

Sygn. akt III Ca 705/19

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2020r.

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

następującym:

Przewodniczący:	Sędzia SO Katarzyna Kwilosz-Babiś Sędzia SO Paweł Poręba Sędzia SR del. Rafał Obrzud (sprawozdawca)
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2020r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. T. (1)

przy uczestnictwie: L. C., S. C., P. K., D. P., K. P. (1), Z. O., M. P. (1), A. P., P. R. (1), P. R. (2), H. P. (1), E. M., Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 29 maja 2019 r., sygn. akt I Ns 139/18

postanawia:

1. ***oddalić apelację;***

2. ***zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestników P. R. (1) i Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w N. kwoty po 450 zł (czteryście pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

(...)

Sygn. akt III Ca 705/19

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 16 stycznia 2020 r.

Wnioskodawczyni M. T. (2) domagała się stwierdzenia, że z dniem 1 października 2016 r. nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości stanowiącej część działki ewidencyjnej nr (...) obręb (...)N., obejmującej obszar pomiędzy granicą z działką ewidencyjną nr (...) a ścianą budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...) oraz zasądzenie kosztów postępowania od uczestników sprzeciwiających się wnioskowi. W toku postępowania zmodyfikowała wniosek - po pierwsze tak, iż przedmiotem zasiedzenia są wszystkie udziały pozostałych współwłaścicieli nieruchomości poza udziałem wnioskodawczyni (k. 82), po drugie w ten sposób, że na wypadek nie uwzględnienia wniosku w pierwotnej wersji domaga się stwierdzenia nabycia własności fragmentu działki nr (...) przez jej rodziców H. i S. P. z dniem 1 stycznia 1991 r. (k. 119).

Postanowieniem z dnia 29 maja 2019 r., sygn. akt I Ns 139/18 Sąd Rejonowy w Nowym Sączu tak sformułowany wniosek oddalił (pkt I), zasądził od wnioskodawczyni M. T. (1) na rzecz uczestników: P. R. (1) i Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w N. kwoty po 917 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt. II) i nakazał ściągnąć od wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Sączu kwotę 5.056,74 zł tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt. III).

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

Przedmiotem postępowania jest pas gruntu o pow. 0,0102 ha, szerokości około 2,60 m, ciągnący się od ul. (...) w kierunku południowo zachodnim. Z jednej strony przylega on do ściany budynku mieszkalnego przy ulicy (...), z drugiej strony zaś graniczy z działką ewidencyjną nr (...). Stanowi on fragment nieruchomości położonej w N. obręb (...)składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 0,0605 ha obj. KW (...), zabudowanej opisanym wyżej budynkiem,.

Współwłaścicielami wymienionej działki ewidencyjnej nr (...) (powstała z podziału działki ewidencyjnej nr (...)) są H. P. (1) i jej córka wnioskodawczyni M. T. (1) po 1/2 części. Nieruchomość ta z dniem 1 stycznia 1985 r. nabyta została przez S. i H. P. (1) na prawach ustawowej wspólności majątkowej w drodze zasiedzenia na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z 10 listopada 2004 r., sygn. akt Ns 976/01. Wymieniony S. P. (ojciec wnioskodawczyni) zmarł 6 kwietnia 2007 roku. Wnioskodawczyni M. T. (2) nabyła udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości na podstawie postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku i postanowienia o dział spadku po S. P. Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z 17 stycznia 2008 r., sygn. akt Ns 1307/07.

Z kolei działka ewidencyjna nr (...), zabudowana budynkiem przy ulicy (...), od 1947 r. była własnością dziadków wnioskodawczyni S. P. i R. P. (1), którzy ją kupili od poprzednich właścicieli. Wymieniony S. P. (dziadek wnioskodawczyni) zmarł w 1961 roku. R. P. (1) zmarła w 1971 roku. Od tego momentu współwłaścicielami nieruchomości stali się wyłącznie synowie wymienionych – bracia S. P. (ojciec wnioskodawczyni) i M. P. (2) po 1/2 części. W kolejnych latach współwłaścicielami byli już M. P. (2) w 1/2 części oraz S. P., A. P., P. P. (1) i wnioskodawczyni M. T. (1) po 1/8 części.

Na wniosek M. P. (2) z 7 grudnia 1997 r. zostało zainicjowane postępowanie o zniesienie współwłasności działki ewidencyjnej nr (...). Prowadzone przed Sądem Rejonowym w Nowym Sączu do sygn. akt I Ns 34/98, zakończone zostało postanowieniem z dnia 15 października 1998 roku. Zniesienie współwłasności było zgodne, w jego wyniku nastąpiło wyodrębnienie 10 lokali stanowiących przedmiot odrębnej własności i przyznanie ich na wyłączną własność poszczególnych współwłaścicielom – S. P. i M. P. (2).

Aktualnie w budynku mieszkalnym znajduje się 9 lokali stanowiących przedmiot odrębnej własności. Właścicielem:

- lokalu nr (...) (udział 1121/10 000) i nr (...) (udział 1280/10 000) są M. i A. P. na prawach ustawowej wspólności majątkowej na podstawie postanowienia o zniesienie współwłasności z 15 października 1998 r. sygn. akt Ns 34/98 i umowy o dożywocie z 26 czerwca 2006 r.,

- lokalu nr (...) (udział 1644/10 000) jest E. M. na podstawie umowy sprzedaży z 11 kwietnia 2018 r.,
- lokalu nr (...) (udział 986/10 000) są P. R. (2) i P. R. (1) na prawach ustawowej wspólności majątkowej,
- lokalu nr (...) (udział 609/10 000) i lokalu nr (...) (udział 1058/10 000) jest M. T. (1) na podstawie postanowień o zniesienie współwłasności, stwierdzenie nabycia spadku po S. P., sygn. akt Ns 810/07 oraz o dział spadku po S. P., sygn. akt Ns 1307/07,
- lokalu nr (...) (udział 888/10 000) jest K. P. (1) na podstawie umowy darowizny z 2 października 2003 r.,
- lokalu nr (...) (udział 1113/10 000) jest P. K. na podstawie umowy sprzedaży z 31 lipca 2000 r.,
- lokalu nr (...) (udział 1301/10 000) jest S. C. i L. C. na prawach ustawowej wspólności majątkowej na podstawie umowy sprzedaży i oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z 24 marca 2011 roku.

Aktualne sporny pas gruntu znajduje się w obrębie ogrodzenia obejmującego także działkę nr (...). W ogrodzeniu tym od ulicy (...) na jego szerokości znajduje się brama wjazdowa, która w różnych okresach czasu była zamykana na klucz lub tylko przymykana. Przy ścianie budynku postawione są kosze na śmieci, z których korzystają mieszkańcy budynku, dalej zaś w pasie tym znajdują się pozostałość konstrukcji blaszanego garażu, następnie wiata pełniąca funkcję składziku oraz stary, murowany budynek gospodarczy, zaś w końcowym fragmencie kwietnik, a za nim niewielkie ogrodzenie z furtką. Koło budynku gospodarczego grunt jest wyłożony płytami chodnikowymi.

W przeszłości od lat 80-tych na spornym pasie posadowione były garaże typu blaszak. Najpierw przez ojca wnioskodawczyni S. P. zostały tam umieszczone trzy garaże. W okresie późniejszym, około 1999 r., czwarty garaż postawił w tym miejscu M. P. (2). Wspomnianych garaży obecnie już nie ma, ostatnie z nich zostały usunięte przez wnioskodawczynię w 2017 r. na skutek interwencji części uczestników.

Murowany budynek gospodarczy łączący się ścianą z budynkiem mieszkalnym, został wybudowany jeszcze przed II wojną światową przez poprzednich właścicieli nieruchomości. Od samego początku w ścianie budynku mieszkalnego, do której przylega sporny pas gruntu, znajdowało się okno. Od czasu zakupu działki kamienicy przy ulicy (...) w budynku tym mieszkali dziadkowie wnioskodawczyni S. i R. P. (2) wraz z synami S. i M.. Dziadkowie wnioskodawczyni użytkowali także przyległy do gruntu z kamienicą ogród rozciągający się od budynku do zbiegu ulic (...) Sporny obecnie fragment gruntu oraz ogródek były wykorzystywane przez babcię wnioskodawczyni pod uprawy. W kolejnych latach ogród na działce obecnie oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) użytkowany był już przez rodziców wnioskodawczyni - S. i H. P. (1). Służył im do przydomowych upraw i celom rekreacyjnym. Znajdujący się pomiędzy nim i budynkiem sporny pas gruntu pełnił funkcję komunikacyjną.

W kamienicy mieszkała też rodzina S. P. syna S. oraz żona M. P. (2) K. P. (1). Mieszkali tutaj też najemcy lokali.

Od 1 października 1978 r. do 1 maja 1991 r. M. P. (2) i jego żona przebywali poza N., mieszkali w C.. Po powrocie do N. M. P. (2) i jego żona zamieszkali w jednym z lokali przy ulicy (...). Wtedy też M. P. (2) przetrzymywał swój samochód w okolicach przedmiotu postępowania, koło budynku. Potem w porozumieniu z bratem postawił garaż blaszak, w którym trzymał swój samochód marki S.. Do istniejącej już wówczas bramy obydwaj posiadali klucze, sporny teren był wykorzystywany jako dojazd do garaży i przejście oraz miejsce parkingowe, zaś znajdujący się na nim budynek gospodarczy jako składzik na narzędzia dla użytkującej sąsiedni ogród rodziny S. i H. P. (1).

W 1992 r. z wniosku M. P. (2) toczyło się postępowanie administracyjne w sprawie wybudowania wiaty na działce nr (...) bez pozwolenia. Zostało ono zawieszono z uwagi na wątpliwości co do stanu prawnego nieruchomości. Jak podano w uzasadnieniu postanowienia, działka może być przedmiotem współwłasności a wobec tego rozstrzygnięcia między współwłaścicielami należy rozstrzygać w drodze postępowania przed sądem cywilnym. M. P. (2) był uczestnikiem postępowania o zasiedzenie prowadzonego do sygn. akt Ns 976/01. Podnosił wówczas, że od ulicy (...) istnieje pas

gruntu o szerokości około 3 metrów, stanowiący dojazd do garaży, z którego korzysta i korzystał w przeszłości. Sprzeciwiał się zasiedzeniu tego gruntu, który ostatecznie nie stał się wówczas przedmiotem postępowania.

M. P. (2) zmarł w październiku 2003 roku. Po jego śmierci, od 1 maja 2005 r. żona K. P. (1) garaż wynajęła S. P.. Oświadczeniem z 15 lipca 2006 r. wymieniona rozwiązała jednak umowę najmu. Pismem z 28 stycznia 2007 r. zażądała zwrotu klucza do garażu oraz do bramy wjazdowej. Z kolei S. P. pismem z 16 marca 2007 r. zażądał od K. P. (1) usunięcia garażu z jego posesji znajdującej się koło budynku. Pismem z 8 maja 2007 r. tym razem K. P. (1) żądała wydania kluczy do garażu podając, że jest jego właścicielką i współwłaścicielką gruntu. W 2007 r. K. P. (1) złożyła pozew o ochronę posiadania. Wyrokiem z dnia 28 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu nakazał pozwanym H. P. (1), P. P. (1), A. P. i M. T. (1) przywrócenie powódce posiadania nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) obręb (...) na odcinku stanowiącym dojazd od bramy wjazdowej przy ul. (...) do garażu blaszanego, przez nieutrudnianie przejazdu i przechodu do garażu i wydania jej klucza do bramy wjazdowej. W wyniku rozpoznania apelacji orzeczenie to wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 6 maja 2008 r. zostało zmienione w ten sposób, że powództwo oddalono z uwagi na niedochowanie przez powódkę rocznego, zawitego terminu do wystąpienia z powództwem o ochronę posiadania. Ostatecznie umową z 15 grudnia 2008 r. uczestniczka K. P. (1) sprzedała garaż wnioskodawczyni i jej mężowi E. T.. Od tego czasu tylko wnioskodawczyni i mieszkający w budynku jej brat A. P. użytkowali garaże i pozostałe budowle na przedmiocie sporu. Po usunięciu garaży, pod wiatą parkują samochody syna wnioskodawczyni i uczestnika A. P..

Około 2011 r. do kamienicy przy ulicy (...) zaczęły się wprowadzać kolejne osoby, które nabywały lokale od członków rodziny S. i M. P. (2). W tamtym czasie klucze do miejsc i pomieszczeń wspólnych miała rodzina T. i P.. Podczas remontów zakupionych lokali nowi współwłaściciele prosili wnioskodawczynię o otwarcie furtki do ogrodu znajdującego z tyłu budynku i pozwolenie skorzystania z komunikacji wokół budynku i złożenie tam materiału budowlanego. W 2013 r. uczestnik P. R. (1) zorientował się, że sporny teren jest częścią działki nr (...). W kolejnych latach przy okazji remontów ani on, ani inni właściciele lokali nie pytali już o zgodę na skorzystanie z przedmiotowego gruntu. Około 2015 r. członkowie wspólnoty mieszkaniowej próbowali rozwiązać problem położenia koszy na śmieci, które do tej pory stały na wewnętrznym podwórku kamienicy, co łącznie z koniecznością segregacji śmieci, przechowywanych w workach w piwnicach stało się uciążliwe dla mieszkańców. Uczestnik P. R. (1) poinformował pozostałych uczestników, iż na ich działce stoją garaże. Spowodowało to żądanie skierowane do wnioskodawczyni o zgodę na postawienie w tym miejscu kontenerów na śmieci a po jej odmowie żądanie usunięcia garaży.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy przyjął, że wniosek o zasiedzenie nie zasługuje na uwzględnienie. Przypomniał, że posiadanie rzeczy przez jednego ze współwłaścicieli wynika z charakteru współwłasności i treści art. 206 k.c., według którego każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Niewykonywanie posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmuje rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak w tej sytuacji to na współwłaścicielu spoczywa ciężar udowodnienia, iż zmienił, rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad tę wynikającą z realizacji uprawnień określonych w art. 206 k.c., a ponadto, że uzewnętrzniał tę zmianę wobec współwłaściciela, jak również wykazanie kiedy fakt ten nastąpił. Zastosowanie domniemania z art. 339 k.c. wymaga wykazania przez współwłaściciela, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności. Konieczne jest udowodnienie konkretnych okoliczności faktycznych i umiejscowienie ich w czasie. Tymczasem trudno doszukać się we wniosku czy w zeznaniach wnioskodawczyni informacji, z jakim konkretnym faktem, zdarzeniem mającym miejsce 30 lat wstecz od wskazanej we wniosku daty, należy wiązać początek biegu terminu zasiedzenia. W alternatywnym żądaniu wnioskodawczyni twierdziła, że nabycie nieruchomości przez zasiedzenie przez rodziców wnioskodawczyni miałyby nastąpić z dniem 1 stycznia 1991 roku. Także i w tym wypadku nie podaje ona jednak, z jakim to wydarzeniem powiązane jest objęcie przez nich nieruchomości w posiadanie samoistne. W szczególności nie wskazuje czy momentem tym była śmierć dziadka wnioskodawczyni w 1961 r., czy babci w 1971 r., czy też inne zdarzenie. Prowadzące do zasiedzenia posiadaniem

pozostałego udziału musiałoby biec przeciwko współwłaścicielowi nieruchomości – M. P. (2). Po śmierci dziadka oraz babci wnioskodawczyni M. P. (2) mieszkał w N. przy ulicy (...), a ze strony rodziców wnioskodawczyni nie zostały wykonane żadne manifestacyjne akty świadczące o zmianie charakteru posiadania. Sama jego nieobecność w okresie przypadającym głównie na lata osiemdziesiąte ubiegłego wieku nie świadczy jeszcze o tym, iż wyzbył się swoich praw do współposiadania nieruchomości. Ze strony S. P. po pierwsze nie było wówczas prób zmanifestowania współwłaścicielowi zmiany charakteru posiadania. Po drugie dalszy bieg wypadków jednoznacznie wskazuje, iż M. P. (2) traktował pas gruntu jako przynależny do domu i będący jego współwłasnością. Prawdą jest, że osobą częściej, efektywniej i widoczniej korzystającą z pasa gruntu był S. P. i jego rodzina; to oni trzymali narzędzia w budynku murowanym, mieli więcej garaży. Okoliczności te nie mają jednak w sprawie żadnego znaczenia. Zwykle jest bowiem tak, że współwłaściciele korzystają ze wspólnego gruntu w różnym zakresie, w zależności od tego, do jakiego dojdą w tej mierze porozumienia, lub na ile wspólna nieruchomość jest im potrzebna. Nie ma wpływu na wnioski płynące z oceny stanu faktycznego, iż po sprzedaży garażu aż do około roku 2013r. z przedmiotu sporu korzystała tylko wnioskodawczyni i jej brat A. P.. Po pierwsze K. P. (1) nie był ten fragment potrzebny do komunikacji, natomiast nowi współwłaściciele nie wiedzieli gdzie są granice działki nr (...). Po drugie okres ten jest zbyt krótki, aby doprowadził do zasiedzenia.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania uzasadnił sąd treścią art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczyni. Zaskarżając orzeczenie w całości, postanowieniu zarzuciła naruszenie:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niedokonanie wszechstronnego rozważenia okoliczności sprawy wynikających z zebranego materiału dowodowego, w tym poprzez dokonanie nieprawidłowej i niepełnej oceny charakteru, rodzaju i zakresu posiadania samoistnego wnioskodawczym i jej poprzedników prawnych, przy pominięciu znaczenia okoliczności samodzielnego i niezakłóconego gospodarowania zarządzania przez nich udziałem M. P. (2), a w konsekwencji wadliwe uznanie braku samoistnego posiadania całości przedmiotowej nieruchomości, które prowadziło do zasiedzenia przedmiotu wniosku,
2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez całkowite pominięcie okoliczności, iż ewentualnym wnioskiem było stwierdzenie zasiedzenia na rzecz S. P. (który był przecież współwłaścicielem) oraz na rzecz jego żony H. P. (1) (która przecież współwłaścicielem nie była), przy czym opierało się to na skuteczności wspólności majątkowej małżeńskiej, a zatem nie może być rozróżnienia sytuacji posiadacza współwłaściciela męża i posiadacza nie-właściciela żony,
3. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów skutkujące przyjęciem, że wnioskodawczym nie udowodniła, że samoistny charakter jej posiadania, przy uwzględnieniu posiadania poprzedników prawnych, stanowi w okolicznościach sprawy uzasadnioną przesłankę uwzględnienia wniosku o zasiedzenie zidentyfikowanego przedmiotu sprawy,
4. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez całkowite pominięcie znaczenia ustanowionej służebności oparcia muru, co w okolicznościach niniejszej sprawy jednoznacznie potwierdzało uprzedni stan władztwa i zakres posiadania, albowiem ten rodzaj służebności i sposób ewentualnego z niej skorzystania jednoznacznie wskazywał, iż granica nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) zabudowaną kamienicą jest w istocie ścianą budynku tej kamienicy, co w konsekwencji prowadziło do jednoznacznego uznania, iż właściciele sąsiedniej działki nr (...) byli od początku uprawnieni do dysponowania jej terenem właśnie do samej ściany budynku kamienicy,
5. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez całkowite pominięcie znaczenia zachowania M. P. (2), który nie korzystał z przedmiotu zasiedzenia w sposób samoistny, albowiem - pomijając jego nieobecność w określonym okresie czasu od października 1978 r. do 1 maja 1991 r. w N., co w oczywisty sposób wyłączało jakiegokolwiek posiadanie - wyłącznie za zgodą swojego brata S. P. korzystał z posadowionego przy ścianie garażu, przy czym posiadanie to jako zależne nie stanowiło przesłanki wykluczającej wyłączenie i samoistność posiadania całości ogrodu (w granicach do ściany kamienicy) przez rodziców wnioskodawczyni, a później ją samą,

6. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuprawnione uznanie, iż sporny pas przylegający do kamienicy na działce ewidencyjnej nr (...) pełnił kiedykolwiek funkcję komunikacyjną, w sytuacji gdy w oczywisty sposób nie mogło to mieć miejsca, skoro od czasu przed II wojną światową powstała tam murowana przybudówka, co obiektywnie wykluczało możliwość przejścia lub przejazdu, a tym samym uznać należy, że przedmiot wniosku od samego początku miał przeznaczenie integralnie związane z funkcją ogrodu na działce (...),

7. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na braku wskazania ustalonych faktów, które uzasadniałyby w sposób kompleksowy brak uznania statusu wnioskodawczyni i jej poprzedników prawnych jako wyłącznych samoistnych właścicieli przedmiotowego pasa gruntu, a tym samym sporządzenie uzasadnienia, które nie wyjaśnia, dlaczego mimo wykazania przez wnioskodawczynię wyłącznego nieruchomością na własne cele, przy zaniechaniu władztwa przez M. P. (2), oddalono wniosek,

8. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na braku wskazania przez Sąd Rejonowy okoliczności, które uzasadniałyby w sposób kompleksowy rozróżnienie sytuacji prawnej S. P. i H. P. (1) w związku z ewentualnym wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz S. P. (który był przecież współwłaścicielem) oraz na rzecz jego żony H. P. (1), która przecież współwłaścicielem nie była, przy czym zasiedzenie to opierało się na skuteczności wspólności majątkowej małżeńskiej, a zatem nie może być rozróżnienia sytuacji posiadacza współwłaściciela męża i posiadacza nie-właściciela żony,

9. naruszenie przepisu art. 172 k.c. i art. 336 k.c. przez błędne przyjęcie, że sama świadomość wnioskodawczyni oraz jej rodziców jako posiadaczy, iż właścicielem posiadanej przez nich rzeczy jest M. P. (2) a następnie kolejni współwłaściciele, dowodzi braku samoistności posiadania oraz przez błędne przyjęcie, że z uwagi na rzekome współposiadanie przez M. P. (2), które w rzeczywistości jako władanie bez uzewnętrzniania woli posiadacza nie mogło mieć nigdy charakteru samoistnego, niedopuszczalne jest zasiedzenie na rzecz wnioskodawczyni lub jej rodziców, a nadto naruszenie art. 339 k.c. przez niezastosowanie wynikającego z tego przepisu domniemania prawnego,

10. naruszenie przepisu art. 172 k.c. poprzez nieuzasadnione różnicowanie sytuacji prawnej S. P. i H. P. (1) w związku z ewentualnym wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz S. P. (który był przecież współwłaścicielem) oraz na rzecz jego żony H. P. (1), która przecież współwłaścicielem nie była, przy czym zasiedzenie to opierało się na skuteczności wspólności majątkowej małżeńskiej, a zatem posiadacza - współwłaściciela męża i posiadacza nie-właściciela żony.

W oparciu o przedstawione powyżej zarzuty apelacyjne, skarżąca wniosła o:

1) zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwidocznienie, iż na podstawie mapy z projektem podziału sporządzonej w dniu 14 października 2018 r. przez geodetę uprawnionego J. W. działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...) N. podzieliła się na działki ewidencyjne (...); uwzględnienie wniosku o nabycie własności udziałów przypadających uczestnikom po M. P. (2) co do działki ewidencyjnej (...) przez zasiedzenie na rzecz wnioskodawczyni, ewentualnie alternatywnie na rzecz poprzedników prawnych wnioskodawczyni;

2) względnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania;

3) orzeczenie i kosztach postępowania apelacyjnego poprzez przyznanie ich wnioskodawczyni z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego radcy prawnego według norm przepisanych.

W pisemnej odpowiedzi na apelację uczestnicy Wspólnota mieszkaniowa przy ul. (...) w N. oraz P. R. (1) wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawczyni na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie apelacyjnej wnioskodawczyni i uczestnicy 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 sądzenie 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, jako znajdujące oparcie we wszechstronnej i wnikliwej ocenie materiału dowodowego, w całości zasługują na podzielenie a rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest trafne. Umożliwia to sądowi odwoławczemu przyjęcie za własne tychże ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy (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 by doszło do nieważności postępowania w sprawie.

Przechodząc zatem do konkretnych zarzutów apelacji w pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, tj. naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 i 328 § 2 k.p.c., ponieważ wnioski w tym zakresie ze swej istoty determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacji. Tylko bowiem ustalenia faktyczne będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny co do twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Przede wszystkim za chybiony uznać należało podniesiony przez wnioskodawczynię zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c., określającego konieczne elementy uzasadnienia orzeczenia. Z pisemnych motywów zaskarżonego postanowienia wynika w szczególności, że Sąd Rejonowy analizował okoliczności sprawy zarówno względem wniosku pierwotnego, jak i ewentualnego. W wyniku tej analizy stwierdził między innymi, że wnioskodawczyni nie wykazała czy i w jakiej dacie miałoby dojść do zmanifestowania przez nią bądź jej poprzedników prawnych woli władania na wyłączność idealnym udziałem we współwłasności przedmiotowej nieruchomości przynależnym M. P. (2) i jego następcom prawnym. Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera poza tym wszystkie elementy, o których mowa w art. 328 § 2 k.p.c. i nadaje się do kontroli instancyjnej. Ten zaś argument jest podstawowy w kontekście badania słuszności przedmiotowego zarzutu.

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 ocenie Sądu Okręgowego nie można skutecznie zarzucić sądowi pierwszej instancji, iż swoje ustalenia oparł na ocenie, która powyższych wymogów nie spełnia. W orzecznictwie za utrwalony przyjąć należy natomiast 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 skarżącego 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).

Ponadto przywołany przepis art. 233 k.p.c. reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy (wartości) dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie poczynionych ustaleń faktycznych, czy wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Uchybienia w tym zakresie winny się skonkretyzować w zarzucie sprzeczności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym. Zaniechanie zaś wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału czy też pominięcie przez sąd przy wyrokowaniu określonej okoliczności faktycznej, nawet jeżeli strona uważa ją za okoliczność istotną dla rozstrzygnięcia sprawy, nie stanowi o naruszeniu powyższego przepisu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2003 r., II CK 293/02, Lex nr 151622).

Formułując zarzut uchybienia art. 233 § 1 k.p.c. wnioskodawczyni ograniczyła się w zasadzie do przytoczenia kolejnych twierdzeń o tym, że materiał dowodowy zebrany w sprawie, wbrew jego odmiennej ocenie dokonanej już przez Sąd Rejonowy, stanowi wystarczającą podstawę do ustalenia, że wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni w sposób samodzielny i niezakłócony gospodarowali oraz zarządzali udziałem M. P. (2), w konsekwencji czego posiadali sporną nieruchomość tak, jak właściciele, w sposób prowadzący do zasiedzenia. Przeciwne ustalenia Sądu Rejonowego dokonane zostały jednak w oparciu o wszechstronną ocenę materiału dowodowego, ocena zaś konkretnych dowodów znalazła się w treści uzasadnienia orzeczenia, jest kompletna, spójna i oparta na logicznych przesłankach. Na walor wiarygodności zasługiwały w sprawie w między innymi istotne dla sprawy zeznania H. P. (1) (matki wnioskodawczyni), występującej w sprawie najpierw w roli świadka, następnie wezwanej do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki. Oceny poszczególnych dowodów skarżąca w żaden sposób nie podważa.

Nabywanie własności nieruchomości (udziałów w prawie własności nieruchomości) w drodze zasiedzenia ustawodawca uzależnił od dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu przewidzianego w § 1 lub w § 2 art. 172 k.c. – w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili nabycia nieruchomości.

Na posiadanie według kodeksu cywilnego (art. 336 k.c.) składają się dwa elementy: corpus possessionis (element fizyczny) wyrażający się we władaniu rzeczą i animus possidendi (element psychiczny) wyrażający się w psychicznym nastawieniu do wykonywanego władztwa. Pierwszy z tych elementów charakteryzuje się efektywnym, w sensie gospodarczym, korzystaniem z rzeczy lub co najmniej istnienia stanu faktycznego stwarzającego możliwość takiego korzystania. Drugi z elementów „animus” odwołuje się natomiast do pewnego przeżycia psychicznego władającego rzeczą, które jest niczym innym jak wolą władania „jak właściciel”, które jednak musi być uzewnętrznione poprzez obiektywnie dostrzegalne przejawy zachowania.

W zakresie pierwszej z wyżej wymienionych przesłanek, tj. samoistnego posiadania, istotna jest zatem wola posiadania danej nieruchomości jak właściciel, czyli traktowanie siebie jako właściciela (art. 336 k.c.). Posiadanie właścicielskie charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (por. orzeczn. SN z dnia 7.05.1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 9/87, poz. 138). Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych

wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Z przytoczonych twierdzeń wynika, że użyte w art. 336 k.c. określenie posiadania nie jest zupełnie identyczne z pojęciem posiadania w języku potocznym. Mianowicie w myśl tego przepisu posiadaczem rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), i tylko takie posiadanie prowadzi do zasiedzenia; ten zaś, kto rzeczą faktycznie włada w zakresie odpowiadającym treści innego prawa, z którym łączy się władza nad rzeczą, jest posiadaczem tego prawa (posiadacz zależny). Kryterium, które odróżnia posiadanie rzeczy od posiadania praw oraz posiadanie poszczególnych praw między sobą, jest czynnik woli (animus), w tym znaczeniu, że gdy określona osoba włada rzeczą cum animo domini, jest posiadaczem prawa własności, gdy zaś przy władaniu wyraża wolę korzystania z rzeczy w takim zakresie, jaki odpowiada innemu prawu, jest posiadaczem innego prawa (por. post. SN z 28.03.2000 r., II CKN 879/98; LEX nr 511037).

W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, iż w drodze zasiedzenia możliwe jest nabycie także prawa współwłasności rzeczy, obejmującego idealny udział w prawie własności. Oczywistym jest, że własność przez zasiedzenie nabywa samoistny posiadacz, a nie właściciel. Zasiedzenie wnioskodawczyni bądź jej rodziców mogłoby dotyczyć jedynie udziału innych spadkobierców S. i R. P. (1), gdyby przyjąć, że posiadanie to obejmuje również te udziały (por. post. SN z 28.04.2004 r., III Ck 476/02, LEX nr 586043). Podobnie nie ulega wątpliwości, że zgodnie z art. 176 k.c. posiadacz na potrzeby zasiedzenia do czasu swego posiadania może doliczyć czas posiadania poprzednika tylko o tyle, o ile do przeniesienia posiadania lub dziedziczenia doszło podczas biegu zasiedzenia, co oczywiście wyklucza doliczenie przez obecnego posiadacza czasu posiadania poprzednika, który był posiadaczem uprawnionym (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1997 r., III CKU 73/97, LEX nr 1185782; z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 465/09, LEX nr 738479).

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. O wykroczeniu poza uprawnienia współwłaścicielskie można natomiast mówić wtedy, gdy posiadający współwłaściciel podejmuje sam decyzje o znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności. Za wykroczeniem ponad uprawnienia wynikające z udziału wnioskodawczyni mogłoby przemawiać na przykład podejmowanie samodzielnych decyzji o znaczących remontach i zmianach w przedmiocie współwłasności. W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy kładzie większy nacisk na manifestowanie zmiany zamiaru władania nieruchomością wobec pozostałych współwłaścicieli niż wobec osób trzecich, czyli otoczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, LEX nr 852670).

Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 lutego 2015 r. stwierdzając, że wprowadzić nie można wymagać spełnienia od współwłaściciela, który domaga się zasiedzenia udziału innego współwłaściciela dodatkowych wymagań, ale z drugiej strony nie wchodzi w tym wypadku w rachubę żadne ułatwienia. Według cytowanego już art. 206 k.c. współwłaściciel, bez względu na wielkość swego udziału, jest uprawniony do posiadania całej rzeczy tylko z tym ograniczeniem, że do takiego samego współposiadania jest uprawniony każdy inny jej współwłaściciel. Skoro więc element "corpus" współwłaściciela rzeczy może nie różnić się od władztwa jedynego właściciela, to właśnie z tego unormowania wynika wniosek, że domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. ma w tym wypadku ograniczony zasięg. Nie jest to więc "obostrzenie" pozaustawowe, a tym bardziej sprzeczne z funkcją zasiedzenia. Skoro w tym wypadku samoistność współposiadania współwłaściciela nie jest objęta domniemaniem, to zgodnie z ogólnymi zasadami rozkładu ciężaru dowodu tę przesłankę winien wykazać wnioskodawca (IV CSK 251/14, LEX nr 1653769).

Przenosząc to wszystko na grunt konkretnej sprawy wskazać należy, że surowe wymagania w zakresie udowodnienia samoistnego charakteru posiadania, jakimi Sąd Rejonowy kierował się oceniając zasadność podniesionego przez wnioskodawców żądania, należy uznać za usprawiedliwione, ponieważ czynnik subiektywny (animus) jest trudny do sprawdzenia. Ponadto zasiedzenie jest przy tym odstępstwem od zasady nienaruszalności prawa własności (art. 21 ust. 1 i 64 ust 1-3 Konstytucji RP z 1997 r.). Dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 152/10, LEX nr 707912).

Nie można zatem zgodzić się z twierdzeniami apelacji, że zakres ingerencji w korzystanie z przedmiotu sporu przez M. P. (2) (współwłaściciela nieruchomości) w istocie dotyczył czynności zależnych od brata S. P. i w żaden sposób nie sprzeciwia się wnioskowi. Wnioskodawczyni nie wskazuje wyraźnie, na czym opiera tego rodzaju twierdzenia. Odnosząc się do zachowań i czynności M. P. (2) podnosi, że nie można uznać, iż był on jakimś posiadaczem samoistnym, albowiem sposób jego władztwa (nawet jeżeli uznać taką formułę dla jego czynności korzystania z garażu przez relatywnie krótki czas) w żaden sposób nie uzewnętrzniał jego woli co do poczucia się posiadaczem samoistnym. Zarzuty te są niezrozumiałe. Nikt nie twierdzi, że M. P. (2) rozszerzył zakres swojego posiadania czy korzystał kiedykolwiek z przedmiotu sporu w sposób, a jaki czyni to wyłączny właściciel, tj. władając i korzystając z nieruchomości tej z wyłączeniem innych osób. Przeciwnie, z dokonaniach w sprawie ustaleń wynika, że korzystał on ze spornego pasa gruntu stosownie do potrzeb, to jest w czasie oraz w zakresie, w jakim było mu to niezbędne do parkowania, następnie garażowania swojego pojazdu oraz komunikowania się między drogą a garażem. Niewątpliwie realizował on przy tym - z poszanowaniem innych współwłaścicieli - swoje uprawnienia przynależne mu jako współwłaścicielowi. Szczególne znaczenie przypisać trzeba tu po pierwsze treści zeznań H. P. (1) (matki wnioskodawczyni), która wyraźnie wskazała, że kiedy przyszła do męża w 1961 r. grunt pod domem, w tym przedmiot postępowania należały do teściów. W miejscu, w którym potem pojawiły się garaże, teściowa miała ogród, swoje uprawy. Dopiero po śmierci teściowej ogrodem zajął się mąż (ojciec wnioskodawczyni). Potem pojawiły się garaże - z jednego korzystał S. P. (mąż H.), z drugiego jego syn, z trzeciego córka. Nadal ten pasek był częścią ogrodu, należał

jednak „do męża i brata”. Po powrocie do N. szwagier M. P. (2) zajmował na przedmocie jeszcze jeden garaż, „bo po prostu go postawił”. H. P. (1) nie pamiętała czy szwagier pytał męża o zgodę na postawienie garażu. Wprawdzie początkowo zeznała, że brat zajmował garaż, ponieważ mąż mu pozwolił, w innym miejscu szczerze oznajmiła jednak, że wydaje się jej, że dom na działce nr (...) odziedziczyli mąż oraz jego brat i nie wie „dlaczego miałyby (brat męża) prosić o zgodę na postawienia garażu”. W każdym razie nie pamiętała czy była świadkiem takiej prośby. Wskazała natomiast, że jego (M. P. (2)) użytkowanie spornego pasa gruntu polegało na otwarciu bramy, wjeździe samochodem i wyjeździe. Z tyłu domu był kurnik, z którego korzystali S. i H. P. (2). Nie było o to sporów między mężem H. P. (1) a jego bratem (zeznania H. P. (1) - k. 104). Wobec tego rodzaju zachowań M. P. (2), potwierdzonych też innymi wiarygodnymi dowodami zebranymi w sprawie, a także w obliczu działań podejmowanych przez wymienionego w postępowaniu administracyjnym dotyczącym wybudowania wiaty na działce nr (...) bez pozwolenia oraz jego wyraźnego sprzeciwu wobec objęcia spornego pasa gruntu wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia procedowanym w sprawie do sygn. akt Ns 976/01, nie sposób twierdzić, iż porzucił on wolę korzystania ze swych właścicielskich uprawnień, a tym bardziej, że zamienił charakter swojego posiadania spornej części nieruchomości z właścicielskiego na zależny. To na wnioskodawczyni zaś spoczywał obowiązek wykazania, że sama bądź jej poprzednicy prawni nie tylko korzystali z przedmiotu sporu, ale też że czynili to manifestując objęcie w posiadanie także udziałów pozostałych współwłaścicieli we własności przedmiotowej nieruchomości, w szczególności udziału należącego do M. P. (2). Nie można - jak w apelacji - czynić przy tym M. P. (2) zarzutu, że nie podejmował żadnych sądowych akcji zaczepnych wymierzonych przeciwko bratu i bratowej po powrocie do N. w 1991 r., skoro bez takich działań dopuszczony został - jako współwłaściciel - do korzystania z przedmiotu sporu. Świadczą o tym dobitnie ustalone w sprawie okoliczności, takie właśnie jak parkowanie samochodu pod budynkiem na spornym terenie, postawienie na nim dodatkowego garażu dla siebie, posiadanie kluczy do bramy prowadzącej na sporny odcinek gruntu, przejeżdżanie przedmiotowym pasem gruntu o szerokości około 3 metrów, stanowiącym dojazd do miejsca posadowienia garaży. Ponieważ na przedmocie sporu stały już wówczas blaszane garaże postawione i wykorzystywane przez brata - S. P. oraz jego dzieci, niczym szczególnym nie jest ustalenie, iż swój garaż M. P. (2) - jeden współwłaściciel gruntu, postawił w porozumieniu z bratem - drugim współwłaścicielem tego samego gruntu. W żadnym razie nie stanowi ono podstawy do twierdzenia, iż M. P. (2) stał się przez to jedynie posiadaczem zależnym spornego terenu. Nieskutecznym jest też konstruowany przy tym wszystkim w oparciu o nieuprawnioną - zdaniem wnioskodawczyni - konstatację Sądu Rejonowego zarzut, że sporny pas gruntu pełnił kiedykolwiek funkcję komunikacyjną. Z poczynionych ustaleń wynika bowiem wyraźnie, że częściowo sporny teren faktycznie był wykorzystywany jako dojazd do garaży i przejście oraz miejsce parkingowe (zarówno przez rodzinę S. P., jak i jego brata M. P. (2)), zaś znajdujący się na nim budynek gospodarczy, wykorzystywany był jako składzik na narzędzia dla użytkującej sąsiedni ogród rodziny S. i H. P. (1). Jeżeli zatem przedmiot wniosku od samego początku miał przeznaczenie integralnie związane z funkcją ogrodu na działce ewidencyjnej nr (...), to nie w całości, lecz w takim zakresie, w jakim z korzystali z niego rodzice i dziadkowie wnioskodawczyni. Natomiast brat S. - M. P. (2) korzystał z niego w takim zakresie, w jakim było to potrzebne jemu, tj. w celu zapewnienia sobie miejsca parkowania, następnie garażowania pojazdów.

Bezpodstawnym jest też zarzut pominięcia znaczenia ustanowionej służebności muru, co - zdaniem skarżącej - miałyby potwierdzać, że granica nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) zabudowaną kamienicą biegnie w istocie pod ścianą budynku tej kamienicy. Data ujawnienia przedmiotowej służebności (16 czerwca 1948 r. - postanowienie Sądu Grodzkiego w N. na k. 15) jest zbyt odległa, aby ustalić, czego faktycznie dotyczyła przedmiotowa służebność. Szczególnie, jeżeli wziąć pod uwagę, iż prawo to ustanowiono jeszcze na parcelach gruntowych, zaś stan prawny sąsiedniej - w stosunku do nieruchomości zabudowanej kamienicą - działki (...) uregulowany został postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z 10 listopada 2004 r., sygn. akt Ns 976/01 stwierdzającym nabycie własności tej nieruchomości przez zasiedzenie przez małżonków S. i H. P. (1) w oparciu o mapę z M. W. z 9 sierpnia 1994 r., na której wyraźnie granica między działką ewidencyjną (...) (z której powstała działka (...)) a działką ewidencyjną (...) nie przebiega pod ścianą kamienicy przy ul. (...), ale w pewnej od niej odległości (k. 13 akt Ns 976/01 SR w Nowym Sączu). Orzeczenie to wydano zgodnie z wnioskiem S. i H. P. (1) (k. 362 tamże). Warto odnotować, że w postępowaniu tym na rozprawie w dniu 24 października 2002 r. (k. 410 tamże) S. P. podnosił wprawdzie, że mapa sporządzona jest błędnie, zasiedzenie obejmować powinno także część działki nr (...) do ściany kamienicy, wobec stanowczego sprzeciwu M. P. (2) wskazującego na to, że wzdłuż ściany budynku istnieje w terenie dojazd o szerokości

ok. 3 m do garażu uczestnika i wiaty S. P., z żądania rozszerzenia wniosku o zasiedzenie w tym zakresie ostatecznie się jednak wycofał (k. 411 w tych samych aktach).

Wnioskodawczyni podnosi, że w sytuacji, gdy współwłaściciel jest nieobecny, a kontakt z nim znacznie ograniczony, zmanifestowanie zmiany charakteru swojego posiadania przez innego współwłaściciela jest w rzeczywistości niemożliwie, nie ma bowiem wobec kogo zmanifestować tej zmiany. Argumentuje, że w praktyce najczęściej występują takie sytuacje. W których pozostali współwłaściciele nie wykazują żadnego zainteresowania nieruchomością, a „aktywizują się” dopiero w chwili otrzymania wniosku o stwierdzenie nabycia własności ich udziałów przez zasiedzenie. Zarzuty te kompletnie nie przystają jednak do okoliczności konkretnej sprawy. Nieobecność M. P. (2) w N. wiązała się z jego przeprowadzką do C. 1 października 1978 roku. Z powrotem do N. przeprowadził się on wraz z żoną 1 maja 1991 roku, zajmując mieszkanie w kamienicy, którą wraz z bratem S. otrzymał po rodzicach. Jednocześnie przystąpił też do korzystania - w sposób wyżej już opisany - z samego przedmiotu sporu. Brak jakichkolwiek dowodów pozwalających przyjąć, jego czasowy pobyt w C. można uznać w tych okolicznościach za przejaw porzucenia spraw kamienicy przy ul. (...) czy wręcz odsunięcia nieposiadającego współwłaściciela przez współwłaściciela sprawującego zarząd nad konkretną nieruchomością. Czasowe niewykonywanie uprawnień przysługujących w związku z udziałem w nieruchomości nie powoduje automatycznie zasiedzenia niezarządzającego współwłaściciela przez współwłaściciela sprawującego taki zarząd.

Wnioskodawczyni skarży się, że oczekiwanie Sądu Rejonowego odnośnie udowodnienia zmanifestowania wobec współwłaściciela (a nie osób trzecich) rozszerzenia zakresu swego posiadania przez posiadającego współwłaściciela jest nieuzasadnione. Dowód ten jest bowiem szczególnie trudny do przeprowadzenia, gdyż brakuje pozytywnych wskazówek ze strony orzecznictwa, co stanowi uzewnętrznienie zamiaru władania nieruchomością dla siebie ze strony posiadającego współwłaściciela. Zarzuca, że Sąd Rejonowy nie wyjaśnia, w jaki sposób współwłaściciel powinien udowodnić, że zmanifestował swoje samoistne posiadanie udziałów innych współwłaścicieli. Nadal nie wskazuje jednak konkretnych faktów, które jej zdaniem o manifestacji takiej mogłyby stanowić. Tymczasem rolą sądu orzekającego nie jest podawanie faktów za stronę, lecz ich potwierdzenie w materiale dowodowym i prawna ocena. Sąd Rejonowy słusznie zauważa, że wnioskodawczyni formułując konkretne żądania wnosi o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie należących do M. P. (2) (czy jego następców prawnych) udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości odpowiednio na dzień 1 października 2016 r. oraz 1 stycznia 1991 roku. Wskazuje, że ojciec kilkadziesiąt lat temu zagospodarował teren, od ponad trzydziestu lat na przedmiocie gruntu stały jego garaże, nie wskazuje jednak żadnych konkretnych faktów, które można by ocenić w kontekście faktycznego objęcia przez jej rodziców czy nią samą w posiadania samoistne idealnych udziałów we współwłasności przedmiotowego gruntu należących do pozostałych współwłaścicieli. Przy założeniu, że bieg terminu zasiedzenia miałby w niniejszej sprawie rozpocząć się po śmierci dziadka lub babci wnioskodawczyni (S. i R. P. (1) zmarłych odpowiednio w 1961 r. i 1971 r.), to w tym czasie M. P. (2) mieszkał w N. przy ulicy (...), a - według poczynionych ustaleń - ze strony rodziców wnioskodawczyni nie zostały wykonane żadne manifestacyjne akty świadczące o zmianie zakresu posiadania. Powracając do N. po okresie zamieszkiwania w C. M. P. (2) wrócił tu „jak na swoje”. Dalszy bieg wypadków pozwala przyjąć, że sporny pas gruntu także traktował cały czas jak jako teren przynależny do kamienicy i będący jego współwłasnością, a korzystał z niego w miarę potrzeb, wspólnie z bratem i bratową, aż do swojej śmierci w 2003 roku. Późniejsze wydarzenia prowadzące do stwierdzonej w ujawnionym w sprawie postępowaniu sądowym utracie posiadania spornego gruntu przez wdowę po M. P. (2) - uczestniczkę K. P. (1) nie mogły mieć wpływu na zasadność wniosku, od tego czasu nie upłynął bowiem okres wymagany do zasiedzenia, tak w złej, jak i w dobrej wierze.

Zgodzić się należy z twierdzeniem, że towarzysząca wnioskodawczyni oraz jej poprzednikom prawnym świadomość, że nie przysługuje im pełne prawo do przedmiotowej nieruchomości, nie stanowi przeszkody do uznania samoistności ich posiadania, a przesądza jedynie o braku dobrej wiary posiadaczy. Tyle, że - jak wynika z przedstawionych rozważań - to nie konstatacja oparta na przeciwnym poglądzie stanowiła podstawę odmowy uwzględnienia niniejszego wniosku.

Matka wnioskodawczyni H. P. (1) nie jest współwłaścicielem nieruchomości objętej wnioskiem. W obliczu przedstawionych twierdzeń i ustalonych okoliczności faktycznych sprawy brak jest jednak podstaw do przyjęcia, iż samoistnie ona sama posiadała sporną nieruchomość w okresie prowadzącym do jej zasiedzenia do majątku

wspólnego ze S. P.. Oczywiście, nie zawsze charakter posiadania nieruchomości przez jednego z małżonków (w tym wypadku współwłaściciela S. P.) decyduje o posiadaniu tej samej nieruchomości przez drugiego małżonka (w konkretnej sprawie H. P. (1) - nie współwłaściciela). Teoretycznie możliwe jest też posiadanie tej samej nieruchomości przez jednego małżonka wyłącznie w ramach uprawnień wynikających z posiadanego udziału w nieruchomości wspólnej, a przez drugiego jako posiadacza samoistnego, w zakresie posiadania prowadzącego do nabycia własności. Wola takiego posiadania zawsze musi być jednak wyraźnie zmanifestowana i wykazana. W okolicznościach faktycznych tej konkretnej sprawy przyjęć należało, że między posiadaniem wykonywanym przez S. P. a posiadaniem sprawowanym przez H. P. (1) relacje były na tyle wspólne, że wykluczone jest przyjęcie wyłącznie po stronie matki wnioskodawczyni woli właścicielskiego władania spornym gruntem tylko dla siebie, skoro wola ten nie było po stronie jej męża. Z samych zeznań H. P. (1) wynika zresztą, że po śmierci teściów „ogrodem zajmował się mąż”, a jako właściciela gruntu na którym stały garaże uważała męża. Oświadczyła też, że trudno jej powiedzieć, czy uważała się za właścicielkę spornego gruntu, natomiast również ona była właścicielką ogrodu (k. 104). Nie sposób w tych okolicznościach twierdzić, że stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie mogłoby też nastąpić na rzecz żony S. P. - H. P. (1), która współwłaścicielem nie była, ze skutkiem dla ich majątku wspólnego.

Rozpoznając wniosek w jego granicach Sąd Rejonowy zasadnie zatem żądania wnioskodawczyni 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 wnioskodawczyni jako bezzasadną (pkt. 1 sentencji).

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. (pkt. 2 sentencji). Interesy wnioskodawczyni i uczestników składających odpowiedź na apelację były sprzeczne, przy czym apelacja wnioskodawczyni została w całości oddalona. Z tego względu należało obciążyć wnioskodawczynię obowiązkiem zwrotu poniesionych przez uczestników kosztów, niezbędnych do celowej obrony, na które składało się wynagrodzenie ich pełnomocnika w kwocie po 450 zł, obliczone zgodnie z § 2 pkt 3 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.).

(...)