

## UZASADNIENIE

Postanowieniem wstępnym z dnia 1 grudnia 2021 r. Sąd Rejonowy w Golubiu – Dobrzyniu w sprawie o sygn. I Ns 167/20 z wniosku Z. M. z udziałem K. L., I. W. i C. L., o dział spadku po M. P., w przedmiocie wniosku uczestników postępowania K. L. i C. L. o stwierdzenie zasiedzenia 2/3 udziałów w prawie własności nieruchomości położonych w miejscowości M. (gm. C.), oznaczonych jako działki o nr. (...), (...) i (...), oddalił wniosek uczestników postępowania K. L. i C. L. o zasiedzenie.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia Sądu I instancji znajduje się na k. 141 – 143v akt.

Apelację od powyższego orzeczenia złożył uczestnik postępowania K. L., zaskarżając postanowienie w całości oraz wnosząc o jego zmianę, poprzez stwierdzenie zasiedzenia 2/3 udziałów we własności nieruchomości, tj. działek o numerach (...), położonych w miejscowości M. (gm. C.), przez K. i C. małżonków L. do ich majątku wspólnego z dniem 1 stycznia 2017r., ewentualnie z dniem późniejszym. Ponadto skarżący wniósł o zasądzenie na rzecz apelującego od uczestników postępowania Z. M. oraz I. W. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego za II instancję, według norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz przekazanie sprawy Sądowi I instancji celem ponownego jej rozpoznania (k. 146 – 155 akt).

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca Z. M. wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od apelującego na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, według norm przepisanych (k. 179 – 182 akt).

Postanowieniem z dnia 16 marca 2022 r. Sąd Okręgowy w Toruniu, w związku ze śmiercią uczestnika postępowania K. L., na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zawiesił postępowanie ze skutkiem od dnia 10 marca 2022 r. (k. 186 akt).

Postanowieniem z dnia 7 kwietnia 2022 r. Sąd Okręgowy w Toruniu podjął postępowanie z udziałem spadkobierców K. L., tj. J. K., J. L. i C. L. (k. 202 akt).

Pismem z dnia 26 kwietnia 2022 r. spadkobiercy zmarłego K. L. podtrzymali dotychczasowe stanowisko zmarłego uczestnika postępowania, w tym poparli wniesioną przez niego apelację od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego z dnia 1 grudnia 2021 r. (sygn. I Ns 167/20).

### **Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:**

#### **Apelacja podlegała oddaleniu.**

Sąd Okręgowy w całości podzielił dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne, jak też ocenę prawną tych ustaleń, czyniąc je również punktem wyjścia dla orzeczenia drugoinstancyjnego.

Odnosząc się w tym miejscu do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wskazać należy, że obraza art. 233 § 1 k.p.c. obejmuje wszystkie wypadki wadliwości wynikających z naruszenia tego przepisu, a więc także błędy popełnione przy ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego. Naruszenie wskazanego przepisu będzie występowało w następujących wypadkach: gdy z treści dowodu wynika co innego niż przyjął sąd; gdy pewnego dowodu zebranego nie uwzględniono przy ocenie - wbrew obowiązкови oceny całokształtu okoliczności sprawy; gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub są niedostatecznie potwierdzone; gdy sąd uznał pewne fakty za nieudowodnione, mimo że były ku temu podstawy; ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego wnioskowania. Samo stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości, nie jest wystarczające. Konieczne jest bowiem wykazanie, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania

swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, skarżący takich uchybień nie wykazali. Zarzuty te stanowią w istocie gołosłowną polemikę z prawidłowym orzeczeniem Sądu I instancji.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy słusznie uznał, że posiadanie K. L. nie było posiadaniem samoistnym. Zmarły uczestnik postępowania miał bowiem pełną świadomość przysługiwania własności tej nieruchomości zmarłej M. P. i z taką też świadomością do czasu jej śmierci sprawowane było przez niego władztwo nad nieruchomością.

Samoistnym posiadaczem nieruchomości jest ten, kto włada nią jak właściciel (art. 336 k.c.), korzystając z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzenia nią (art. 140 k.c.). Bezwzględne podkreślenie wymaga przy tym jednak, że posiadanie samoistne w rozumieniu art. 172 k.c. jest stanem faktycznym polegającym na faktycznym władztwie nad rzeczą nierozzerwalnie obejmującym dwa elementy – element fizyczny (corpus) i element psychiczny (animus). Dla istnienia samoistnego posiadania, jak zresztą posiadania w ogóle, potrzebne jest przede wszystkim faktyczne władanie rzeczą w sensie dokonywania materialnych aktów władania rzeczą. Czynnikiem woli zaś stanowi kryterium, które pozwala na odróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce o tym, w zakresie jakiego prawa posiadacz wykonuje władzę nad rzeczą, decydują zewnętrzne, widoczne dla otoczenia przejawy władztwa. Chodzi więc o to, aby interpretacja elementu woli miała charakter obiektywny. Zawsze zatem powinna decydować rzeczywista wola posiadacza, a nie wyobrażenie o niej innych osób. Jednocześnie zaznaczyć tu należy, że każdorazowo posiadanie samoistne danej nieruchomości musi mieć miejsce z zamiarem nabycia jej własności przez zasiedzenie, czego zewnętrznym wyrazem jest władanie nieruchomością jak właściciel.

W oparciu o powyższe stwierdzić należy, że kwestia traktowania przez sąsiadów małżeństwa L. jako właścicieli nieruchomości w niniejszej sprawie pozostaje bez znaczenia. Istotna przede wszystkim była relacja między M. P. a jej synem K. L.. Natomiast jak wynika z akt sprawy, w tym przede wszystkim z zeznań samych zainteresowanych, zmarła M. P. nigdy nie wyraziła wyraźnej woli przeniesienia prawa własności nieruchomości, chociażby w sposób dorozumiany, a jedynie złożyła taką obietnicę. Ponadto, jak przyznała sama uczestniczka C. L. na rozprawie w dniu 9 września 2021 r., zmarła z czasem zmieniła swoje stanowisko i poinformowała uczestników, że jednak nie przekaze im przedmiotowych nieruchomości. Powyższe wyraźnie wskazuje na to, że zmarła M. P. nigdy nie utraciła woli władania nieruchomością (animus), a uczestnik K. L. tej woli nie pozyskał. K. L., pomimo widocznych dla otoczenia przejawów władztwa, posiadał świadomość, że prawo własności przysługuje jego matce i też matkę traktował, jak właścicielkę.

Ponadto, zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w postanowieniu z dnia 24 czerwca 2009 r. (sygn. I CSK 453/08, LEX nr 738083), zamieszkiwanie na nieruchomości przez jej właściciela lub jednego ze współwłaścicieli wyklucza stwierdzenie zasiedzenia własności przez korzystającego z tej samej nieruchomości posiadacza, jeśli zostanie wykazane, że właściciel lub współwłaściciel nie ustąpił ze swego animus co do całości prawa a zmanifestowane przez posiadacza czynności faktyczne nie wskazują na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa nad rzeczą. Podobny pogląd wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 czerwca 2009 r. (sygn. I CSK 453/08, LEX nr 738083) wskazując, że zasiedzenie biegnie przeciwko osobie, która legitymuje się prawem własności nieruchomości, jeżeli ze swego prawa nie korzysta w jakimkolwiek aspekcie.

Zgromadzony w niniejszej sprawie materiał nie daje podstaw do stwierdzenia, że zmarły uczestnik postępowania K. L. podejmował działania charakterystyczne dla samoistnego posiadacza niezależnie od woli swojej matki. Wręcz przeciwnie, już sam fakt, że zmarły wraz ze swoją żoną oczekiwali, że M. P. przekaze im przedmiotowe nieruchomości świadczy o tym, że mieli oni świadomość stanu prawnego tej nieruchomości i nie uważali siebie za właścicieli tej nieruchomości. Stwierdzić zatem należy, że K. L. nie podjął wobec swojego matki żadnej czynności, którą można byłoby uznać za wyraźny sygnał, że posiadanie przez niego nieruchomości zaczyna być niezależne od udzielonej mu przez matkę zgody na posiadanie nieruchomości.

Zdaniem Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie nie bez znaczenia pozostają również zeznania M. P. oraz innych świadków w sprawie o sygn. I Ns 84/88, z których jednoznacznie wynika, że M. P. uważała siebie za właścicielkę przedmiotowych nieruchomości i tak też się zachowywała.

Bez znaczenia pozostaje także podnoszona w apelacji okoliczność uiszczania przez małżeństwo L. należności publicznoprawnych od nieruchomości. W tym miejscu powołać należy stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 26 czerwca 2013 r. (sygn. akt II CSK 581/12, LEX nr 1383040), zgodnie z którym o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów lub modernizacji budynku. W ocenie Sądu Okręgowego, tolerowanie przez M. P. faktu opłacania przez małżeństwo L. podatków i dokonywania remontów, w sytuacji korzystania przez nich z nieruchomości, nie świadczy o rezygnacji z władztwa właścicielskiego na rzecz K. L., bowiem płacenie podatków czy opłat za media, gdy użytkuje się nieruchomość, jest zachowaniem naturalnym i często w życiu spotykanym.

Reasumując, podzielić należy stanowisko Sądu I instancji, zgodnie z którym posiadanie przedmiotowych nieruchomości przez K. L. do czasu śmierci M. P. nie miało charakteru posiadania samoistnego, gdyż korzystał on z tych działek za przyzwoleniem właścicielki, wobec której nie manifestował w żaden sposób posiadania właścicielskiego tych działek. Jak już natomiast wskazano, takie posiadanie nie może prowadzić do nabycia własności przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia, gdyż tylko posiadanie samoistne może prowadzić do zasiedzenia, tj. posiadanie z wyłączeniem innych osób i niezależne od woli i zgody właściciela nieruchomości. Objęcie nieruchomości w posiadanie za zgodą właściciela, nawet tylko dorozumianą i posiadanie jej w zakresie nawet tylko tolerowanym przez właścicieli, świadczy o posiadaniu zależnym.

Jedynie na marginesie należy wskazać, iż za prawdopodobne objęcie przedmiotowej nieruchomości w posiadanie samoistne można byłoby uznać chwilę śmierci M. P.. Mając jednak na względzie, iż posiadanie to było posiadaniem w złej wierze, rozważania w tym zakresie są zbędne, albowiem nie została spełniona jedna z przesłanek, tj. upływ 30 letniego terminu wymaganego dla zasiedzenia.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd Okręgowy, działając na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.