

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2020 r. sygn. akt II Ns 209/19 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie ze skargi H. W. z udziałem B. B. (1), P. W., A. O. i K. O. (1) o wznowienie postępowania w sprawie o sygn. akt I Ns 1425/14 o stwierdzenie zasiedzenia udziału 3/6 we własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), zakończonego prawomocnym postanowieniem z dnia 13 października 2016 roku:

1. wznowił postępowanie prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w

Łodzi pod sygnaturą akt I Ns 1425/14 z wniosku H. W. z udziałem B. B. (1) i P. W. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie udziału 3/6 we własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), należącego uprzednio do C. W.;

2. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 13

października 2016 r. wydane w sprawie I Ns 1425/14 w ten sposób, że oddalił wniosek o zasiedzenie;

3. ustalili, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia i wnioski:

Nieruchomość przy ul (...) w Ł. stanowiła współwłasność braci J. W. i C. W. po połowie. J. W. zmarł 29 marca 1975 r., a spadek po nim nabyli: żona S. W. oraz dzieci H. W. i K. S. po 1/3 części. Na skutek darowizny od S. W. i K. S., ich udziały w przedmiotowej nieruchomości w wysokości po 1/6 przypadły P. W. i B. B. (1). W księdze wieczystej dla tej nieruchomości Kw nr (...) (obecnie: (...)) według stanu na dzień 17 stycznia 2007 r. jako właściciele wpisani byli: C. W. do połowy, H. W. w 1/6 części, P. W. w 1/6 części oraz B. B. (1) w 1/6 części.

C. W. zmarł 13 grudnia 1982 r., a spadek po nim nabyła żona A. W. i córka E. O. (1) po 1/2 części, zaś spadek po A. W. zmarłej w dniu 6 stycznia 1988 r. - E. O. (1) w całości. Spadek po E. O. (1), zmarłej w dniu 30 sierpnia 2002 r. nabyli: mąż K. O. (2) i synowie K. O. (1) i A. O. po 1/3 części, zaś po K. O. (2), zmarłym 19 lutego 2015 r. - synowie K. O. (1) i A. O. po 1/2 części.

Od śmierci J. W. w 1975 r. nieruchomością zajmowała się głównie S. W., której pomagał syn H. W.. W ewidencji podatku od nieruchomości do 1978 r. początkowo figurowali S. W., H. W., K. S. oraz C. W.. Następnie decyzje podatkowe były wystawiane na S. W. (na pewno w latach 1992 - 1998), a następnie jako podatnicy figurowali H. W., P. W. i B. B. (1). S. W. zatrudniała administratorów, m.in. H. F. w 1991 roku, podpisywała umowy najmu w latach 1987 - 1998.

C. W. do swojej śmierci pobierał swoją część czynszu z kamienicy, co było jednym z jego źródeł utrzymania. Przyjeżdżał do Ł. raz na kwartał i najpierw z bratem J. W., a potem z bratankiem H. W. rozliczał i pobierał swoją część czynszu. Potem jego córka E. O. (1) zaczęła nosić się z zamiarem uregulowania sprawy kamienicy i w 1997 r. poprosiła o pomoc kuzyna K. M. (1). Przyjechała wtedy do Ł. wraz z synami i K. M. (1), spotkała się w kamienicy z H. W., który pokazał nieruchomość, wskazał na niskie czynsze, że kamienica jest kwaterunkowa, a wysokie koszty remontów. Nie oczekiwał wtedy od uczestników partycypowania w tych kosztach, nie mówił też, że dokłada z własnych pieniędzy, nie oczekiwał rozliczeń. E. O. (1) ufała H. W., powiedziała, żeby o to dbał i więcej kontaktów w sprawie nieruchomości nie było. Wcześniej jeszcze, około 1986-1988 r., E. O. (1) z mężem odwiedzili H. W. w Ł., przywiózł ich syn K. O. (1), przy okazji podróży służbowej.

W dniu 25 listopada 2014 r. H. W. złożył w tut. sądzie wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przez B. B. (1), H. W. i P. W. udziałów po 1/6 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, w miejsce C. W.. Jako

uczestników wnioskodawca w tamtej sprawie wskazał jedynie B. B. (1) i P. W., podając, że ani on, ani uczestnicy, nie utrzymywali relacji rodzinnych z C. W., nie mają wiedzy, kto jest jego następcą prawnym i nie są w stanie wskazać jego spadkobierców, a tym bardziej ich adresów. Wskazał ponadto, że nikt z rodziny C. W. nigdy nie nawiązał kontaktu z wnioskodawcą ani uczestnikami w sprawie przedmiotowej nieruchomości. W toku postępowania wszczętego w/w wnioskiem nie udało się ustalić następców prawnych C. W., mimo dokonanych ogłoszeń w Gazecie (...). Postanowieniem z dnia 13 października 2016 r. sąd stwierdził, że B. B. (1), H. W. i P. W. z dniem 29 marca 2005 r. nabyli przez zasiedzenie udziały po 1/6 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, tj. udziały, co do których w łącznej wysokości 3/6 ujawniony jest w księdze wieczystej C. W..

O opisanym postanowieniu A. O. dowiedział się 20 listopada 2018 r. z odpisu księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości, której numer, za radą kuzyna K. M. (1) odnalazł w starych dokumentach po dziadku. Sąd Rejonowy dał wiarę zeznaniom skarżącego i świadka K. M. w tym zakresie, ustalając datę powzięcia wiadomości o początku terminu do wniesienia skargi o wznowienie.

Brak osobistego kontaktu pomiędzy rodzinami W. i O. uprawdopodobnia fakt, że rodzina O. nie miała wcześniej wiedzy o tym postępowaniu, jednocześnie nie ma podstaw, by odmówić wiary zeznaniom wnioskodawcy i świadka co do tego, że chęć uregulowania sprawy kamienicy wypłynęła właśnie jesienią 2018 r. Sąd ustalił zatem na podstawie opisanych dowodów, że wiedzę o zakończonym postępowaniu wnioskodawca powziął najwcześniej 20 listopada 2018r., zapoznając się z treścią odpisu z księgi wieczystej.

Zważywszy na treść art. 409 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 407 § 1 k.p.c. w zw. z art. 524 § 2 k.p.c. i art. 401 pkt 2 k.p.c., Sąd Rejonowy uznał, że skarga została złożona w terminie - wnioskodawca A. O. powziął wiedzę o postanowieniu z dnia 13 października 2016 r. wydanym w sprawie I Ns 1425/14 w dniu 20 listopada 2018 r., skarga zaś została złożona w dniu 20 lutego 2019 r. (data nadania do sądu), odpowiada warunkom formalnym, a wskazana podstawa wznowienia - niewzięcie udziału w postępowaniu przez spadkobierców współwłaściciela nieruchomości C. W. odpowiada ustawie.

Sąd Rejonowy stwierdził, że zarówno A. O., jak i jego brat K. O. (1), jako następcy prawni E. O. (1) i C. W., są zainteresowanymi w sprawie, w skład spadku po C. O. wchodził bowiem udział we własności przedmiotowej nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, że postanowienie stwierdzające zasiedzenie udziałów w nieruchomości przysługujących właśnie C. W. narusza prawa jego spadkobierców jako współwłaścicieli tej nieruchomości. Przesłanki wznowienia postępowania zostały zatem spełnione.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że wprawdzie przepis art. 524 § 2 zd. 2 k.p.c. odsyła do przepisów o wznowieniu postępowania z powodu pozbawienia możliwości działania, nie oznacza to jednak odesłania do dalszej przesłanki, o której jest mowa w art. 401 pkt. 2 k.p.c., a która sprowadza się do tego, że pozbawienie możliwości działania musi być wynikiem naruszenia przepisów prawa. Przepis art. 524 § 2 zd. 1 k.p.c. zawiera bowiem pełną regulację przesłanek wznowienia postępowania nieprocesowego na wniosek nie-uczestnika, odesłanie zaś do przepisów o wznowieniu postępowania z powodu pozbawienia możliwości działania oznacza odesłanie do przepisów regulujących kwestie terminu do wniesienia takiej skargi (art. 407 § 1 k.p.c.) czy też granic czasowych wniesienia skargi (art. 408 k.p.c.), które dla tej podstawy wznowienia przewidują inne regulacje niż dla innych podstaw. Nieskuteczna zatem jest linia obrony uczestników postępowania I Ns 1425/14, że w tamtym postępowaniu nie zostały naruszone przepisy prawa, w szczególności procesowego, zostały bowiem dokonane ogłoszenia o zasiedzeniu, mimo czego żaden z nowych uczestników, w tym wnioskodawca skargi, nie przystąpił do postępowania. Nawet zresztą gdyby przyjąć, w ślad za wyrażanymi niekiedy w literaturze głosami, że opisane wyżej odesłanie oznacza wymóg naruszenia przepisów prawa jako przyczyny pozbawienia możliwości działania (a więc, że przesłanką wznowienia postępowania na wniosek A. O. musiałoby być niewzięcie przez niego udziału w postępowaniu na skutek naruszenia przepisów prawa), to przepis nie ogranicza tego naruszenia tylko do działania sądu, może dojść również do naruszenia przepisów przez stronę postępowania, a przy takiej interpretacji, niewskazanie przez wnioskodawcę w pierwotnej sprawie członków rodziny O. jako zainteresowanych w sprawie, narusza przepis art. 511 § 1 k.p.c. Nawet dając wiarę H. W., że nie znał dokładnego adresu uczestników, że nie miał dokładnych danych czy to śmierci E. O. (1) czy o postępowaniach spadkowych po C. W. i jego córce, to trudno dać mu wiarę co do tego, że w ogóle nie miał wiedzy o istnieniu tej rodziny, że nie

znał córki swojego brata choćby tylko z imienia, jeżeli nawet nie z nazwiska po mężu, trudno, żeby nie pamiętał, że ma dwóch synów, których widział na nieruchomości w 1997 r. i do których zwracał się po imieniu. Sąd Rejonowy uznał też za nieprawdopodobne, żeby H. W. nie wiedział, że - przynajmniej kiedyś - rodzina ta mieszkała w G.. Gdyby w postępowaniu I Ns 1425/14 wnioskodawca ujawnił choćby tylko imię córki C. W., prawdopodobnie pozwoliliby to sądowi ustalić jej dane, a następnie dane jej synów, a to już zapewniłoby realną możliwość ich uczestniczenia w postępowaniu, a w każdym razie wezwanie do udziału w sprawie, co - nawet przy biernej postawie - znacznie ograniczyłoby możliwość wzruszenia w trybie skargi o wznowienie orzeczenia wydanego w tamtej sprawie.

Jednakże, jak podkreślił Sąd I instancji, zgodnie z przeważającym poglądem doktryny i orzecznictwa, przepis art. 524 § 2 k.p.c. oprócz naruszenia prawa zainteresowanego, który nie był uczestnikiem postępowania, nie wymaga żadnych dodatkowych przesłanek. Determinuje to więc wznowienie postępowania I Ns 1425/14 i ponowne rozpoznanie wniosku o zasiedzenie udziałów C. W., mimo, że nie doszło do naruszenia przepisów prawa, wobec dokonanych ogłoszeń w celu poszukiwania zainteresowanych, ale doszło do zaniechania w ujawnieniu jakichkolwiek danych osobowych spadkobierców C. W., co pozbawiło ich możliwości obrony swych praw we wznowionym postępowaniu.

Wniosek w niniejszej sprawie dotyczył zasiedzenia udziału 3/6 we własności przedmiotowej nieruchomości (3 x po 1/6).

Sąd Rejonowy stwierdził, że od śmierci C. W., nieruchomością tą faktycznie władał i gospodarował wnioskodawca H. W., początkowo jeszcze S. W., a w każdym razie rodzina J. W.. To oni podejmowali decyzje o remontach, wynajmowali lokale, pobierali czynsze i rozliczali między sobą, opłacali podatek. Choć nie ma wątpliwości, że faktycznymi posiadaczami tej nieruchomości była w tym okresie rodzina W. z Ł., to jednak z uwagi na to, że byli oni już i tak współwłaścicielami tej nieruchomości, stwierdzenie to nie jest wystarczające dla uznania, że mamy tu do czynienia z takim posiadaniem, które prowadzić może do zasiedzenia udziału innych współwłaścicieli. Zmiana charakteru posiadania zależnego współwłaściciela nieruchomości w częściach ułamkowych w odniesieniu do udziałów pozostałych (np. gdy współwłaściciel administruje, bądź zarządza rzeczą imieniem pozostałych) w posiadanie samoistne (np. gdy włada rzeczą wspólną tak, jakby był współwłaścicielem i dalszych udziałów, a więc we własnym imieniu i niezależnie od woli pozostałych), powinno nastąpić w sposób widoczny dla dalszych współwłaścicieli, a więc - w przedmiotowej sprawie - w sposób widoczny dla E. O. (1) czy później jej męża i synów. Dla uzasadnienia tego poglądu trzeba odwołać się do unormowania zawartego w art. 206 k.c., zgodnie z którym współwłaściciel, bez względu na wielkość swego udziału, jest uprawniony do posiadania całej rzeczy z tym tylko ograniczeniem, że do takiego samego współposiadania jest uprawniony każdy inny jej współwłaściciel. Skoro więc element „corpus” współwłaściciela rzeczy może nie różnić się od władztwa jedyne go właściciela, to właśnie z tego unormowania wynika wniosek, że domniemanie ustanowione w art. 339 k.c. (domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym) nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Innymi słowy z samej istoty współwłasności wynika uprawnienia do posiadania całej rzeczy, o ile nie koliduje to z takim samym uprawnieniem drugiego współwłaściciela. W przedmiotowej sprawie E. O. (1) po śmierci ojca z racji choroby matki, zamieszkiwania w G., mogła nie być zainteresowana faktycznym władaniem tą nieruchomością. Nie było zatem kolizji uprawnień wnioskodawcy H. W. i jego rodziny z uprawnieniami rodziny jego brata do posiadania całej nieruchomości, zatem H. W. (tak jak i wcześniej S. W.) mogli bez przeszkód władać nią w całości w ramach swojego uprawnienia współwłaścicielskiego. Aby zatem można było mówić o posiadaniu prowadzącym do zasiedzenia udziału C. W., H. W. musiałby zmanifestować taką wolę w sposób widoczny dla jego spadkobierców, a ta okoliczność w ocenie Sądu Rejonowego nie została w przedmiotowej sprawie wykazana. Z faktu niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli, nie mogą wynikać dla współwłaściciela wykonującego to władztwo, żadne ułatwienia w zasiedzeniu, skoro jest to ich prawo, a nie obowiązek. Samo faktyczne władanie całością nieruchomości jednego współwłaściciela nie uzasadnia w tym przypadku domniemania z art. 339 k.c. Oznacza to, że w sprawie dotyczącej nieruchomości będącej współwłasnością, współwłaściciel żądający zasiedzenia udziału innego współwłaściciela nie może poprzestać na powołaniu się na to domniemanie. Powinien on wykazać, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał.

Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy nie wykazali okoliczności rozszerzenia swojego posiadania właścicielskiego także przeciwko spadkobiercom C. W.. Podczas spotkania w 1997 r., kiedy E. O. (1) wypytywała o nieruchomość, H. W. nie zaprzeczał jej prawu do tej nieruchomości, nie kwestionował jej tytułu do tej nieruchomości, nie twierdził, że nie należą jej się czynsze, lecz wyjaśniał, że nieruchomość dochodów nie daje, bo wymaga nakładów i inwestowania. Kiedy E. O. (1) zwróciła się do niego, żeby dbał o to dalej, nie odcinał się od jej prawa, nie akcentował, że dba, bo to jego. Nawet zresztą, gdyby rozmowa rzeczywiście przebiegała w ten sposób, albo gdyby przyjąć, że „zniechęcanie” E. O. (1) do uregulowania spraw formalnie i faktycznego uczestniczenia w zarządzie tą nieruchomością było zmanifestowaniem woli H. W. (i jego bliskiej rodziny) władania nieruchomością dla siebie, jako wyłącznych (tj. z wyłączeniem rodziny O.) właścicieli, to od tego spotkania nie upłynęło jeszcze 30, ani nawet 20 lat (wniosek o zasiedzenie w sprawie I Ns 1425/14 został złożony 25 listopada 2014 r.). Zdaniem Sądu Rejonowego, nie chodzi o wykazanie przerwy w biegu terminu posiadania, lecz o to, że wnioskodawca H. W. nie wykazał, że jego posiadanie miało charakter prowadzący do zasiedzenia, co w przypadku współwłasności nie może ograniczać się do domniemania z art. 339 k.c.

Z powyższych względów wniosek o zasiedzenie należało oddalić. O kosztach postępowania sąd orzekł zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od opisanego postanowienia wywiedli H. W., B. B. (1) i P. W..

Zaskarżonemu postanowieniu apelujący zarzucili naruszenie:

1. art. 524 § 2 k.p.c. i art. 410 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez uznanie, że skarga o wznowienie postępowania została oparta na ustawowej podstawie i była dopuszczalna, w sytuacji, gdy w prawomocnie zakończonym postępowaniu A. O. nie brał udziału wskutek własnych zaniedbań, a nie naruszenia prawa oraz gdy wnioskodawca bezzasadnie wiązał podstawę wznowienia z nieważnością postępowania wynikającą z pozbawienia A. O. możliwości obrony swoich praw, co stanowiło o niedopuszczalności wznowienia postępowania i w konsekwencji zmiany prawomocnego orzeczenia o zasiedzeniu;

2. art. 412 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez rozpoznanie sprawy poza granicami wyznaczonymi skargą o wznowienie postępowania, a to przez rozpoznanie sprawy od nowa, w zakresie szerszym niż wynikający z podmiotowych granic zakresu zaskarżenia - na korzyść uczestnika postępowania, który w ustawowym terminie nie złożył skargi o wznowienie postępowania, ani nie przyłączył się do wniesionej wcześniej skargi;

3. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez nienależytą ocenę zgromadzonego w sprawie materiału procesowego prowadzącego do wadliwych ustaleń faktycznych w zakresie, w jakim Sąd I instancji:

a) nie wziął pod uwagę zeznań H. F. (protokół rozprawy 27.11.2020 r.,

00:01:38-00:13:55) i S. G. (protokół rozprawy 9.10.2015 r., k. 41-42 akt sprawy INs 1425/14), z których wynika, że rodzina W. manifestowała posiadanie całości nieruchomości z wolą wykonywania władztwa nad nieruchomością wyłącznie dla siebie oraz że rodzina O. nie przejawiała żadnego zainteresowania nieruchomością, a nadto, że C. O., ani jego następcy prawni nie wizytowali nieruchomości, nie interesowali się nią oraz nie pobierali z niej pożytków;

b) pominął, że z treści przesłuchania H. W. (protokół rozprawy 27.11.2020 r., 00:26:48 - 00:40:21; protokół rozprawy 9.10.2015 r., k. 42-43 akt sprawy INs 1425/14, protokół rozprawy 10.10.2016 r., k. 61-62 akt sprawy INs 1425/14), B. B. (1) (protokół rozprawy 9.10.2015 r., k. 43-44, protokół rozprawy 10.10.2016 r., k. 62 akt sprawy INs 1425/14) i P. W. (protokół rozprawy 9.10.2015 r., k. 44; protokół rozprawy 10.10.2016 r., k. 62 akt sprawy Ns 1425/14) jednoznacznie wynika, że nie traktowano C. O. i jego następców prawnych jako właścicieli nieruchomości, zaś H. W. i jego poprzednicy prawni wraz z B. B. (2), P. W. i ich poprzednikami prawnymi traktowali nieruchomość przy ul. (...) w Ł. jako wyłączny przedmiot swojej własności, dążąc do nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności przypadającego C. O. i jego następcom prawnym;

c) uznał za wiarygodne i spójne ze sobą zeznania A. O., K.

O. i K. M. (1), w sytuacji, gdy depozycje złożone przez powołane osoby pozostają w sprzeczności z treścią materiału procesowego zgromadzonego w sprawie, a w tym z treścią dokumentów składanych przez wnioskodawcę, treścią niekwestionowanych przesłuchań H. W. (protokół rozprawy 27.11.2020 r., 00:26:48 - 00:40:21), B. B. (1) (protokół rozprawy 27.11.2020 r., 00:40:22 - 00:42:39) i P. W. (protokół rozprawy 27.11.2020 r., 00:42:40 - 00:43:54) oraz są ze sobą sprzeczne i przez to nie powinny być podstawą ustaleń faktycznych w sprawie;

d) ustalił, że E. O. (1) wraz z A. i K. O. (1) oraz K. M. (1) przyjechała do #. w 1997 r. w zamiarze uregulowania sprawy kamienicy przy ul. (...), w sytuacji gdy z zeznań A. O. (protokół rozprawy 23.10.2020 r.) wynika, że K. M. (1) nie przyjechała w 1997 r. w celu wyjaśnienia stanu prawnego nieruchomości, a nadto gdy nielogiczny jest wniosek, że rodzina O. działała wraz z K. M. (1), który piastował urząd sędziego, nie podjęła działań w kierunku wykazania własności nieruchomości i wykonywania uprawnień właścicielskich, choć deklarowała takie zamiary;

e) ustalił, że C. W. raz na kwartał rozliczała się z pożytków

uzyskiwanych z nieruchomości oraz pobierała przypadającą mu część czynszu, w sytuacji, gdy wniosek taki pozostaje w sprzeczności z treścią zeznań świadków wskazanych pod lit. a) powyżej oraz uprzednim przesłuchaniem H. W. (protokół rozprawy 9.10.2015 r., k. 42-43 akt sprawy I Ns 1425/14);

f) uznał, że H. W. posiadał wiedzę o osobach zainteresowanych w

sprawie (s. 5), a w tym o miejscu zamieszkania E. O. (1) i imionach członków rodziny po C. W., w sytuacji Sąd I instancji poczynił wewnętrznie sprzeczne ustalenia co do stopnia pokrewieństwa H. W. z E. O. (1) oraz ustalił, że rodziny W. i O. w sposób długotrwały nie miały ze sobą kontaktu (s. 3 uzasadnienia), a nadto gdy brakuje jakichkolwiek obiektywnych dowodów potwierdzających taką wiedzę H. W., co stanowi o sprzeczności wniosków formułowanych przez Sąd I instancji w zakresie wiedzy H. W. o spadkobiercach C. W.;

g) ustalił, że H. W. nie zaimplementował w stosunku do E.

O. w 1997 r., ani wcześniej, rozszerzenia zakresu posiadania właścicielskiego (s. 7-8 uzasadnienia) i nie zakwestionował prawa własności E. O. (2), w sytuacji gdy zachowanie H. W. w 1997 r. i wcześniej jednoznacznie wskazywało na wolę posiadania nieruchomości w udziale przypadającym na E. O. (1) oraz gdy H. W. nie uznał żadnych praw E. O. (1) do nieruchomości, co też Sąd I instancji pośrednio potwierdził (s. 8 uzasadnienia);

4. art. 172 § 1 i 2 k.c., art. 336 k.c. i art. 339 k.c. przez uznanie, że uczestnicy ad 1. - 3. i ich poprzednicy prawni nie byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości w udziale przypadającym na C. W. oraz jego spadkobierców i nie dążyli do nabycia przez zasiedzenie udziałów we własności nieruchomości przeciwko współwłaścicielom, a nadto że nie zostały spełnione przesłanki nabycia udziałów własności w nieruchomości przez zasiedzenie, w sytuacji gdy:

a) samodzielne i pełne władanie nieruchomością oraz gospodarowanie nią, zawieranie umów najmu, ustanawianie administratorów, pobieranie pożytków z wyłączeniem innych współwłaścicieli, samodzielne ponoszenie danin publicznych i kosztów utrzymania oraz samodzielne decydowanie o istotnych remontach nieruchomości i inwestycjach dotyczących nieruchomości stanowiło zaimplementowanie władztwa nad nieruchomością z wolą jej wyłącznego posiadania dla siebie ponad przysługujący udział w prawie własności, a w konsekwencji prowadziło do nabycia udziałów we własności nieruchomości przez zasiedzenie przeciwko współwłaścicielom nieruchomości przez H. W., P. W. i B. B. (1);

b) zachowanie samego H. W. nie może wpływać na zakres i charakter posiadania nieruchomości przez B. B. (2) i P. W. oraz ich poprzedników prawnych, zaś w sytuacji, gdy Sąd I instancji nie zakwestionował rozszerzonego zakresu posiadania właścicielskiego przez B. B. (2) i P. W. oraz ich poprzedników prawnych ustalonego w prawomocnie

zakończonym postępowaniu w sprawie o sygn. akt: I Ns 1425/14, zasadne było stwierdzenie, że przynajmniej B. B. (1) i P. W. nabyli udziały we własności nieruchomości przez zasiedzenie.

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez odrzucenie skargi o wznowienie postępowania i zasądzenie na rzecz uczestników zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, ewentualnie, wobec nieuwzględnienia wniosków powyższych, o oddalenie skargi o wznowienie postępowania i zasądzenie na rzecz uczestników zwrotu kosztów postępowania, ewentualnie, o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy; zasądzenie na rzecz uczestników postępowania zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

Apelacja jest uzasadniona.

W ramach zarzutu sformułowanego na gruncie art. 524 § 2 k.p.c. i art. 410 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. skarżący wywodzi, że skarga o wznowienie postępowania nie została oparta na ustawowej podstawie i nie była dopuszczalna, bowiem w prawomocnie zakończonym postępowaniu A. O. nie brał udziału wskutek własnych zaniedbań, a nie naruszenia prawa oraz bezzasadnie wiązał podstawę wznowienia z nieważnością postępowania wynikającą z pozbawienia go możliwości obrony swoich praw.

Zarzut ten nie zasługuje na aprobatę, zaś stanowisko Sądu Rejonowego zaprezentowane w opisanym zakresie należy uznać za wyczerpujące i trafne. Przypomnieć jedynie wypada, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowane jest zapatrywanie, że osoba nieuczestnicząca uprzednio w postępowaniu, składając skargę na podstawie art. 524 § 2 KPC, nie wykazuje podstaw wznowienia wynikających z innych przepisów. Norma ta ma samodzielny charakter i określa dwie przesłanki wznowienia (brak uczestniczenia przez osobę zainteresowaną bez swojej winy oraz naruszenie jej praw postanowieniem). Odwołanie z art. 524 § 2 zd. 2 do stosowania przepisów o wznowieniu postępowania z powodu pozbawienia możliwości działania dotyczy jedynie kilku kwestii, tj. niemożności żądania wznowienia, jeżeli przed uprawomocnieniem się orzeczenia niemożność działania ustała (art. 401 pkt 2), właściwości sądu (art. 405) i terminów (art. 407 i 408 KPC). Naruszenie praw w rozumieniu art. 524 § 2 KPC należy interpretować jako naruszenie przepisów prawa materialnego, a nie uprawnień o charakterze proceduralnym (post. SN z 8.1.2002 r., I CKN 450/00, L.).

Innymi słowy, nie uczestniczenie w postępowaniu spadkobierców współwłaściciela nieruchomości – C. W. jest związane z pierwszą przesłanką wznowienia postępowania - pozbawieniem możliwości działania w postępowaniu bez winy zainteresowanego. Sąd Rejonowy trafnie wywiódł, że A. O. i K. O. (1) nie uczestniczyli w postępowaniu z 2014 roku bez swej winy, bowiem nieprawdopodobnym jest, aby wnioskodawca H. W. nie znał choćby z imienia córki zmarłego C. W. i jej synów, skoro w 1997 roku spotkali się na przedmiotowej nieruchomości. Należy zatem przyjąć, że przy dołożeniu należytej staranności wnioskodawca mógł wskazać dane zainteresowanych. Zaniechanie przez wnioskodawcę dołożenia staranności w pierwotnej sprawie poprzez wskazanie członków rodziny O. jako zainteresowanych w sprawie, narusza więc przepis art. 511 § 1 k.p.c. i nakazuje interpretować przesłankę braku winy w nieuczestniczeniu A. O. i K. O. (1) w sprawie o zasiedzenie z 2014 roku jako wykazaną, co skutkuje zasadnością wznowienia postępowania na skutek wywiedzionej skargi, czyniąc zarzut apelacji w tym zakresie nieuprawnionym.

W uchwale składu 7 sędziów z dnia 20 kwietnia 2010 r., III CZP 112/09, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że w postępowaniu nieprocesowym nieważność postępowania może zachodzić tylko w stosunku do uczestnika postępowania, a nie do zainteresowanego, który udziału w postępowaniu nie brał (OSNC z 2010 r. Nr 7-8, poz. 98). Podkreślono w uchwale, że naruszenie interesu zainteresowanych niebiorących udziału w sprawie może mieć różnoraki charakter; może dotyczyć tylko uprawnień procesowych (ograniczać je lub ich pozbawiać) albo praw podmiotowych (uszczerplić lub odejmować określone prawo), nierzadko jednak do naruszenia praw zainteresowanego w ogóle nie dochodzi. W związku z tym art. 524 § 2 k.p.c. uzależnia dopuszczalność i skuteczność skargi od naruszenia

prawa osoby zainteresowanej, a w literaturze akcentuje się, że ze skargi może korzystać tylko ten zainteresowany, który nie brał udziału w postępowaniu z przyczyn od siebie niezależnych.

Pozbawienie możliwości działania, co w badanej sprawie zostało już przesądzone, powoduje, że rozważenia wymaga zakres rozpoznania sprawy w fazie iudicium rescissorium. Na gruncie art. 412 § 1 k.p.c. w kwestii zakresu rozpoznania sprawy prezentowane są dwa różne stanowiska. Według jednego, ponowne rozpoznanie sprawy sprowadza się do zbadania, czy powołana w skardze podstawa wznowienia rzeczywiście istnieje i czy miała ona wpływ na prawomocne rozstrzygnięcie sprawy. Zakres ponownego rozpoznania sprawy jest więc uwarunkowany powołaną w skardze przyczyną wznowienia i nie jest dopuszczalne wyjście poza tę przyczynę. Sąd nie rozpoznaje sprawy po raz kolejny w pełnym zakresie, tak jak czyni to sąd pierwszej lub drugiej instancji (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2007 r., III CSK 56/07, z dnia 30 czerwca 2011 r., III CSK 311/10, z dnia 14 października 2011 r., III CSK 273/10, i z dnia 19 stycznia 2012 r., I PK 82/11, OSNP 2012, nr 23-24, poz. 288 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., III UK 20/09, OSNP 2011, nr 1 -2, poz. 25 i z dnia 23 listopada 2011 r., III UZ 25/11).

Według przeciwnego stanowiska, próby ograniczenia przedmiotu fazy iudicium rescissorium do zbadania istnienia podstawy wznowienia i jej ewentualnego wpływu na wynik sprawy prowadziłyby do całkowitego zatarcia granic między przedmiotem fazy iudicium rescindens i przedmiotem fazy iudicium rescissorium. Przy wykładni art. 412 § 1 k.p.c. trzeba natomiast mieć na uwadze, że przepis ten ma zastosowanie po stwierdzeniu istnienia podstawy wznowienia lub - w razie połączenia oceny dopuszczalności wznowienia z ponownym merytorycznym rozpoznanie sprawy - po przyjęciu założenia o jej istnieniu. Zaskarżone orzeczenie nie jest wprawdzie uchylane wskutek stwierdzenia istnienia podstawy wznowienia, jednak ponowne rozpoznanie sprawy odbywa się przy założeniu, jakby orzeczenie to nie zostało wydane. Sprawa wraca do stanu sprzed uprawomocnienia się zaskarżonego orzeczenia i kontynuowane jest jej rozpoznawanie. Sąd musi więc powtórzyć lub uzupełnić przeprowadzone wcześniej czynności składające się na rozpoznanie sprawy w zakresie, w jakim zgromadzony wcześniej materiał procesowy jest dotknięty podstawą wznowienia (tak SN w uchwale z dnia 22 marca 2017 r. III CZP 112/16 wraz z przywołanymi tam orzeczeniami – legalis).

Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie podziela drugie z przytoczonych stanowisk, jako bardziej odpowiadające założeniom, które legły u podstaw postępowania ze skargi o wznowienie. W sytuacji zatem, w której podstawą wznowienia było pozbawienie możliwości działania, we wznowionym postępowaniu powinno dojść do rozpoznania sprawy na nowo w zakresie, w jakim postępowanie było dotknięte taką podstawą i powtórzenia czynności przy zapewnieniu uczestnikom tego postępowania możliwości obrony swych praw. Sąd nie jest związany ustaleniami faktycznymi poczynionymi w pierwotnym postępowaniu ani dokonaną w tym postępowaniu oceną prawną; rozpoznaje sprawę na nowo w granicach zakreślonych wnioskiem o wszczęcie postępowania (art. 412 § 1 k.p.c.).

W świetle powyższego, zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 412 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. nie jest uzasadniony.

Na aprobatę zaś zasługuje zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a w konsekwencji zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. i art. 339 k.c.

W realiach niniejszej sprawy zasadniczy problem, wokół którego skupia się argumentacja apelujących, sprowadza się do oceny charakteru władztwa sprawowanego przez wnioskodawcę i skarżących uczestników od 1975 r., kiedy to po śmierci J. W., nieruchomością zarządzała jego żona S. W., a następnie syn H. W. i obdarowani udziałami uczestnicy B. B. (1) i P. W..

Słusznie akcentują apelujący, że ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd

Rejonowy sprzeciwia się dyrektywom wskazanym w art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Z zeznań świadków H. F. i S. G., złożonych na k. 41-42 akt sprawy INs 1425/14 wynika, że rodzina W. manifestowała posiadanie całości nieruchomości z wolą wykonywania władztwa nad nieruchomością wyłącznie dla siebie oraz że

rodzina O. nie przejawiała żadnego zainteresowania nieruchomością, a nadto, że C. W., ani jego następcy prawni nie wizytowali nieruchomości, nie interesowali się nią oraz nie pobierali z niej pożytków.

H. W., B. B. (1) i P. W. zgodnie zeznawali, że traktowali nieruchomość przy ul. (...) w Ł. jako wyłączny przedmiot swojej własności, którą zarządzali i posiadali w swoim imieniu i swoją rzecz. Ocena ta pozostaje w zgodzie z faktem braku zainteresowania nieruchomością spadkobierców C. W., braku wykazania przejawu jakiegokolwiek formy władztwa na przestrzeni kilkudziesięciu lat. Nawet jeśli, jak wynika z ustaleń Sądu I instancji, E. O. (1) wraz z A. i K. O. (1) oraz kuzynem K. M. (1) przyjechała do Ł. w 1997 r. i spotkała się z H. W., rozmawiając o przedmiotowej kamienicy, to fakt ten nie wyłącza samoistnego posiadania następców J. W., którzy ze swym władztwem, zarządzaniem, pobieraniem opłat czynszowych czy koniecznością wykonywania drogich remontów nie kryli się, nie pytali też o zgodę czy przyzwolenie na takie działanie. Mają rację skarżący wywodząc, że zachowanie H. W. w 1997 r. i wcześniej jednoznacznie wskazywało na wolę posiadania nieruchomości w udziale przypadającym na E. O. (1) oraz że H. W. nie uznał żadnych praw E. O. (1) do nieruchomości. Przeciwnie, nawet, jeśli wiedział o tym, że jest ona spadkobiercą C. W., to ta okoliczność sama w sobie nie zmienia charakteru posiadania, manifestowanego przecież przeciwko właścicielowi, który swą bierną postawą przez następne 22 lata utrzymywał jedynie obraz właściciela kamienicy wobec podmiotów zewnętrznych.

Ponadto odnotowania wymaga, że ustalenie, jakoby C. W. raz na

kwartał rozliczał się z pożytków uzyskiwanych z nieruchomości, pobierał przypadającą mu część czynszu, pozostaje zdaniem skarżących w sprzeczności z treścią zeznań świadków H. F. i S. G. oraz przesłuchaniem H. W., co zarzut w tym zakresie czyni uprawnionym. Nie ma żadnych dowodów, że C. W. pobierał pożytki ze swojej części z czynszów w latach 70. czy 80. Dziwić musi też okoliczność, że miało to stanowić jedno z głównych źródeł jego utrzymania, jeśli zważy się na sytuację ustrojowo-gospodarczą do 1982 r. i powszechną wiedzę, że nieruchomości obejmujące lokale czynszowe, których najem podlegał szczególnemu trybowi, skutkując wieloma ograniczeniami, głównie w zakresie wysokości opłat czynszowych, nie przynosiły wymiernych dochodów, co więcej, nierzadko koszty niezbędnych remontów przewyższały dochody.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy przyjął za własną podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia uznając, iż obejmuje ona wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia w przedmiocie postępowania, odpowiednio do regulacji art. 227 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. z wyjątkiem opisanego wyżej ustalenia w zakresie regularnego pobierania pożytków przez C. W. w części odpowiadającej jego udziałowi, a ocenę jurydyczną ustaleń faktycznych po części przedstawił odmiennie, o czym mowa powyżej.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa materialnego, przypomnieć jedynie trzeba, że do zasiedzenia nieruchomości jest niezbędne samoistne jej posiadanie przez czas określony w ustawie (art. 172 k.c.). Samoistnym posiadaczem rzeczy, zgodnie z art. 336 k.c. jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Treść posiadania samoistnego oprócz elementu faktycznego władania rzeczą (corpus) określa również element woli - zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel (animus rem sibi habendi cum animo domini). Posiadaczem rzeczy jest zatem ten, kto włada rzeczą i postępuje z nią, jak osoba, której służy do niej prawo własności lub inne prawo rzeczowe bądź obligacyjne. Jednocześnie od kierunku woli posiadacza zależy zakres posiadania, który stanowi kryterium rozróżnienia posiadania samoistnego i posiadania zależnego. Kto włada rzeczą jak właściciel jest posiadaczem samoistnym, władający w zakresie innego prawa aniżeli prawo własności jest posiadaczem zależnym. Posiadanie właścicielskie jest wykonywane tak, jakby rzecz była własnością posiadacza, posiadanie zależne, jakby posiadaczowi przysługiwało określone prawo do korzystania z rzeczy cudzej.

Jeśli to współwłaściciel nieruchomości ubiega się o stwierdzenie zasiedzenia udziału we współwłasności przysługującego innej osobie, to z pewnością nie jest w tym celu wystarczające udowodnienie, że władało się rzeczą jak właściciel przy jednoczesnym niewykonywaniu faktycznego posiadania przez drugiego ze współwłaścicieli, co zasadnie podkreślał Sąd Rejonowy. Prawo własności przysuguje niepodzielnie wszystkim współwłaścicielom, więc każdy z nich ma prawo wykonywać swoje uprawnienia wynikające z art. 206 k.c. w stosunku do całej rzeczy i z tej przyczyny



okoliczności składające się na element corpus współwłaściciela rzeczy mogą w praktyce nie różnić się od sprawowania władztwa przez jedyne jej właściciela. Jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości nieruchomości wykonywał swoje prawo własności wobec przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej części był posiadaczem samoistnym. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia pozostałych udziałów wymaga natomiast, 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. W zakresie animus possidendi musi mieć wolę władania rzeczą wyłącznie dla siebie i z zamiarem odsunięcia od realizacji praw do niej pozostałych współwłaścicieli oraz ujawnić tę wolę wobec nich i innych osób. Sama jednak 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, 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, a ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z ewentualnymi niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem tego przymiotu w sprawie o zasiedzenie (por. postanowienie SN z dnia 24 maja 2017 r. III CSK 144/16, *legalis*).

Nie jest zatem pierwszoplanową kwestią to, czy skarżący demonstrowali swoje prawo do spornej nieruchomości, natomiast za kluczową uznać należy konieczność wykazania, jakie ich zachowania wskazywały na to, że zaczęli władać nieruchomością jak wyłączni jej właściciele oraz w jaki sposób zostało to zmanifestowane otoczeniu, a w szczególności pozostałym współwłaścicielom, po śmierci J. W. w 1975 roku.

O samoistnym posiadaniu przez współwłaściciela nieruchomości udziałów innych współwłaścicieli nie przesądza sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenia ciężarów związanych z nieruchomością, a nawet pokrywanie przez niego kosztów remontu lub modernizacji znajdujących się tam budynków czy innych urządzeń. Aby przyjąć zaistnienie samoistnego posiadania nie wystarczy poprzestać więc na ustaleniu w toku postępowania tego rodzaju czynności, co niejednokrotnie mogłoby okazać się wystarczające w odniesieniu do niebędącej współwłaścicielem osoby władającej gruntem. Podkreśla się w orzecznictwie, że za wykroczeniem ponad uprawnienia wynikające z udziału współwłaściciela może przemawiać podejmowanie samodzielnych decyzji o znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności, zwłaszcza powodujących nieodwracalne skutki w tym zakresie (tak np. SN w postanowieniach: z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14, z dnia 6 listopada 2015 r., II CSK 774/14, z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 87/15, z dnia 15 marca 2019 roku V CSK 421/018 - *legalis*).

Przypomnieć także trzeba zapatrywanie Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z 1 kwietnia 2011 roku, III CSK 184/10 (*legalis*), że w sprawie, w której osoba, będąca jednym ze współwłaścicieli nieruchomości gruntowej - powołuje się na posiadanie całej nieruchomości i domaga się stwierdzenia zasiedzenia udziałów należących do pozostałych właścicieli, nie ma zastosowania domniemanie samoistności posiadania (art. 339 k.c.).

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 (por. postanowienie SN z 20 października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998/4 poz. 61).

W omawianym zakresie należy zgodzić się ze stanowiskiem apelujących, że

następcy prawni J. W., poprzez swoje działania wykazali samodzielne i pełne władanie nieruchomością, przy czym uzewnętrznienie ich woli samoistnego posiadania w zakresie udziału należącego do drugiego współwłaściciela wobec otoczenia zostało wykazane przedstawionymi dowodami, głównie z zeznań świadków H. F. i S. G., oraz zeznaniami

skarżących uczestników. Natomiast uzewnętrznienie ich woli samoistnego posiadania w zakresie udziału należącego do drugiego współwłaściciela z odsunięciem od realizacji praw, wobec tegoż drugiego współwłaściciela było o tyle trudne, że do 1997 roku nie znali następców prawnych C. W.. Po pierwsze, nie znali ich adresów, po drugie, z punktu widzenia jurydycznego, sam fakt posiadania przez niego rodziny nie przesądzał o prawie własności do przedmiotowej nieruchomości. Z materiału dowodowego wynika zaś, że gospodarowanie posesją, zawieranie umów najmu, ustanawianie administratorów, pobieranie pożytków z wyłączeniem innych współwłaścicieli, samodzielne ponoszenie danin publicznoprawnych i kosztów utrzymania oraz samodzielne decydowanie o istotnych remontach nieruchomości i inwestycjach dotyczących nieruchomości, stanowiło zamanifestowanie władztwa nad nieruchomością z wolą jej wyłącznego posiadania dla siebie ponad przysługujący udział w prawie własności, a w konsekwencji prowadziło do nabycia udziałów we własności nieruchomości przez zasiedzenie przeciwko współwłaścicielom nieruchomości przez H. W., P. W. i B. B. (1).

Skoro w orzecznictwie dopuszcza się możliwość nabycia udziału we własności nieruchomości, w sytuacji, gdy dotychczasowy współwłaściciel włada nieruchomością przeciwko pozostałym współwłaścicielom z zamiarem jej nabycia dla siebie w całości, jak również gdy kilka osób niebędących jej współwłaścicielami współwładła nieruchomością (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2006 roku, III CZP 35/06, OSNC 2007/4/51), szczególnego znaczenia, jak powiedziano wyżej, nabiera sposób władania zasiadywaną nieruchomością, sposób manifestowania władztwa wykraczającego poza ramy wynikające z art. 206 k.c.

Innymi słowy, choć w orzecznictwie dominuje pogląd, przywoływany powyżej, o

konieczności zamanifestowania rozszerzenia posiadania ponad czynności wynikające z art. 206 k.c., aby doszło do uznania samoistnego posiadania w zakresie udziałów współwłaścicieli, to w okolicznościach faktycznych sprawy, jak wynika z materiału dowodowego, do takiej manifestacji doszło. Wszystkie działania podejmowane przez skarżących oraz ich poprzedników świadczą o wykonywaniu posiadania nieruchomości dla siebie, bez woli dzielenia się z drugim współwłaścicielem. Podkreślenia szczególnego wymaga wzajemny związek między charakterem zasiadywanej nieruchomości a wykonywaniem bądź zaniechaniem wykonywania uprawnień właścicielskich i postawą współwłaścicieli. W sytuacji bowiem, gdy przedmiotem zasiedzenia jest zabudowania wielomieszkaniowa nieruchomość, fakt interesowania się nią w sensie zarządzania, administrowania, ponoszenia kosztów, podejmowania decyzji jak też pobierania pożytków ma istotne znaczenie. Nieruchomość zamieszkała przez licznych lokatorów wymaga bowiem dużej aktywności zarządczej, codziennego niemalże zaangażowania w zwykle sprawy administracyjne czy mieszkalne. W innego rodzaju nieruchomościach, na przykład co do gruntu niezabudowanego, nieużytku czy lasu, gdzie codzienna aktywność nie jest wymagana, zupełnie inny wydźwięk będzie miał brak zainteresowania takim obszarem. Tymczasem w Ł., przy ulicy (...), w centrum miasta, koniecznością było bieżące rozwiązywanie wszelakich problemów, wymagających właścicielskiego zaangażowania. Skoro C. W. i jego następcy prawni nie przejawiali w jakiegokolwiek formie swoich uprawnień właścicielskich, racjonalnym, logicznie uzasadnionym stał się wniosek o uznaniu ich za biernych na tyle, że pozbawionych przymiotu posiadaczy, który to przymiot w pełni przypadł następcom prawnym J. W. do całej nieruchomości.

Zeznania świadków, dozorczyń od 1966 roku sprawującej tę funkcję czy administratora od lat 90. XX wieku potwierdzają sprawowanie władztwa wyłącznie przez wnioskodawcę i skarżących uczestników, jako następców prawnych S. W. i K. S., z wyłączeniem następców C. A. W., E. O. (1), A. O. i K. O. (1).

Reasumując omawiany wątek wolno powiedzieć, że materiał dowodowy dostarczył przekonujących dowodów na poparcie tezy o zamanifestowaniu już po śmierci J. W., przez S. W. i H. W. oraz K. S. woli władania jak właścicieli także udziałem C. W., które to posiadanie następnie zostało przeniesione na rzecz B. B. (1) i P. W. w ramach darowanych im udziałów w nieruchomości, co w świetle art. 176 k.c. uprawniało do doliczenia na ich rzecz posiadania poprzedników.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek, wskazanej w art. 172 k.c., warunkującej stwierdzenie zasiedzenia, czyli upływu czasu - przy przyjęciu samoistnego posiadania - koniecznym jest ustalenie dobrej lub złej wiary posiadacza, co ma wpływ na długość okresu prowadzącego do nabycia własności przez zasiedzenie.

Co do złej wiary zasiadających nie może być wątpliwości, w świetle utrwalonego stanowiska judykatury na gruncie art. 172 k.c. Skoro w ocenie wnioskodawcy, zasiedzenie rozpoczęło swój bieg w 1975 roku (stanowisko w sprawie II Ns 209/19), okresem nabycia własności przez zasiedzenie w złej wierze był okres 20-letni, stosownie do treści art. 172 § 1 k.c., w brzmieniu sprzed noweli kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 z późn. zm.), którą terminy zasiedzenia zostały zmienione na 20. w dobrej wierze i 30. letni w złej wierze. Termin trzydziestu lat upłynął zatem w 2005 roku. Z uwagi na treść art. 9 powołanej ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321), art. 172 k.c. w nowym brzmieniu znajduje zastosowanie również do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się (i nie ukończył) przed dniem 1 października 1990 roku, a więc także w przedmiotowej sprawie.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 176 k.c., wniosek o zasiedzenie w sprawie I Ns 1425/14 został zasadnie uwzględniony, zatem skarga o wznowienie postępowania podlegała oddaleniu jako niezasadna.

Stosownie do opisanego wyniku przeprowadzonej kontroli instancyjnej, Sąd Okręgowy uwzględniając apelację skarżących, zmienił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i oddalił skargę o wznowienie postępowania. O kosztach postępowania apelacyjnego i zażaleniowego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., stosując wyrażoną w nim zasadę, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, jako, że w badanej sprawie Sąd Okręgowy nie dopatrywał się okoliczności tę zasadę wyłączających.

Odnosząc się do zażalenia A. O., odnotować należy, że rozstrzygnięciem zawartym w punkcie 3. postanowienia z dnia 18 grudnia 2020 roku, sygn. akt II Ns 209/19, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. Jako podstawę orzeczenia wskazał art. 520 § 1 k.p.c.

W zażaleniu na opisane postanowienie, skarżący uczestnik A. O. wniósł o zmianę orzeczenia i zasądzenie od wnioskodawcy H. W. oraz uczestników B. B. (1) i P. W. kwot po 6 072,33 zł, w tym kwot po 5 400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, łącznie 18 217 zł.

Zażalenie jest bezzasadne.

W sytuacji zmiany zaskarżonego apelacją orzeczenia i oddaleniem skargi o wznowienie postępowania, wszystkie zarzuty zażalenia straciły na znaczeniu, a zaskarżone rozstrzygnięcie odpowiada prawu.

Ponadto odnotowania wymaga, że żądana kwota kosztów postępowania nie znajduje podstawy prawnej w sytuacji, gdy skarżący reprezentowany jest przez jednego pełnomocnika.

Z tych względów, zażalenie podlegało oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 3 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.