

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 11 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi: stwierdził, że K. S. (1) i K. R. (1) nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 roku w częściach równych udział wynoszący $\frac{1}{4}$ należący do M. R. w prawie własności lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ł., przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz w tych samych częściach należący do M. R. i związany z własnością przedmiotowego lokalu udział w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w Ł., przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...); oddalił wniosek w stosunku do udziału należącego do J. B. (1) oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...), pierwotnie stanowiła plac zabudowany domem mieszkalnym należącym do K. R. (2) i K. R. (3). W dniu 1 grudnia 1950 roku związek ten został rozwiązany przez rozwód. Na skutek podziału majątku wspólnego stron i umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali doszło do wyodrębnienia dwóch lokali mieszkalnych. Dla lokalu, który przypadł K. R. (3) (na parterze) prowadzona jest księga wieczysta nr (...), zaś dla lokalu przypadającego K. R. (2) na piętrze – księga wieczysta nr (...).

W dniu 26 października 1958 roku K. R. (3), który wówczas był żonaty z uczestniczką M. R. zmarł w G..

Postanowieniem z dnia 27 marca 1962 roku Sąd Powiatowy dla Miasta Ł. stwierdził, iż spadek po K. R. (4) (podczas pobytu w G. zmienił pisownię nazwiska), synu H. i J., zmarłym w dniu 26 października 1958 roku w G. nabyli na podstawie dziedziczenia ustawowego w majątku osobistym spadkodawcy: jego kolejna żona M. R. w $\frac{1}{4}$ części oraz jego dzieci: K. R. (3), K. S. (1) i J. B. (1) po $\frac{3}{12}$ części każde z nich, zaś w majątku spadkodawcy objętym wspólnością ustawową tylko dzieci: K. R. (3), K. S. (1) i J. B. (1) po $\frac{1}{3}$ części każde z nich.

Na te same nieruchomości zamieszkiwali: K. S. (1) z rodziną, w tym wnioskodawczynią – w lokalu na parterze oraz K. R. (3) z żoną R. R. (2) i córką – A. S., w lokalu na piętrze. K. S. (1) zamieszkiwała na posesji do czasu swej śmierci. K. R. (5) mieszkała początkowo na piętrze, potem na parterze.

R. R. (2) – żona zmarłego K. R. (3) w lokalu na piętrze zamieszkuje od 1956 roku do chwili obecnej.

E. D. (1) mieszkała na nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) w latach 1945-1962, jej rodzice wynajmowali lokal od K. R. (5), na I piętrze. Lokalem na parterze początkowo zaczęła zajmować się K. R. (5) a potem jej dzieci, które od końca lat 50-tych zaczęły pracować zawodowo.

W 1986 roku podatek od całej nieruchomości zapłaciła K. R. (5).

Decyzje w sprawie wymiaru podatku kierowane były do K. R. (2) i spadkobierców K. R.. Decyzja z 1993 roku skierowana była do K. S. (1) jako zarządcy nieruchomości.

W 1993 roku K. S. (1) wykonała na posesji roboty blacharskie na kwotę 4.450,000 zł.

Decyzją z dnia 17 września 1969 roku na wniosek K. S. i R. P. Dzielnicowej Rady Narodowej przyznało im pożyczkę w kwocie 45.000 zł na kapitalny remont domu przy ulicy (...) o powierzchni 208 m. kw..

A. P. (1) jest sąsiadką E. S. i A. S., mieszka na nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., wprowadziła się tam w 1968 roku do domu męża. Nie wie, kto opłacał podatki za tę nieruchomość, natomiast jej mieszkańcy dbali o nią, uiszczali opłaty za centralne ogrzewanie, partycypowali w podłączeniu do wodociągów i kanalizacji. A. P. (1) rozmawiała z wnioskodawczynią o tym, że trzeba przeprowadzić sprawę o zasiedzenie.

E. G. (1) – przyjaciółka K. S. (1) – wiedziała, że właścicielami nieruchomości byli – po śmierci K. R. (3) i K. R. (5): J. B. (1), K. R. (3) i K. S. (1), a potem ich dzieci. Wiedziała też, że istniała M. R. – trzecia żona K. R. (3) ale nie widziała tej osoby i nie miała z nią kontaktu.

Kiedy K. S. (1) i K. R. (3) założyli własne rodziny – zaczęli dopłacać do utrzymania mieszkań, wykonywać remonty, były czynione nakłady. Najpierw dotyczyło to lokalu na parterze, potem także zainwestowali w lokal na piętrze. R. R. (2) uzgodniła z K. S. (1), że będzie zajmować lokal na piętrze, a K. S. (1) będzie mieszkać na parterze i tak też było, potem K. R. (3) wyprowadził się.

Po śmierci K. S. (1) w lokalu na parterze zamieszkiwała wnioskodawczyni ze swoją rodziną.

J. B. (1) czasami przyjeżdżał na ul. (...) i odwiedzał rodzinę. K. R. (3) utrzymywał z nim sporadyczne kontakty. R. R. (2) nie słyszała o jakichkolwiek umowach dotyczących spadku pomiędzy jej mężem a J. B. (1).

J. B. (1) wspólnie z K. S. (1) był także na imieninach u E. W. (1) – przyjaciółki K. S. (1) około 1980 roku.

W obecności E. G. (1) K. S. (1) zwróciła się do J. B. (1), by uregulować sprawę po ojcu. J. B. (1) odparł, że ojciec tak rozwiązał sprawy spadkowe, że on i jego matka powrócili do jej panińskiego nazwiska. J. B. (1) nie oponował przeciwko formalnemu rozwiązaniu kwestii współwłasności tej nieruchomości ale oddalił to w czasie. Nie określili terminu dalszych czynności. Rozmowa ta miała miejsce pod koniec lat 70-tych.

Decyzje dotyczące nieruchomości K. S. (1) uzgadniała z K. R. (3).

K. R. (3) finansował także budowę garażu na przedmiotowej nieruchomości w latach 60-tych lub 70-tych. E. S. nie zamieszkiwała na przedmiotowej nieruchomości w latach 1986-1997, w tym czasie przyjeżdżała jednak i dbała o tę nieruchomość.

Po zawarciu piątego związku małżeńskiego J. B. (1) przestał przyjeżdżać na nieruchomość. Wnioskodawczyni miała z nim jednak kontakt telefoniczny, jej matka także. O śmierci jego wnioskodawczyni dowiedziała się w dniu, w którym zmarł. Wnioskodawczyni wraz z rodziną zawiadomili byłe żony J. B. (1) o jego śmierci, koszty pogrzebu pokrył K. R. (3). Wnioskodawczyni znała stan prawny nieruchomości i J. B. (1) też go znał. J. B. (1) nie domagał się od rodzeństwa przyrodniego opłat za korzystanie z nieruchomości z wyłączeniem jego osoby a mieszkańcy nie domagali się od niego zwrotu nakładów. Nie partycypował w kosztach utrzymania nieruchomości. Wnioskodawczyni nie słyszała o żadnych umowach zawartych między współspadkobiercami K. R. (3) a dotyczących zasad korzystania z nieruchomości. Wszyscy wiedzieli, jaki udział we współwłasności ma J. B. (1) oraz M. R.. E. S. jest zdania, że udział ten należy jej się z uwagi na poczynione nakłady i inwestycje na nieruchomość i chciałaby usankcjonować stan prawny.

J. B. (1) kiedyś mówił, że z jego udziału w tej nieruchomości należy mu się 8 metrów tzw. „kibel”.

K. U. (1) była żoną J. B. (1) w latach 1969-1979. Wraz z mężem bywała w Ł. na zaproszenie K. S. (1) i wiedziała, że mąż miał udział we współwłasności tej nieruchomości po swoim ojcu, który zmarł na terenie Wielkiej Brytanii.

M. B. (1) była żoną J. B. (1) – syna K. R. (3) w latach 1979 -1981. Razem byli 2 lata przed zawarciem związku małżeńskiego i 2 lata po jego zakończeniu. M. B. (1) była na nieruchomości przy ul. (...) raz albo dwa razy. Udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości był przedmiotem postępowania pomiędzy M. B. (1) a J. B. (1) w sprawie o podział majątku wspólnego i dział spadku po J. B. (1).

J. B. (2) – wnuczka J. B. (1) – bywała na przedmiotowej nieruchomości przy różnych okazjach, odwiedzała wraz z matką K. S. (1). Ostatni raz była na nieruchomości w 2010 roku temu wraz z kuzynem ze Szwecji. J. B. (1) – syn J. B. (1) - mówił J. B. (2), że wnioskodawczyni proponowała mu, by przepisał na nią ten udział nieodpłatnie ale odmówił. Było to w roku 2008. J. B. (2) rozmawiała potem z E. S. o tej sytuacji i wnioskodawczyni powiedziała, że to był żart.

J. B. (1) mówił K. F. (1) – siostrze M. B. (1) – że ma udziały w przedmiotowej nieruchomości.

Kiedy J. B. (1) przyjeżdżał do Ł. to nocował na nieruchomości przy ulicy (...).

K. R. (3) – syn K. R. (3) - wiedział od ojca, że nieruchomością władali K. S. (1) i jego ojciec. Nie wiedział o istnieniu J. B. (1), a o istnieniu J. B. (2) dowiedział się z ogłoszenia w prasie. Nie miał nigdy kontaktu z M. R.. K. R. (3) od czasu narodzin syna – od 1982 roku - nigdy nie mieszkał na ul. (...), a w Z. przy ul. (...). W 1998 roku K. R. (3) czasowo zamieszkał na ul. (...) bo miał jakieś problemy zdrowotne.

Do chwili obecnej na tej posesji zamieszkuje E. S. – S. na parterze, a na piętrze mieszka uczestniczka A. S. z mężem i R. R. (2). Gdy A. S. z wnioskodawczynią przejęły zarządzanie domem, wymieniły wszystkie okna, zmieniły centralne ogrzewanie, przeprowadziły remont dachu i klatki schodowej oraz nowe podłączenie do wodociągów. Obecnie podatki po połowie opłaca wnioskodawczyni i A. S..

K. R. (5) zmarła w 1992 roku.

K. S. (1) zmarła w dniu 2 lipca 1997 roku. Jej spadkobiercą jest wnioskodawczyni.

K. R. (3) zmarł w dniu 18 lipca 2010 roku. Jego spadkobiercami są: A. S. i K. R. (3) – uczestnicy postępowania.

J. B. (1) zmarł w dniu 17 marca 1983 roku. Spadek po nim nabyły jego dzieci: J. B. (3), T. B. i J. B. (1) po 1/3 części każde z nich.

Darowizną dokonaną w dniu 11 grudnia 1997 roku przed notariuszem Z. J. K. R. (3) przekazał A. R. do jej majątku osobistego udział w wysokości 3/12 części w prawie własności lokalu mieszkalnego objętego księgą wieczystą nr (...), udział w wysokości 1/2 części w prawie własności lokalu mieszkalnego objętego księgą wieczystą numer (...) wraz ze związanymi z tymi lokalami udziałami we własności nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...).

Dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne zeznania świadków A. P., E. D. oraz J. R. i K. F. oraz E. W. (k.199), bowiem w całości korespondują z pozostałym, zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Świadcowie są dla uczestników postępowania osobami obcymi, nie mającymi interesu w rozstrzygnięciu niniejszego sporu na korzyść któregoś z uczestników postępowania. Wskazać jedynie należy, iż w zakresie zeznań E. W., Sąd nie dał wiary twierdzeniu, iż J. B. (1) podczas rozmowy na imieninach mówił, że „ma gdzieś tą nieruchomość, że przepisze to, że się jej zrzeknie i będzie spokoj”. Okoliczności te pozostają bowiem w całkowitej sprzeczności zarówno z zeznaniami pozostałych świadków, jak i uczestników ale przede wszystkim z zeznaniami samej wnioskodawczyni. W zakresie zeznań świadka R. R. (2) Sąd Rejonowy uznał za niewiarygodne twierdzenia świadka, iż jakoby zabroniła uczestnikowi J. B. (1) wstępu do swego mieszkania z uwagi na to, iż „jest niepoważny, miał wtedy trzecią czy czwartą żonę”. Okoliczność ta nie została bowiem potwierdzona przez żadnego świadka ani uczestnika postępowania, w tym także przez córkę świadka – A. S.. Okoliczności tej zaprzeczyła także świadek J. B..

Sąd Rejonowy uznał również za niewiarygodne zeznania świadka M. B. oraz J. B. w zakresie odnoszącym się do pomocy finansowej udzielanej przez J. B. (1) K. S. (1). Przede wszystkim wskazać należy, iż gdyby okoliczność taka miała miejsce, świadek M. B. potrafiłaby wskazać okoliczności udzielania tejże pomocy finansowej (dat, kwot) , gdy tymczasem świadek stwierdza jedynie, iż „padło kiedyś w rozmowie stwierdzenie z ust jej byłego męża, że jego siostra jest osobą niespecjalnie sytuowana i że pomaga jej finansowo”. M. B. (1) nie była też nigdy świadkiem rozmów jej męża z K. S. (1) podczas jego odwiedzin w Ł.. Wskutek powyższego okoliczności tej nie sposób uznać za udowodnioną. Podobnie, świadek J. B. (2) – córka J. B. (1) – wskazuje, iż widziała, jak J. B. (1) przekazywał pieniądze K. S. (1), nie podaje jednak ani kwoty , ani daty ani wreszcie tytułu, z którego pieniądze te zostały jakoby przekazane. Z uwagi na powyższe Sąd uznał, iż także wskazane wyżej zeznania J. B. nie mogą zostać uznane za podstawę stwierdzenia, iż J. B. (1) pomagał K. S. w utrzymaniu nieruchomości na ul. (...). Nadto, świadek K. T. – ciotka A. S. wprost przyznała, iż nie słyszała, by J. B. (1) wspierał finansowo mieszkańców nieruchomości przy ul. (...). Podobnie twierdziła zresztą w swych zeznaniach świadek E. G. oraz uczestnik K. M. R.. Także druga żona Jerzego A. Brodzkiego – K. B. – U. zeznała, iż nie potrafi powiedzieć, jakie kwoty mąż przekazywał K. S., precyzując jedynie, iż czynności te miały miejsce

w związku z dokonywanymi remontami i inwestycjami na nieruchomości przy ul. (...) w Ł.. W ocenie Sądu – obie były żony J.A. B. winny posiadać wiedzę w zakresie – jak wynika z ich zeznań – znacznych (bowiem przekazywanych na remonty i inwestycje) kwot przekazywanych K. S., jednakże ani M. B. ani K. U. nie potrafiły ich sprecyzować. Sąd z powyższych względów uznał zeznania te za niewiarygodne. Wnioskodawczyni w swych zeznaniach przyznała, iż istotnie nie wyklucza, by K. S. otrzymywała jakieś drobne kwoty od J.A. B. na zakup upominków, perfum, jednak nie posiadała żadnej wiedzy na temat finansowania remontów przez niego. Jak wynika z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy oraz zeznań wnioskodawczyni – remonty finansowane były z kredytów hipotecznych.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym, oddalając wniosek w zakresie stwierdzenia zasiedzenia udziału J. B. (1), Sąd Rejonowy wskazał, że jak wynika z materiału dowodowego zebranego w sprawie niniejszej - w obecności E. G. (1) K. S. (1) zwróciła się do J. B. (1), by uregulować sprawy po ojcu. J. B. (1) odparł, że ojciec tak rozwiązał sprawy spadkowe, że on i jego matka powrócili do jej panieńskiego nazwiska. J. B. (1) nie oponował przeciwko formalnemu rozwiązaniu kwestii współwłasności tej nieruchomości ale oddalił to w czasie. Nie określili terminu dalszych czynności. Rozmowa ta miała miejsce pod koniec lat 70-tych. Okoliczność tę potwierdziła zarówno sama wnioskodawczyni E. S., jak i świadek E. G. (1). Wynika z tego, iż wnioskodawczyni akceptowała uprawnienia właścicielskie J. B. (1) i liczyła się z nimi.

O posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli nie przesądza sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenie ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości a nawet pokrycie przez niego kosztów remontu lub modernizacji budynku. Niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmuje rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. Z materiału zebranego w sprawie wynika, iż J. B. (1) wypowiadał się, iż przysługuje mu „8 metrów – tzw. kibel” w przedmiotowej nieruchomości, że był na przedmiotowej nieruchomości, posiadał wstęp do lokalu, nikt nigdy nie kwestionował prawa J. B. (1) do udziału w spadku po ojcu. Przeciwnie nawet osoby spoza kręgu rodziny jak np. E. G. (1) i E. W. (1), wiedziały, że J. B. (1) posiada udział w spadku po ojcu. Wiedziały o tym również: była żona K. R. (6) M. – R. i ciotka T. K. F.. Inne osoby zeznające w sprawie niniejszej wprost przyznały, iż nie interesowały się stanem prawnym nieruchomości.

Wskazać także należy, iż w postępowaniu o podział majątku wspólnego i dział spadku po J. B. (1) toczącym się między M. B. (1) a J. B. (3) i T. B. wyraźnie wskazywano udział J. B. (1) w wysokości 3/12 w prawie własności przedmiotowego lokalu wraz z udziałem w prawie własności gruntu. Nie istniała także żadna nieformalna umowa pomiędzy współspadkobiercami, na podstawie której dokonano by nieformalnego działu spadku po zmarłym K. R. (3), co uzasadniałoby przyjęcie, iż J. B. (1) dobrowolnie zrezygnował z uprawnień właścicielskich na rzecz wnioskodawczyni i K. R. (3). Także z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po K. R. (3) wystąpił m.in. J. B. (1) w roku 1961, co wynika wprost z załączonych akt II Ns 177/61.

Takiemu rozumowaniu nie stoi na przeszkodzie – z powodów wskazanych wyżej – okoliczność, iż J. B. (1) nie finansował remontów nieruchomości. Wnioskodawczyni sama przyznała, iż ubiega się o zasiedzenie udziałów we współwłasności pozostałych uczestników z uwagi na fakt poniesienia nakładów na nieruchomość i uważa, iż z tego powodu „nieruchomość należy do niej i chciałaby usankcjonować stan prawny”. Otóż – jak już wyżej wskazano – okoliczności te nie są wystarczające dla pozbawienia właściciela jego własności. Wspólne ponoszenie kosztów – jak wskazano we wniosku – przez K. S. i K. R. – w wypadku udziału należącego do J. B. – nie może być uznane za podstawę stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie. Rozliczenia pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości (współspadkobiercami) winny zaś w tym wypadku być dokonywane w drodze innego, przewidzianego przepisami prawa, postępowania cywilnego.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając postanowienie w części, tj. w zakresie punktów 2 i 3, zarzucając mu:

a) naruszenie przepisów postępowania cywilnego mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 k.p.c. przez dokonanie dowolnej w miejsce swobodnej oceny materiału dowodowego przez przyjęcie, iż:

- wnioskodawczynie nie wykazała, iż K. S. (1) i K. R. (1) posiadali rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności, w sytuacji, gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wprost wynika, iż czyniąc nakłady na nieruchomości, ponosząc koszty jej utrzymania oraz decydując o jej przeznaczeniu mieli na względzie całą nieruchomość;

- K. S. (1) liczyła się z uprawnieniami właścicielskimi J. B. (1) w sytuacji, gdy miała ona jedynie świadomość, iż jest on współwłaścicielem nieruchomości;

- J. B. (1) nie zrezygnował z realizacji swoich uprawnień właścicielskich wobec nieruchomości, mimo, iż z zeznań świadków, wnioskodawczynie oraz uczestników wynika, iż nieruchomością przy ul. (...) w Ł. w ogóle się nie interesował i nie partycypował w kosztach związanych z jej utrzymaniem;

b) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w związku z art. 336 k.c. poprzez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, iż świadomość, że kto inny jest właścicielem nieruchomości oraz zwrócenie się do współwłaściciela o uregulowanie kwestii nieruchomości wyłącza samoistne posiadanie, a w konsekwencji zasiedzenie nieruchomości.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżąca wniosła o:

- zmianę postanowienia w zakresie punktów 2 i 3 przez stwierdzenie, że K. S. (1) i K. R. (1) nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 roku w częściach równych udział wynoszący 3/12 części należący do J. B. (1) w prawie własności lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w Ł., przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz w tych samych częściach należący do J. B. (1) i związany z własnością przedmiotowego lokalu udział w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w Ł., przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...);

- zasądzenie od T. B. oraz J. S. na rzecz wnioskodawczynie kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych w postępowaniu przed Sądem I i II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Rejonowy prawidłowo bowiem przyjął, że wniosek o zasiedzenie udziału w prawie własności przedmiotowego lokalu należącego do J. B. (1) podlega oddaleniu. Co prawda oddalenie tegoż wniosku winno nastąpić z nieco innych przyczyn niż wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, to jednak orzeczenie to odpowiada prawu, powyższa okoliczność pozostaje więc bez wpływu na ocenę zasadności wywiedzionej apelacji.

Na wstępie koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne.

Generalnie, za niezasadny uznać należy zatem sformułowany w treści apelacji zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy granic swobodnej oceny dowodów, czyli art. 233 § 1 k.p.c.

Zgodnie ze wskazanym przepisem Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących

postępowanie Sądu w tym zakresie, tego jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając.

Jednakże w świetle art. 233 § 1 k.p.c., przy zróżnicowanym i sprzecznym co do treści materiale dowodowym, o treści ustaleń faktycznych decyduje ostatecznie przekonanie Sądu. Jeżeli w sprawie istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowodów, ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. W takiej sytuacji, jaka zaistniała w niniejszym sporze, Sąd po zauważeniu przeciwstawnych grup dowodów w ramach i granicach swobodnej oceny dowodów miał prawo eliminacji jednej z nich, co też uczynił.

Przechodząc do bardziej szczegółowych kwestii należy się pokrótce odnieść do poszczególnych zarzutów apelacji dotyczących ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Rejonowy.

I tak, odnosząc się do zarzutu, że wnioskodawczyni nie wykazała, iż K. S. (1) i K. R. (1) posiadali rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności, w sytuacji, gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wprost wynika, iż czyniąc nakłady na nieruchomość, ponosząc koszty jej utrzymania oraz decydując o jej przeznaczeniu mieli na względzie całą nieruchomość to należy wskazać, że w sprawie jest w zasadzie bezsporne, iż K. S. (1) i K. R. (1) posiadali cały przedmiotowy lokal. Rzecz jednak w tym (o czym będzie mowa w dalszym ciągu rozważań w sprawie), że dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy decydujące znaczenie ma przede wszystkim to, jaki charakter miało posiadanie tegoż lokalu (samoistny czy zależny). Na marginesie uwag do tego zarzutu wskazać można dodatkowo, że wbrew twierdzeniom apelacji czynienie nakładów na jakąś rzecz czy nieruchomość nie przesądza o fakcie bycia jej posiadaczem. Co do zasady czynić bowiem można nakłady na rzecz cudzą, będącą w posiadaniu osoby trzeciej.

Za niezrozumiałe należy uznać zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że K. S. (1) liczyła się z uprawnieniami właścicielskimi J. B. (1) w sytuacji, gdy miała ona jedynie świadomość, iż jest on współwłaścicielem nieruchomości oraz przez przyjęcie, że J. B. (1) nie zrezygnował z realizacji swoich uprawnień właścicielskich wobec nieruchomości, mimo, iż z zeznań świadków, wnioskodawczyni oraz uczestników wynika, iż nieruchomością przy ul. (...) w Ł. w ogóle się nie interesował i nie partycypował w kosztach związanych z jej utrzymaniem.

Zarzuty te są niezrozumiałe, gdyż wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd Rejonowy nie poczynił ustaleń faktycznych o treści wskazanej w powyższych zarzutach. Istotnie Sąd Rejonowy zawarł w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia twierdzenia o tym, że K. S. (1) liczyła się z uprawnieniami właścicielskimi J. B. (1) oraz, że J. B. (1) nie zrezygnował z realizacji swoich uprawnień właścicielskich wobec nieruchomości, stanowią one jednak część rozważań prawnych poczynionych przez Sąd Rejonowy, a nie ustaleń faktycznych tegoż Sądu. Tym samym nie mogą być skutecznie zwalczane w drodze postawienia zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c..

Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego, nie sposób uznać, aby ustalając stan faktyczny przedmiotowej sprawy Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. w sposób mogący mieć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy.

W konsekwencji ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, Sąd Okręgowy akceptuje i przyjmuje za własny.

Dla dokonania oceny pozostałych zarzutów podniesionych w apelacji konieczne jest uprzednie poczynienie kilku uwag o charakterze ogólnym.

Co do zasady, skarżąca ma rację, że błędnym jest pogląd, iż świadomość posiadacza, że kto inny jest właścicielem nieruchomości oraz zwrócenie się do współwłaściciela o uregulowanie kwestii nieruchomości wyłącza samoistne posiadanie, a w konsekwencji zasiedzenie nieruchomości. Tego typu zachowanie przesądza jedynie o pozostawianiu posiadacza nieruchomości w złej wierze.

Wniosek o zasiedzenie udziału należącego do J. B. (1) w prawie własności przedmiotowego lokalu podlegał jednak oddaleniu z innych przyczyn.

W sprawie niniejszej, wniosek o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, uzasadniany był w zakresie stanu faktycznego twierdzeniem, iż objęcie przedmiotowej nieruchomości we władanie właścicielskie przez K. S. (1) i K. R. (3) nastąpiło – jak wskazuje wnioskodawczyni – w roku 1962, wskazując jako datę dokładną – datę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po K. R. (3) – 27 marca 1962 roku. Wniosek skonstruowany był w ten sposób, że obejmował swym żądaniem stwierdzenie zasiedzenia udziałów należących do M. R. i J. B. (1) na rzecz pozostałych współwłaścicieli przedmiotowego lokalu. Należy przy tym przypomnieć, że wszystkie te osoby stały się współwłaścicielami tegoż lokalu na skutek dziedziczenia po poprzednim (...), który zmarł w dniu 26 października 1958 roku. Z tym też dniem powstała współwłasność przedmiotowego lokalu pomiędzy jego spadkobiercami.

Samoistne posiadanie nieruchomości, zdefiniowane w art. 336 k.c., które prowadzi do zasiedzenia jej własności może odnosić się do pełnego prawa, albo też jego idealnej części. Ze względu na stan faktyczny sprawy należy wyróżnić sytuację, kiedy samoistny posiadacz włada całą nieruchomością stanowiącą przedmiot współwłasności, a jego władztwo wynika ze stosunku współwłasności. Z charakteru współwłasności, jako prawa własności do jednej rzeczy, przysługującego kilku osobom, wynika uprawnienie do jej współposiadania i korzystania w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Jednym ze sposobów wykonywania współposiadania jest podział rzeczy *quoad usum*, który prowadzi do tego, że współwłaściciel jest nadal współposiadaczem całości rzeczy oraz wyłącznym posiadaczem prawa użytkowania. W takim przypadku, gdy zbiegają się dwa domniemania - zgodności z prawem (art. 241 k.c.) i posiadania samoistnego (art. 336 k.c.) w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998, 4, 61; z dnia 11 października 2002 r. I CKN 1009/00, nie publ.). Nie inaczej należy oceniać zastosowanie art. 339 k.c., kiedy przedmiotem współwłasności jest nieruchomość, której właściwości i przeznaczenie nie pozwalają na wspólne lub rozdzielne władanie przez wszystkich współwłaścicieli. Jeśli władanie nieruchomością przez posiadacza wynika ze stosunku współwłasności, to w razie zgłoszenia przez niego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału należącego do innego współwłaściciela, który nie korzysta z nieruchomości, powinien on udowodnić zmianę, rozszerzenie zakresu swego posiadania i uzewnętrznić tę zmianę wobec współwłaściciela, do którego należał ten udział. Obowiązek ten aktualizuje się w razie zmiany charakteru posiadania i władania nieruchomością przez jednego ze współwłaścicieli z zamiarem władania dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*) także w zakresie idealnego udziału należącego do innego współwłaściciela.

Dlatego należy podkreślić, że na współwłaścicielu zmieniającym charakter swego posiadania nieruchomości wobec idealnego udziału należącego do innego współwłaściciela spoczywa ciężar udowodnienia, że w określonym czasie posiadając całą nieruchomość wykonywał nie tylko prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności, ale w zakresie pozostałych udziałów był posiadaczem samoistnym. Problem ten wymaga rozważenia na tle zdarzeń jakie nastąpiły po dniu 27 marca 1962 roku to jest dacie wydania postanowienia stwierdzającego nabycie praw do spadku po K. R. (3), który to dzień został wskazany we wniosku jako początek biegu zasiedzenia udziałów we współwłasności nieruchomości.

Według art. 336 k.c., samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nieruchomością jak właściciel. Trafnie przyjmuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że dla spełnienia przesłanki samoistnego posiadania w rozumieniu zarówno art. 336 jak i art. 172 k.c. konieczne jest wykonywanie przez posiadacza, który nie jest właścicielem, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1999 r. I CKN 430/98, OSNC 1999/11/198; a także w wyroku z dnia 16 stycznia 2001 r. II CKN 901/00, nie publ.). Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. W razie zaś przekształcenia posiadania w posiadanie samoistne zmiana ta powinna być wyraźnie uwidoczniiona (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 października 2008 r. V CSK 146/08, nie publ.).

O posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli nie przesądza sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenie ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości, a nawet pokrycie przez niego kosztów remontu lub modernizacji budynku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2004 r. II CK 29-03, nie publ.). Dlatego nie stanowi wystarczającego usprawiedliwienia samoistnego posiadania, poprzestanie na stwierdzeniu dokonywania tych czynności przez władających nieruchomością.

Dla oceny elementu woli posiadania nieruchomości w określony sposób mogą mieć istotne znaczenie zachowania posiadaczy i ich następców prawnych zarówno w okresie wymaganym do zasiedzenia własności, jak też po jego upływie.

Oczywiście posiadacz może przekształcić posiadanie zależne w posiadanie samoistne, gdyż w prawie polskim nie obowiązuje zasada, że nikt nie może sam zmienić sobie podstawy posiadania (porównaj orzeczenie Sądu Najwyższego z 12 marca 1971 r., III CRN 516/70, OSP 1971, Nr 11, poz. 207). Przekształcenie przez posiadacza swego posiadania z zależnego w samoistne, jak już to wcześniej podniesiono wymaga jednak uzewnętrznienia. Zmiana musi zostać w sposób jednoznaczny zmanifestowana, gdyż samą intencją trudno uznać za wystarczającą (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 13 marca 1998 r., I CKN 538/97, nie publ. oraz w postanowieniu z dnia 8 października 2008 r. V CSK 146/08, nie publ.).

Wymóg ten jest uzasadniony zarówno względami dowodowymi, wielu bowiem posiadaczy zależnych mogłoby dowolnie powoływać się na swoją chęć (animus) posiadania samoistnego, jak i ze względu na ochronę interesu właścicieli nieruchomości, którzy w następstwie zasiedzenia tracą prawo własności, powinna im być zatem dana możliwość dostrzeżenia, że dotychczasowy posiadacz zależny, pozbawiony szansy nabycia wykonywanego prawa przez upływ czasu, przekształcił się w posiadacza samoistnego i tym samym szansę tę uzyskał. Co więcej, konieczne jest także ustalenie, w jakim momencie rozpoczęło się to uzewnętrznianie zmiany intencji (animus) posiadacza, jest to bowiem potrzebne przy obliczaniu terminu biegu zasiedzenia.

Tymczasem w realiach niniejszej sprawy, żadna z okoliczności, na jakie powoływała się wnioskodawczynie nie czyni zadość omówionemu wymogowi jednoznacznego manifestowania przez K. S. (1) i K. R. (1) cech posiadacza samoistnego ani też zmanifestowania wobec pozostałych współwłaścicieli zmiany charakteru posiadania.

Wnioskodawczynie nie udowodniła zajścia takiej zmiany. Z przyczyn wskazanych już uprzednio za dowód przekształcenia charakteru posiadania lokalu nie może być uznane ponoszenie przez osoby na rzecz których ma nastąpić zasiedzenie kosztów utrzymania lokalu czy nieruchomości, czy czynienie na nie nakładów. Również nie stanowi dowodu takiego przekształcenia fakt, że od pewnego momentu J. B. (1) przestał bywać na przedmiotowej nieruchomości. Nie było to bowiem działanie K. S. (1) i K. R. (1) a więc nie może być traktowane jako zmanifestowanie przez nich przekształcenia charakteru posiadania nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy nie naruszył przepisu art. 172 k.c. oddalając wniosek o stwierdzenie zasiedzenia udziału należącego do J. B. (1). Trafnie bowiem wskazał, iż w przedmiotowej sprawie nie zostały spełnione przesłanki, które uzasadniałyby stwierdzenie zasiedzenia udziałów pozostałych współwłaścicieli w prawie własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz K. S. (3) i K. R. (1).

Należy przy tym wyraźnie podkreślić, że Sąd Okręgowy za wadliwe uznaje rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego dotyczące stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności udziału w przedmiotowym lokalu należącego M. R.. Skoro bowiem lokal ten stanowił współwłasność w częściach ułamkowych (a więc o charakterze abstrakcyjnym, niepowiązany z odpowiadającym udziałowi w prawie własności fragmentem lokalu), to nie sposób zaakceptować konstrukcji zgodnie z którą osoby ubiegające się o stwierdzenie na swoją rzecz nabycia własności przez zasiedzenie posiadały abstrakcyjny udział jednego ze współwłaścicieli jako posiadacze samoistni, zaś udział innego ze współwłaścicieli jako posiadacze zależni. Z przyczyn zaś wskazanych szczegółowo w rozważaniach dotyczących zasadności wniosku co do udziału J.

B. (1) w stanie faktycznym niniejszej sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, że posiadanie udziałów pozostałych współwłaścicieli przekształciło się w posiadanie samoistne.

Ponieważ jednak rozstrzygnięcie dotyczące stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności udziału w przedmiotowym lokalu należącego M. R. nie zostało objęte wywiedzioną apelacją Sąd Okręgowy nie jest uprawniony do jego korekty.

Biorąc to wszystko pod uwagę Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono z mocy art. 520 § 1 k.p.c..

W postępowaniu nieprocesowym, odmiennie aniżeli w procesie, obowiązuje zasada statuowana w § 1 omawianego przepisu ponoszenia przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w konkretnej sprawie. Zasada ta jest konsekwencją różnicy między postępowaniem procesowym, a nieprocesowym. W tym ostatnim postępowaniu nie występuje zasada dwustronności, co oznacza brak stron procesowych, w miejsce których występują uczestnicy postępowania. W myśl omawianej zasady, nie istnieje między uczestnikami postępowania nieprocesowego w ogóle obowiązek zwrotu kosztów.

Natomiast możliwość poniesienia przez jednego z uczestników wszystkich kosztów, czyli również zwrotu całości kosztów pozostałych uczestników, albo zwrotu przynajmniej części kosztów poniesionych przez innych uczestników, ma charakter wyjątkowy.

Pierwszą z takich sytuacji przewiduje art. 520 § 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub obciążyć nim jednego z uczestników w całości, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne. Po wtóre, w razie sprzeczności interesów uczestników, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c.). Wreszcie, możliwe jest nałożenie na jednego z uczestników obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez innych uczestników, jeżeli obciążony nimi uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 2 zd. 2 k.p.c.).

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żadna z okoliczności uzasadniających zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od wnioskodawcy.

Uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani jego wynikiem, żaden z nich nie postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

Co zaś się tyczy obowiązku zwrotu kosztów uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone to przepis ten recypuje zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania, wprowadzoną przepisem art. 98 k.p.c.. Sprzeczność interesów uczestników przejawia się w sporach toczących się między nimi w danym postępowaniu nieprocesowym. Przegrywającym spór będzie ten uczestnik postępowania, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone. Jednakże zasada odpowiedzialności za wynik w postępowaniu nieprocesowym nie obowiązuje w sposób bezwzględny. Przemawia za tym wprowadzenie do § 3 omawianego przepisu pojęcia "sąd może". Daje to sądowi możliwość - w granicach swobodnej oceny - rozważenia wszystkich względów przemawiających bądź za zasądzeniem, bądź za odmową zasądzenia zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Uznać należy, że uzasadnione będzie obciążenie obowiązkiem zwrotu kosztów takiego uczestnika, który przez swoje oświadczenia lub nieuzasadnione wnioski spowoduje dodatkowe koszty lub zwłokę w rozstrzygnięciu sprawy. W realiach niniejszej sprawy wnioskodawczyni nie sposób przypisać tego typu działań.