jest bowiem wykazanie, że zasiadający współwłaściciel zmanifestował wobec pozostałych, dał im w sposób jasny i wyraźny odczuć, że posiada przeciwko im udziałom. Podnoszony w apelacji charakter posiadania, który miał być jawny i widoczny dla otoczenia oraz miał skutkować tym, że sąsiedzi postrzegali wnioskodawczynię M. J. (2) oraz B. W. jak właściciela, jest o tyle pozbawiony znaczenia, że równocześnie wnioskodawczyni nie wykazała, aby pozostali współwłaściciele pozostawionej M. B. i J. L. w quoad usum nieruchomości, postrzegali ich oraz ich następców prawnych jako jej wyłącznych właścicieli, aby M. J. (2) oraz B. W. czy ich ojcowie zmanifestowali wobec krewnych, że ich posiadanie kierowane jest przeciwko ich prawu własności do tej nieruchomości. Za manifestację woli wyłącznego władania nieruchomością, również w zakresie udziałów pozostałych współwłaścicieli, nie może być w szczególności uznana kłótnia pomiędzy B. W. a W. L. (2). Ostatecznie przyjęła bowiem ona wyłącznie charakter nieprzyjemnego incydentu, nie zmieniła też niczego w faktycznych relacjach między poprzednikami wnioskodawczyń a pozostałymi współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości. Takie zachowanie, jak remont jednego czy drugiego lokalu w obrębie spornej nieruchomości, nie zmieniało przeznaczenia spornej nieruchomości. Wnioskodawczyni nie zmieniły więc sposobu korzystania z nieruchomości w poważny, istotny sposób, który świadczyłby o nieliczeniu się przez nich z wolą właścicieli. Dbanie przez wnioskodawczyni o budynek, czynienie nakładów w późniejszym czasie jest tylko wyrazem ogólnych starań o zachowanie wspólnej nieruchomości, czy też polepszenie jej stanu w ramach przyjętego jeszcze za poprzedników prawnych sposobu korzystania ze wspólnej nieruchomości. W niniejszej sprawie brak jest materiału dowodowego świadczącego o objawieniu przez wnioskodawczynię M. J. (2) czy B. W. wobec pozostałych współwłaścicieli woli władania nieruchomością ponad własne udziały.

Rozpoznając wniosek w jego granicach Sąd Rejonowy zasadnie zatem żądanie wnioskodawczyń oddalił.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Interesy wnioskodawczyń i uczestniczek składających odpowiedź na apelację były sprzeczne, przy czym apelacja wnioskodawczyń została w całości oddalona. Z tego względu należało obciążyć wnioskodawczyni obowiązkiem zwrotu poniesionych przez uczestniczki kosztów, niezbędnych do celowej obrony, na które składało się wynagrodzenie ich pełnomocnika w kwocie 2700 zł, obliczone zgodnie z § 2 pkt 7 w zw. z § 5 pkt 1 i § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2018.265 j.t.).

(...)