

Sygn. akt II Ca 496/17

POSTANOWIENIE

Dnia 7 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Broda (spr.)**

Sędziowie: **SSO Sławomir Buras**

SSO Anna Pać-Piętak

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 czerwca 2017 r. w K.

sprawy z wniosku W. S. (1)

z udziałem K. B., T. W., D. W., P. W., Gminy M., Powiatu (...), Z. S., J. S., E. P., M. S., W. S. (2) i A. S.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Starachowicach

z dnia 16 listopada 2016 r., sygn. akt I Ns 608/15

postanawia: oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 496/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 16 listopada 2016r. Sąd Rejonowy w Starachowicach oddalił wniosek W. S. (1) o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o nr ew. (...), o powierzchni 0,5988 ha, położoną w miejscowości G., przez zasiedzenie z dniem 31.08.2004r. na rzecz jego i jego żony H. S.. Podstawy faktyczne i prawne tej treści rozstrzygnięcia Sąd I instancji przedstawił w pisemnym uzasadnieniu (k. 303-343). W szczególności Sąd Rejonowy ustalając „historię” stanu prawnego wskazanej nieruchomości, doszedł do wniosku, że H. S. oraz jej brat S. W., jako spadkobiercy zmarłej w dniu 15.12.1973r. J. W. (1), żony J. W. (2) (właściciela w/w nieruchomości od roku 1919, zmarłego 8.09.1939r.), byli jej współwłaścicielami w równych częściach, przy czym S. W. zmarł w 31.07.2005r., a H. S. w dniu 23.02.2015r. W związku z tym Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na to, że skoro H. S. była współwłaścicielką w 1/2 części przedmiotowej nieruchomości, to już z tej przyczyny nie mogła nabyć tego udziału przez zasiedzenie. Sąd I instancji ustalił ponadto, że: po śmierci J. W. (2), nieruchomość pozostawała we władaniu jego żony H. W., która zamieszkiwała tam ze swoimi dziećmi – H. i S.; w dalszym latach wspólnie z nimi zamieszkał także J. W. (3) (drugi mąż H. W., następnie W.) oraz ich syn W. W. (2); już w tamtym czasie nieruchomość była podzielona na część siedliskową (zabudowaną starym drewnianym domem, stodołą i szopą) oraz część uprawną, a oddzielające je drewniane ogrodzenie, miało jedynie zapobiegać przedostawaniu się zwierząt poza wyznaczony dla nich teren; w latach 50-ych (przed rokiem 1957) S. W. posadził w tej części „uprawowej” sad; to oddzielające go od siedliska drewniane ogrodzenie, zostało zastąpione przez W. S. (1) ogrodzeniem z metalowej siatki dopiero po śmierci S. S. (2); na początku lat 60-ych ubiegłego wieku J. i J. małżonkowie W. zezwolili H. i W. małżonkom S. na wybudowanie domu mieszkalnego, który stanął obok domu

drewnianego i do którego wprowadzili się 15.12.1966r.; S. W. w latach 60-ych po zawarciu związku małżeńskiego zamieszkał już w S. – Kościelnej, ale pomimo tego regularnie odwiedzał rodzinną nieruchomość, czuł się na niej swobodnie, zbierał jabłka z sadu. Następnie Sąd Rejonowy ustalił, że H. S. wraz ze swoim bratem S. W. nie tylko nie toczyli żadnych sporów co współwłasności i współposiadania tej nieruchomości, ale podejmowali szereg działań manifestujących taki stan. Było to w szczególności, złożenie przez H. S. wniosku o stwierdzenie nabycia spadku po J. W. (2), w uzasadnieniu którego wprost wskazała, że pozostałe po nim gospodarstwo rolne przypadło jej i jej bratu S., a celem wniosku jest odzyskanie gruntu na rzecz jej i jej brata, co z kolei stanowiło reakcję na roszczenia zgłaszane przez syna H. Witkowskiej z jej drugiego małżeństwa. W uzasadnieniu tego wniosku, wskazano również na nieformalny podział gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego po J. W. (2), pomiędzy H. S. i S. W., który nie obejmował przedmiotowej działki, co z kolei było efektem zgodnego ich postanowienia. Jak ustalił Sąd Rejonowy ten stan znalazł potwierdzenie w postępowaniach uwłaszczeniowych, w wyniku których w latach 70-ych H. S. i S. W. uzyskali akty własności ziemi na działki, które uprzednio przypadły im w wyniku nieformalnego podziału, natomiast przedmiotowa nieruchomość zgodnie z ich wolą nie była objęta uwłaszczeniem. Kolejnym aktem współdziałania rodzeństwa H. S. i S. W. na rzecz ochrony wspólnego prawa do przedmiotowej nieruchomości, był ich udział w zainicjowanym przez Wójta Gminy M. w roku 1996 postępowaniu rozgraniczeniowym, w którym oboje oponowali niekorzystnym ich zdaniem propozycjom dotyczącym ich nieruchomości. Sąd I instancji ustalił również, że w związku z faktycznym zamieszkiwaniem przez H. i W. S. (1) na przedmiotowej nieruchomości, to oni czynili nakłady związane z jej utrzymaniem, doprowadzali media, uiszczali należności publicznoprawne.

Wobec takich w szczególności ustaleń, Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że wnioskodawca nie wykazał, aby wspólnie z żoną H. S. od sierpnia 1974r. objął w samoistne posiadanie przedmiotową nieruchomość – w zakresie udziału, jaki we współwłasności przypadła S. W.. Sąd I instancji przede wszystkim wskazał na konieczność rozróżnienia dwóch sytuacji, tj. żądania zasiedzenia na rzecz posiadającego nie właściciela, kosztem nieposiadającego właściciela i żądania zasiedzenia przez władającego współwłaściciela, kosztem udziału drugiego współwłaściciela, wyjaśniając, że ta ostatnia sytuacja zachodzi w niniejszym postępowaniu. W efekcie czego, zdaniem Sądu Rejonowego, wnioskodawca winien był wykazać, że rozszerzył zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień wynikających w art. 206 kc i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Zgodnie z treścią tego przepisu każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie w jakim daje się to pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli. Wobec tego, z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, że korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem, czyli w granicach udziału. Zatem ten stan nie świadczy o władaniu ponad granicę przysługującego współwłaścicielowi uprawnienia do korzystania z rzeczy wspólnej, a dopiero taka zmiana zakresu władania i jej uzewnętrznienie wobec drugiego współwłaściciela może prowadzić do zasiedzenia jego udziału.

Postanowienie zaskarżył W. S. (1), stwierdzając, że następuje to „w całości”. Zarzucił:

1/ błąd w ustaleniach i faktycznych polegający na przyjęciu, że j wnioskodawca W. S. (1) nie był samoistnym posiadaczem zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości G., stanowiącej działkę o nr ew. (...) o powierzchni 0,5988 ha;

2/ naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. „przez niewłaściwe zastosowanie w następstwie uznania, że przepis ten nie ma zastosowania do ustalonego stanu faktycznego sprawy”;

3/ naruszenie prawa procesowego, tj. art. 610 § 1 w związku z art. 677 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie w całości w sytuacji, gdy związanie sądu żądaniem w postępowaniu o zasiedzenie dotyczy możliwości określenia innego nabywcy, innej daty nabycia, ewentualnie innego, ograniczonego przedmiotowo zakresu nabycia własności, nie obejmuje możliwości orzekania o innym przedmiocie, ani o innym prawie, które nie było przedmiotem żądania, zaś w świetle zgromadzonego materiału uzasadnionym było stwierdzenie zasiedzenia działki o nr (...) wyłącznie na rzecz wnioskodawcy W. S. (1), ewentualnie części nieruchomości w zakresie obejmującym zabudowaną część siedliskową.

Wobec powyższego skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że W. S. (1) nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w miejscowości G., gmina M., oznaczonej w ew. gruntów jako działka o nr (...) o powierzchni 0,5988 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Uczestnicy E. P. i J. S. popierali wywiedzioną przez wnioskodawcę apelację.

Sąd Okręgowy, zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności zwraca uwagę wynikająca z treści apelacji rozbieżności pomiędzy zakresem zaskarżenia („w całości”), a granicami zaskarżenia. Zarówno zarzuty, jak i wnioski dotyczą jedynie tej części zaskarżonego postanowienia, w jakiej został oddalony wniosek o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz W. S. (1), a więc już z wyłączeniem jego żony H. S.. Wobec tego należało udzielić odpowiedzi na pytanie, czy tak skonstruowana apelacja stanowi zaskarżenie postanowienia tylko w części, tj. na rzecz W. S. (3) - co sugerowałyby granice zaskarżenia wytyczone zarzutami i wnioskami, czy też także na rzecz uczestników postępowania – spadkobierców H. S., wśród których jest także W. S. (1), co zdawałoby się wynikać z integralności postanowienia w przedmiocie rozstrzygnięcia wniosku o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz małżonków, a więc do ich majątku wspólnego. W ocenie Sądu Okręgowego, należało przyjąć ten drugi wariant. Takie rozwiązanie znajduje potwierdzenie w orzecznictwie. W uchwale z dnia 17.11.2009r. – sygn. akt III CZP 83/09, Lex nr 530763, Sąd Najwyższy wyjaśniając zagadnienie rozbieżności pomiędzy zakresem zaskarżenia, a granicami zaskarżenia, w sytuacji w której uczestnik w „sprawie działowej” zaskarżył postanowienie w całości, ale wniósł o jego zmianę jedynie w części, stwierdził, że nie jest to przeszkoda do rozpoznania apelacji, jeżeli ze względu na tzw. integralność zaskarżonego orzeczenia sąd drugiej instancji może wyjść poza te granice wniosków. W ocenie Sądu Okręgowego, pogląd ma wymiar szerszy, niż tylko na potrzeby postępowań działowych. Istota zagadnienia tkwi bowiem w źródle owej integralności. Nie ma żadnych przeszkód ku temu, by w tej integralności upatrywać również w postanowieniu w przedmiocie wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie prawa własności do nieruchomości na rzecz małżonków pozostających w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, a więc do ich majątku wspólnego. Innymi słowy źródłem tej integralności w tym przypadku pozostaje wspólność prawa własności do nieruchomości. Nie do pogodzenia – z punktu widzenia istoty wspólności majątkowej małżeńskiej, byłaby sytuacja, w której co do zasady mogłoby zdarzyć się tak, że doszłoby do różnych – w stosunku do każdego z małżonków rozstrzygnięć w przedmiocie takiego wniosku, tylko dlatego, że na rzecz jednego z nich postanowienie zostało zaskarżone, a na rzecz drugie – nie zaskarżono go. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 8.05.2014r. – sygn. akt V CSK 324/13, Lex nr LEX nr 1491333, orzeczenie co do istoty w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia określonej nieruchomości w zakresie obejmującym udziały współwłaścicieli dotyczy ich wspólnego prawa, którego przedmiotem jest ta nieruchomość. W niczym nie podważa tej oceny wskazanie we wniosku, wszczynającym postępowanie, udziału lub udziałów we współwłasności jako przedmiotu nabycia przez zasiedzenie, ponieważ udziały we współwłasności w częściach ułamkowych mają jedynie charakter pojęciowy („idealny”, „myślowy”) i ich wyodrębnienie oraz przypisanie poszczególnym współwłaścicielom nie pozbawia własności rzeczy charakteru prawa wspólnego, ani nie powoduje, że sprawa nie dotyczy rzeczy wspólnej, a jedynie samego tylko udziału lub udziałów poszczególnych współwłaścicieli. W procesie w sprawach, których przedmiotem byłby stosunek współwłasności, współwłaściciele zajmowałiby po stronie biernej niewątpliwie pozycje współuczestników materialnych, o których mowa w art. 72 § 1 pkt. 1 kpc oraz zarazem koniecznych i jednolitych. Artykuł 73 § 2 k.p.c. stanowi, że gdy z istoty spornego stosunku prawnego wynika, iż wyrok dotyczyć ma niepodzielnie wszystkich współuczestników (współuczestnictwo jednolite), czynności procesowe współuczestników działających są skuteczne wobec niedziałających. Jak dalej argumentuje Sąd Najwyższy, wynikający z art. 378 § 2 kpc, wyjątek od zasady dyspozycyjności i zasady związania granicami apelacji przez przyznanie sądowi odwoławczemu możliwości wyjścia we wskazanej w nim sytuacji poza podmiotowe granice zaskarżenia wyroku sądu pierwszej instancji został podyktowany interesem publicznym. W przypadku współuczestnictwa materialnego uzasadnionego wspólnością praw lub obowiązków rozbieżność rozstrzygnięć sądowych co do poszczególnych współuczestników,

wynikająca nie, z możliwej także w razie takiego współuczestnictwa, odmienności sytuacji materialnoprawnej współuczestników, lecz jedynie z faktu niezaskarżenia przez niektórych z nich wyroku sądu pierwszej instancji, podważałaby – w ocenie ustawodawcy – autorytet wymiaru sprawiedliwości. Zatem jak podkreśla Sąd Najwyższy w przywołanym wyżej postanowieniu omawiany wyjątek ma zapobiec takim przypadkom rozbieżności rozstrzygnięć. Przenosząc te spostrzeżenia na grunt postępowania nieprocesowego – w sprawie o zasiedzenie, Sąd Najwyższy wskazał, że kategoria „interesu prawnego” stanowiąca podstawę uczestnictwa w takim właśnie postępowaniu, nie pozwala wprawdzie na stosowanie w nim przepisów o współuczestnictwie procesowym. Nie wyłącza to jednak realizowania w postępowaniu nieprocesowym celu tych przepisów w sposób dostosowany do specyfiki postępowania nieprocesowego, skupiającego- podobnie jak w przypadkach współuczestnictwa procesowego wielu zainteresowanych przedmiotem sprawy. Wynikająca z norm prawa rzeczowego silna więź prawna łącząca współwłaścicieli powinna więc znaleźć wyraz także w ukształtowaniu w zgodzie z tymi normami postępowania o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności w częściach ułamkowych. Nie do zaakceptowania byłby wynik postępowania różnicujący sytuację prawną poszczególnych współwłaścicieli, mimo braku ku temu podstaw w ustalonym stanie faktycznym sprawy, tylko ze względu na niejednakową ich aktywność w postępowaniu sądowym. Odstępstwo od wyrażonej w art. 378 § 1 k.p.c. zasady związania granicami apelacji i wyjście poza podmiotowe granice zaskarżenia postanowienia sądu pierwszej instancji, w duchu rozwiązania przyjętego w art. 378 § 2 k.p.c, uzasadnia sama tylko ścisła więź prawna, istniejąca między współwłaścicielami nieruchomości będącej przedmiotem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, w powiązaniu z przewidzianym w art. 13 § 2 k.p.c. nakazem odpowiedniego stosowania przepisów o procesie w postępowaniu nieprocesowym. Sąd Okręgowy podziela w całości stanowisko Sądu Najwyższego wraz obszernie przytoczoną przekonywującą i spójną argumentacją. Ma ono pełne zastosowanie także dla uzasadnienia postawionej już tezy, o konieczności rozpoznania tak, a nie inaczej skonstruowanej apelacji nie tylko na rzecz skarżącego W. S. (1), ale także na rzecz uczestników będących spadkobiercami H. S., a więc odstępowania od zasady opisanej w treści art. 378 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, na rzecz wyjątku wynikającego z art. 378 § 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, a to z uwagi na interes prawny w uczestnictwie postrzegany w tym konkretnym przypadku przez pryzmat silnej więzi prawnej łączącej małżonków, której źródłem jest wspólność majątkowa małżeńska. To z jej istoty W. S. (1) wywodził „współwładanie” przedmiotową nieruchomością i z tego stanu wyprowadzał przed Sądem I instancji wnioski, które jego zdaniem miały prowadzić do stwierdzenia nabycia prawa własności przez zasiedzenie. Bez znaczenia pozostaje to, że w stanie faktycznym, na gruncie którego zapadło przywołane już postanowienie SN z dnia 8.05.2014r. – sygn. akt V CSK 324/13, źródłem „wspólnego prawa” była współwłasność w częściach ułamkowych, a w niniejszej sprawie – wspólność łączna. Ta ostatnia, w ocenie Sądu Okręgowego, jedynie wzmacnia przekonanie o tym, że sprawa dotyczy rzeczy, która co do zasady mogłaby być przedmiotem wspólności majątkowej małżeńskiej (w całości, bądź w udziale), o ile oczywiście zostałyby wykazane przesłanki do jej nabycia przez zasiedzenie. Już z samej istoty ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej (tzw. wspólności łącznej) jednoznacznie wynika, że nie do pogodzenia byłaby sytuacja, w której z jednej strony oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przez małżonków, stałoby się prawomocne w stosunku do tego, który nie wywiódł apelacji, bądź w stosunku do tych uczestnicy – mających w tym interes prawny (jego spadkobierców), którzy nie wywiędli apelacji, z sytuacją, w której na skutek rozpoznania sprawy w postępowaniu apelacyjnym, sąd drugiej instancji doszedłby do wniosku, że istnieją podstawy do uwzględnienia wniosku. Z oczywistych względów, właśnie z uwagi na reżim wspólności majątkowej małżeńskiej, nie mogłoby to nastąpić tylko na rzecz małżonka, który zaskarżył postanowienie, a tylko na rzecz obojga. Jednak po to, by można było udzielić odpowiedzi na pytanie o przesłanki do zasiedzenia, to należało rozpoznać sprawę w postępowaniu apelacyjnym, uprzednio prawidłowo identyfikując granice tego rozpoznania.

Reasumując tę część rozważań, Sąd Okręgowy rozpoznał sprawę w postępowaniu apelacyjnym także na rzecz uczestników postępowania spadkobierców – H. S., przyjmując podstawy uzasadniające odstępstwo od zasady wyrażonej w art. 378 § 1 kpc, a więc stosując odpowiednio, tj. poprzez art. 13 § 2 kpc art. 378 § 2 kpc.

Rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest prawidłowe.

Nie znajdują żadnego usprawiedliwienia zarzuty podniesione w apelacji.

Pierwszy z nich, który odwołuje się do „błędu w ustaleniach faktycznych” polegającego na przyjęciu, że W. S. (1) nie był samoistnym posiadaczem zabudowanej nieruchomości, w istocie stanowi zarzut naruszenia prawa materialnego, a nie procesowego. Posiadanie jest wprawdzie stanem faktycznym, ale na potrzeby rozpoznania sprawy o zasiedzenie stanowi prawnomaterialną przesłankę kwalifikującą stan władania nieruchomością. Innymi słowy, jest efektem prawnomaterialnej oceny stanu władania nią przez pryzmat definicji posiadania samoistnego, opisanej w treści art. 336 kc. Zatem przedmiotem ustaleń sądu jest stan władania, a w następnej kolejności dopiero prawnomaterialna ocena takiej podstawy faktycznej w kierunku istnienia, bądź wykluczenia stanu posiadania samoistnego w rozumieniu art. 172 § 1 kc w zw.z art. 336 kc. Prawidłowe skonstruowanie zarzutów apelacji wymaga odróżnienia sytuacji, w której w sprawie wadliwie ustalono stan faktyczny i to dopiero pociągnęło za sobą proces subsumpcji, od sytuacji, w której stan faktyczny był prawidłowo ustalony, ale jego prawnomaterialna ocena jest wadliwa. Apelujący (reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika) tych kwestii nie dostrzega, skoro „błąd w ustaleniach” wywodzi z wadliwej prawnomaterialnej kwalifikacji określonego stanu faktycznego, którego de facto w treści tego zarzutu nie neguje. Przypomnieć należy, że w orzecznictwie utrwalony pozostaje pogląd, że ani błędu w subsumpcji nie można skutecznie dowodzić przez kwestionowanie prawidłowości dokonanych przez sąd ustaleń faktycznych, ani też zwalczanie prawidłowości ustaleń faktycznych nie może się odbywać za pomocą samego tylko zarzutu naruszenia prawa materialnego (p. wyroki SN: z dnia 20.12.2001r. , V CKN 510/00, Lex nr 53098; z 26.09.2002r. , III CKN 466/00, Lex nr 74408; z dnia 19.04.2006r. (...) Lex nr 198529; z dnia 24.10.2004r. , V CK 81/04, Lex nr 146340; z dnia 21.11.2008r., V CSK 213/08, Lex nr 558628). Zarzut, którego istotą jest stwierdzenie, że Sąd błędnie wykluczył samoistność posiadania, jest w istocie zarzutem naruszenia prawa materialnego. Tej treści wniosku nie zmienia również analiza uzasadnienia apelacji, szczególnie w części obejmujące akapit biorący swój początek na str. 3, a kończący się na stronie 4. Skarżący przywołuje fakty, które były przedmiotem ustalenia Sądu I instancji. Robi to wprawdzie wybiórczo, jednak nie neguje prawidłowości ich ustaleń, ale czyni to wszystko dla uzasadnienia tezy, że ten stan faktyczny świadczy o posiadaniu samoistnym, a tym samym zmierza do prawnomaterialnej oceny, co wzmacnia już poczynione uwagi na tle treści samego zarzutu oznaczonego w apelacji nr 1.

Wobec tego, że zarzut oznaczony nr 2 również ma taki charakter, a zarzut nr 3 – wprawdzie dotyczy naruszenia przepisów prawa procesowego (art. 610 § 1 kpc i art. 677 kpc), ale z całą pewnością nie jest wymierzony w prawidłowość ustalenia podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia. Tym samym brak zarzutów zwalczających poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne, czynił zasadnym przyjęcie je przez Sąd Okręgowy, w braku jakichkolwiek ku temu przeszkód, za własne. Niezależnie od tego stwierdzić należy, że są one prawidłowe w kontekście, w pierwszej kolejności - zebrania i przeprowadzenia oferowanych dowodów, a następnie ich oceny z uwzględnieniem istniejących w tym zakresie, a opisanych w art. 233 § 1 kpc reguł. Szczególnie trzeba podkreślić wszechstronność weryfikacji całego (a więc nie wybiórczo traktowanego, jak próbował to eksponować w apelacji skarżący) pozyskanego przez Sąd I instancji materiału, a więc nie tylko samych dowodów, ale i twierdzeń zainteresowanych, a także logikę, doświadczenie życiowe i swobodę (a więc nie dowolność) w dokonywanej ocenie. Stąd trafność wyprowadzonych przez Sąd Rejonowy wniosków, przekładających się na poczynione ustalenia nie budziła żadnych wątpliwości Sądu Okręgowego. Te ustalenia są także kompletne z punktu widzenia koniecznych do zastosowania w tym przypadku norm prawa materialnego, które jak trafnie zauważa Sąd Rejonowy nie ograniczają się jedynie do art. 172 kc (jak zdaje się zawęzać to skarżący) ale także i art. 206 kc, co stanowiło oczywistą konsekwencję właśnie poczynionych ustaleń. Te więcej niż szczegółowe, z odwołaniem do skonkretyzowanych wzajemnie się weryfikujących je dowodów, ustalenia, znajdują wraz z analizą materiału dowodowego, z wręcz drobiazgową jego oceną i jej efektami, wyczerpujące potwierdzenie w obszernym pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

Reasumując kolejną część rozważań, Sąd Okręgowy z tych wszystkich przyczyn przyjął za własne poczynione przez Sąd I instancji ustalenia co do podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia.

Zarzut naruszenia art. 172 kc, które zdaniem skarżącego miało polegać na uznaniu, że przepis ten nie ma zastosowania do ustalonego stanu faktycznego, nie znajduje żadnego usprawiedliwienia, a w ocenie Sądu Okręgowego stanowi jedynie wyraz niezrozumienia, czytelnych wywodów Sądu Rejonowego, zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Sąd I instancji w sposób szczegółowy wyłożył przesłanki zasiedzenia opisane w art. 172 § 1 kc,

w tym także i samoistność posiadania, przy czym co najistotniejsze, uwzględnił w tym wszystkim zagadnienie fundamentalne, dla rozstrzygnięcia tej sprawy, którego zdawał się nie dostrzegać na etapie poprzedzającym wydanie zaskarżonego postanowienia sam wnioskodawca. Skoro H. S. przysługiwał (na skutek dziedziczenia) udział 1/2 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, to jest rzeczą oczywistą, że po pierwsze nie mogła żądać stwierdzenia nabycia prawa własności tej nieruchomości w takim wymiarze (udziale) i stąd oczywisty brak podstaw do zastosowania art. 172 § 1 kc. Po drugie, pozostawanie H. S. we współwłasności w okresie relewantnym do zasiedzenia, obligowało do identyfikacji jej władania (ale także władania przez jej męża) nieruchomością przez pryzmat definicji posiadania samoistnego (art. 172 § 1 kc w zw. z art. 336 kc), w sposób uwzględniający specyfikę współposiadania rzeczy przez współwłaścicieli, wynikającą z treści art. 206 kc. W tym miejscu należałoby poprzestać na szczegółowych i wyczerpujących wywodach Sądu Rejonowego zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Pozostają one prawidłowe, a Sąd Okręgowy w całości przyjmuje je za własne. Sąd I instancji trafnie wyszedł od istoty zagadnienia, rozróżniając na potrzeby identyfikacji przesłanek zasiedzenia, posiadanie nieruchomości przez nie właściciela w stosunku do nieposiadającego ją właściciela, od posiadającego współwłaściciela w stosunku do innego współwłaściciela, który także z istoty swego uprawnienia to współposiadanie wykonuje, skoro zgodnie z treścią art. 206 kc 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. To właśnie z tej przyczyny, współwłaściciel, dla skutecznego żądania stwierdzenia zasiedzenia innego udziału (niż ten, który z tytułu istniejącego wężła współwłasności mu nie przysługuje), musi udowodnić, że władał nieruchomością w sposób spełniający cechy samoistnego posiadania i co najważniejsze – ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 kc. Innymi słowy, musi wykazać, że akty wykonywanego władztwa, przekroczyły granicę wyznaczoną realizacją jedynie uprawnień z tytułu współposiadania rzeczy wraz z innym współwłaścicielem. Musi zatem dojść do przełamania tej bariery w postaci realizowanego (w granicach wynikających z art. 206 kc) uprawnienia drugiego współwłaściciela do współposiadania tej samej nieruchomości, a to wszystko winno mieć postać zmanifestowania tego stanu na zewnątrz, także względem tego drugiego współwłaściciela. Na tym właśnie polegała specyfika przesłanki posiadania samoistnego, jaką na potrzeby skorzystania z art. 172 § 1 kc, musi spełnić współwłaściciel nieruchomości, żądający zasiedzenia innego udziału w prawie własności do nieruchomości. Poprawność dokonanej przez Sąd Rejonowy interpretacji całokształtu ustalonych okoliczności faktycznych jako aktów władania przez oboje współwłaścicieli, wpisujących się jedynie w wykonywanie współposiadania nieruchomości – w rozumieniu art. 206 kc, a więc bez przekroczenia przez H. S. granicy, o jakiej była mowa, nie budzi najmniejszych wątpliwości Sądu Okręgowego, jeżeli wziąć pod uwagę wszystkie szczegółowo wyeksponowane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, wspólne, tj. podejmowane przez obojga współwłaścicieli akty władania nieruchomością (w szczególności postawy prezentowane w postępowaniach sądowych, czy administracyjnych, których celem było zachowanie wspólnego prawa do nieruchomości), a wcześniej, za życia ich matki – akty jej akceptacji dla podejmowanych na nieruchomości działań (jak chociażby budowa domu w latach 60-ych ubiegłego wieku). Jak się okazuje to wszystko nie tylko przeczyło manifestacji posiadania nieruchomości przez H. S. ponad granicę wyznaczoną jej udziałem, ale wręcz potwierdzało w sposób modelowy wykonywanie współposiadania w rozumieniu art. 206 kc.

Warto zwrócić uwagę i na to, że pomimo takiej, a nie innej treści zarzutu oznaczonego w apelacji nr 2, już w samym jej uzasadnieniu skarżący wprost zgadza się z oceną Sądu Rejonowego, wskazując, że „(...) stwierdzenie zasiedzenia na rzecz H. S. jest wyłączone z powodu tego, że jako współwłaściciel nieruchomości powinna była manifestować zmianę (rozszerzenie) zakresu swojego samoistnego posiadania przedmiotowej nieruchomości ponad realizację uprawnienia z art. 206 kc i nie uzewnętrżniła tej zmiany względem S. W.”. Przy czym bezpodstawnie brzmi wyprowadzony z tego przez skarżącego w dalszym ciągu wniosek. Mianowicie, takie wyeliminowanie podstaw do zasiedzenia przez H. S. udziału, zdaniem skarżącego nie wyklucza możliwości stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości w całości (a więc nie w udziale) na rzecz W. S. (1). Jest to wniosek oczywiście błędny, bo opierający się na założeniu, że władanie nieruchomością przez W. S. (1) pozostaje w oderwaniu od władania nią przez H. S., co miałoby się przekładać także na posiadanie samoistne, o ile to władanie jego cechy by spełniało. Skarżący traci z pola widzenia rzecz fundamentalną. Nie można zapominać o tym, że władanie nieruchomością, a wprost jej posiadanie samoistne przez W. S. (1), było pochodną istnienia takiego stanu u jego żony H. S.. Innymi słowy, ten ostatni był źródłem stanu i zakresu posiadania przez W. S. (1). W konsekwencji tego wyznaczał jego granice. Skoro zatem H. S. była jedynie współposiadaczem

nieruchomości w granicach wyznaczonych przysługującym jej udziałem w prawie własności, realizując to uprawnienie w sferze wyznaczonej przepisem art. 206 kc, to jej mężowi W. S. (1), z oczywistych względów dalej idące uprawnienie w zakresie współposiadania nie służyło. Odpowiednio, pełną aktualność zachowują uwagi odnośnie braku zmanifestowania dalej idącego, niż tylko w granicach współposiadania, władztwa nad nieruchomością i w tym przypadku. Tej treści stanowisko Sądu Okręgowego znajduje potwierdzenie także w orzecznictwie. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 8.05.2014r. , sygn.. akt V CSK 324/13, Lex nr 1491333, Sąd Najwyższy wprost stwierdził, że „brak podstaw do uznania wnioskodawczyni za samoistną posiadaczkę nieruchomości, władającą nią z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli przesądza o nieprzysługiwaniu analogicznego statusu także współdziałającemu w z nią mężowi”.

Reasumując kolejną część rozważań, w ocenie Sądu Okręgowego nie było podstaw do wyprowadzenia wniosku, że W. S. (1) był posiadaczem samoistnym nieruchomości w rozumieniu art. 172 § 1 kc w zw. z art. 336 kc. Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na jeszcze jedną – nie do przyjęcia - konsekwencję rozumowania skarżącego. Mianowicie podzielenie poglądu o pozostającym w oderwaniu od współposiadania przez H. S., posiadaniu przez samego W. S. (1), musiałyby oznaczać jego posiadanie ze skutkiem eliminującym współposiadanie jego żony. Byłaby to konstatacja oczywiście wadliwa.

Odnosząc się do ostatniego zarzutu (naruszenia art. 610 § 1 kpc i art. 677 kpc), należy przede wszystkim stwierdzić, że jest on nieadekwatny do realiów tej sprawy. Rozważanie możliwości stwierdzenia zasiedzenia (w kontekście granic związania sądu żądaniem wniosku) co do całej nieruchomości, bądź jej fizycznie wydzielonej części – tylko na rzecz W. S. (1), w sytuacji już wykazanego braku przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia w udziale, pozostaje bezprzedmiotowe. Innymi słowy, skoro W. S. (1), dzieląc we współposiadaniu nieruchomości los swojej żony, nie przekroczył wspólnie z nią bariery współposiadania, wyznaczonej przez współposiadanie drugiego współwłaściciela – S. W., to nie władał nieruchomością w sposób stanowiący jej posiadanie samoistne. Oznacza to brak podstaw do stwierdzenia zasiedzenia tylko i wyłącznie na jego rzecz, nie tylko co do całej nieruchomości, ale tym bardziej jej części. Dodać należy, że tego rodzaju koncepcja („co do części nieruchomości”) wyrażona przez skarżącego na etapie postępowania apelacyjnego, jest co najmniej zaskakująca, gdyż nie była eksponowana na etapie postępowania przed Sądem I instancji. Trudno też uznać, że stanowi to efekt motywów uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, skoro z jego treści absolutnie nie wynika jakiegokolwiek różnicowanie przez Sąd Rejonowy stanu władania nieruchomością - w jej częściach, które miałyby prowadzić do odmiennych wniosków wynikających z prawnomaterialnej oceny takiego stanu w stosunku do owych części nieruchomości. Nie można tego mylić z eksponowaniem tzw. części siedliskowej i uprawowej, bo te okoliczności zostały przez Sąd Rejonowy w sposób logiczny i precyzyjny wyjaśnione, czego skarżący zresztą nie kwestionował. Już niezależnie od tego wszystkiego, nie można pominąć i tego, że skarżący proponując stwierdzenie zasiedzenia części nieruchomości, nawet nie precyzuje o jaką część chodzi, co oczywiście nie ma żadnego znaczenia dla już wyprowadzonych przez Sąd Okręgowy wniosków.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

SSO Anna Pać-Piętak SSO Mariusz Broda SSO Sławomir Buras

(...)