

Sygn. akt XXVII Ca 4103/16

POSTANOWIENIE

Dnia 30 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Szymkiewicz- Trelka

Sędziowie: SSO Adrianna Szewczyk-Kubat

SR(del) Renata Drozd-Sweklej

Protokolant: sekr. sądowy Robert Rybiński

po rozpoznaniu w Warszawie na rozprawie w dniu 29 stycznia 2018 r.

sprawy z wniosku M. B.

z udziałem M. M., Z. R. (1), A. R., J. R. (1), (...) W., Prokuratora Prokuratury Rejonowej W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy M. B.

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Żoliborza w Warszawie

z dnia 15 lipca 2016 r. , sygn. akt II Ns 673/13

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdzić, iż M. B. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2008 r. własność udziału wynoszącego $\frac{1}{2}$ (jednej drugiej części) we współwłasności nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. (...) oraz orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie,
2. orzec, że wnioskodawca oraz uczestnicy ponoszą koszty postępowania przed Sądem II instancji związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR (del) Renata Drozd- Sweklej SSO Małgorzata Szymkiewicz- Trelka SSO Adrianna Szewczyk-Kubat

Sygn. akt XXVII Ca 4103/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. B. w dniu 17 kwietnia 2013 roku wniósł o stwierdzenie, że z dniem 2 lutego 2002 roku nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. (...) w udziale wynoszącym $\frac{4}{8}$ części budynku mieszkalnego.

Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika (...) W., który pozostawił wniosek do uznania Sądu.

Uczestnik A. R. i przedstawiciel Z. R. (1) poparli wniosek.

Uczestnik M. M. wniósł o oddalenie wniosku z uwagi na brak przesłanki samoistnego posiadania oraz o zasądzenie kosztów postępowania w całości od wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika także J. R. (1), który poparł wniosek.

Udział w sprawie zgłosił także Prokurator Prokuratury Rejonowej W..

Przed zamknięciem rozprawy pełnomocnik wnioskodawcy i uczestnika A. R. podtrzymując wniosek wniósł o zasądzenie kosztów postępowania w całości od uczestnika M. M..

Postanowieniem z dnia 15 lipca 2016 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy - Żoliborza w Warszawie:

I. oddalił wniosek;

II. zasądził od M. B. na rzecz M. M. kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;

III. ustalił, iż w pozostałym zakresie wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane z własnym udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następujących ustaleń oraz rozważań poczynionych przez Sąd Rejonowy:

Nieruchomość gruntowa położona w W. przy ul. (...), zabudowana szeregowym budynkiem mieszkalnym, stanowiła przed 1939 rokiem własność L. B. i A. B.. Na mocy dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. W., grunt ten z dniem 21 listopada 1945 roku przeszedł na własność Skarbu Państwa, aktualnie zaś stanowi własność (...) W.. L. B. i A. B. złożyli w terminie wnioski o przyznanie prawa własności czasowej, budynek mieszkalny posadowiony na gruncie przy ul. (...) pozostał więc ich własnością.

A. B. zmarła w dniu 31 stycznia 1954 roku. Postanowieniem z dnia 15 stycznia 1959 roku Sąd Powiatowy dla Warszawy-Pragi, pod sygn. akt II Ns 7/59, stwierdził, że spadek po niej w zakresie udziału objętego wspólnością ustawową nabyli dzieci: R. B. i Z. R. (2) z domu B. (obecnie: R.) – po 1/2 części każde z nich .

L. B. zmarł w dniu 30 maja 1975 roku. Postanowieniem z dnia 14 lutego 1977 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, pod sygn. akt VII Ns 492/76, stwierdził, że spadek po nim nabyła z mocy testamentu z dnia 7 stycznia 1973 roku druga żona spadkodawcy – H. B. w całości. L. B. uczynił w testamencie z dnia 7 stycznia 1973 roku zapis w postaci przysługującego mu udziału 1/2 w nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. (...) na rzecz wnuka M. B..

A. i L. K. małżonkowie B. władali budynkiem przy ul. (...) w W. aż do śmierci. Lokale w tym budynku zajęte były przez lokatorów kwaterunkowych. Od 1963 roku L. B. powierzył administrowanie budynkiem w swoim imieniu Zrzeszeniu (...). Po śmierci L. B. sprawami związanymi z przedmiotowym budynkiem zajęła się jego córka Z. R. (1), która udzieliła dalszego pełnomocnictwa do administrowania Zrzeszeniu (...), uiszczając opłaty z tego tytułu w imieniu własnym oraz dwóch pozostałych spadkobierców L. B. – R. B. i M. B.. Od 1977 roku M. B. przebywał stale w S.. W związku z tym nie mogąc osobiście sprawować zarządu budynkiem przy ul. (...) w W. upoważnił do zarządzania nim w swoim imieniu ciotkę – Z. R. (1), początkowo na podstawie nieformalnego porozumienia między nimi, zaś w 1991 roku udzielił jej pełnomocnictwa dotyczącego opisaney wyżej nieruchomości. Od co najmniej 1978 roku do M. B., jako do jednego ze współwłaścicieli budynku przy ul. (...) w W., kierowane były pisma urzędowe dotyczące tej nieruchomości .

R. B. zmarł w dniu 22 listopada 1988 roku w W.. Postanowieniem z dnia 24 marca 1989 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, pod sygn. akt I Ns 114/89, stwierdził, że spadek po nim na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 19 listopada 1980 roku nabyli M. B. i A. R. – po 1/2 części każdy z nich.

W dniu 19 lipca 1989 roku H. B., jako jedyna spadkobierczyni L. B., złożyła w obecności Starszego Inspektora (...) D.-M. oświadczenie, że zapis testamentowy na rzecz R. B. i M. B. w postaci praw do domu w W. przy ul. (...) wydała we właściwym czasie i do zapisu tego nie rości sobie żadnych praw i pretensji.

H. B. zmarła w dniu 24 marca 1991 roku. Postanowieniem z dnia 3 czerwca 1991 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, pod sygn. akt II Ns 1381/91, stwierdził, że spadek po niej na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 6 lipca 1988 roku nabył M. M. w całości z dobrodziejstwem inwentarza.

Z. R. (1) uzyskała pełnomocnictwa dotyczące budynku przy ul. (...) w W. od M. B. i A. R.. W ich imieniu, przed udzieleniem pełnomocnictw także na podstawie nieformalnej umowy, zarządzała przypadającymi im udziałami w nieruchomości. W dniu 21 czerwca 1995 roku Z. R. (1), działając jako pełnomocnik M. B., wytoczyła powództwo przeciwko M. M. o wydanie zapisu w postaci udziału 1/2 w nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. (...). Postępowanie to zostało umorzone postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 1 grudnia 2003 roku, sygn. akt III C 504/95.

Z dniem 1 października 1995 roku, w miejsce Zrzeszenia (...), zarząd budynkiem przy ul. (...) w W. przejęła samodzielnie Z. R. (1). Administrowała ona budynkiem, pobierała czynsz z lokali znajdujących się w budynku, zawierała umowy na dostawę mediów do budynku, jak gaz woda, czy na odprowadzanie ścieków. Ponadto nadzorowała i finansowała prace remontowe w budynku. Począwszy od lat 90 - tych Z. R. (1) w imieniu własnym oraz M. B. i A. R. czyniła starania o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...). W dniu 18 sierpnia 1995 roku wydano decyzję administracyjną w przedmiocie ustanowienia prawa wieczystego użytkowania do gruntu przy ul. (...) w W. w częściach niepodzielnych na rzecz M. B. w 5/8, Z. R. (1) w 2/8 i A. R. w 1/8 części, stwierdzając iż budynek posadowiony na gruncie stanowi własność tych osób. W ślad za decyzją nie został sporządzony stosowny akt notarialny. W piśmie z dnia 25 października 1999 roku Z. R. (1), działając w imieniu własnym oraz M. B. i A. R., zwróciła się do Urzędu Gminy W. o uaktualnienie decyzji nr (...) z dnia 18 sierpnia 1995 roku, celem sporządzenia aktu notarialnego .

Od 1995 roku pomiędzy M. B. a jego ciotką Z. R. (1) zaczęły się nieporozumienia na tle zarządzania przez Z. R. (1) budynkiem położonym przy ul. (...) w W.. M. B. miał pretensje do ciotki, że nie informuje go ona o kwestiach finansowych budynku, w tym wysokości i przeznaczeniu kwot pobieranych tytułem czynszu. W związku z powyższym M. B. nie udzielił Z. R. (1) kolejnego pełnomocnictwa mimo jej prośby, następnie zaś ustanowił profesjonalnego pełnomocnika, aby ten reprezentował go w sprawach związanych z budynkiem.

Wnioskiem z dnia 7 grudnia 2006 roku Z. R. (1) wystąpiła o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. (...) – w udziale wynoszącym $\frac{3}{4}$, wskazując iż w $\frac{1}{4}$ jest ona właścicielką tego budynku. We wniosku tym Z. R. (1) podnosiła, że od ponad 30 lat, tj. od chwili śmierci ojca L. B. jest ona jedynym współwłaścicielem użytkującym samoistnie i w całości budynek, tak jak to czyni właściciel – płaci podatki, zawiera umowy, opłaca dostawę mediów, ponosi nakłady na konserwację i remonty. Sprawa z wniosku Z. R. (1) toczyła się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie pod sygn. akt II Ns 1587/06. Sąd postanowieniem z dnia 4 lutego 2009 roku oddalił powyższy wniosek. Sąd zważył, że Z. R. (1) nigdy nie była posiadaczem samoistnym całości budynku przy ul. (...), a jedynie części odpowiadającej prawu własności, jakie nabyła w drodze dziedziczenia po matce A. B.. W pozostałym zakresie Z. R. (1) działała natomiast w imieniu innych współwłaścicieli przedmiotowego budynku, nie władała zatem całym budynkiem jak właściciel. Postanowieniem z dnia 3 sierpnia 2009 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, pod sygn. akt V Ca 1385/09, oddalił apelację Z. R. (1) od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie z dnia 4 lutego 2009 roku .

Przed Sądem Okręgowym w Warszawie pod sygn. akt XXV C 17/12 toczy się postępowanie z powództwa M. B. przeciwko M. M., Z. R. (1) i A. R. o ustalenie. W sprawie tej, pozwem z dnia 5 czerwca 2012 roku, M. B. wniósł o ustalenie, że jest on właścicielem 5/8 części budynku mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...). Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. zawiesił postępowanie

do czasu prawomocnego zakończenia postępowania z wniosku M. B. o stwierdzenie zasiedzenia opisanego wyżej nieruchomości budynkowej.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach sprawy niniejszej, załączonych aktach spraw sygn. II Ns 1381/91, VII Ns 492/76, XXV C 817/12, II Ns 1587/06, III C 504/95 oraz na podstawie zeznań świadka T. M., wnioskodawcy M. B. oraz uczestników postępowania: A. R. i J. R. (1).

W ocenie Sądu Rejonowego wniosek M. B. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności 4/8 części nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. (...) nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy wskazał na treść art. 172 k.c., oraz podniósł, że w okresie od 1 stycznia 1965 roku do 30 września 1990 roku ww. przepis określał, że warunkiem nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie jest upływ dziesięciu lat w przypadku posiadacza w dobrej wierze i dwudziestu lat, jeśli chodzi o posiadacza w złej wierze. Nowelizacja art. 172 k.c., wprowadzająca dłuższe terminy wymagane dla zasiedzenia nieruchomości, została dokonana na mocy ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny. Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 9 tej ustawy, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy (1 października 1990 roku), stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Sąd Rejonowy podniósł, że nieruchomością budynkową położoną w W. przy ul. (...) jeszcze za życia L. B., tj. od 1963 roku, władało Zrzeszenie (...), będące dzierżycielem tejże nieruchomości. Zrzeszenie (...) zarządzało tym budynkiem, początkowo w imieniu L. B., następnie zaś w imieniu jego spadkobierców – w tym także w imieniu wnioskodawcy M. B. – wskutek udzielenia przez Z. R. (1) dalszego pełnomocnictwa do administrowania tą nieruchomością.

W ocenie Sądu Rejonowego M. B. nigdy samodzielnie nie sprawował władztwa nad przedmiotowym budynkiem, z uwagi na jego wyjazd do S., gdzie stale przebywał od 1977 roku. Sąd Rejonowy wskazał, że z akt sprawy, w szczególności z dokumentacji Zrzeszenia (...) wywieść można, iż Zrzeszenie sprawowało władztwo nad budynkiem także w imieniu wnioskodawcy oraz pozostałych spadkobierców L. B. i A. B. od 1978 roku, albowiem od tego roku dokumenty dotyczące budynku kierowane były właśnie do M. B., a także do Z. R. (1) i R. B., tj. do spadkobierców L. B. i A. B.. Postępowanie spadkowe po L. B. zakończyło się w 1977 roku, zaś ze znajdujących się w aktach sprawy dokumentów wynika, że z pewnością od 1978 roku zarówno urzędy, jak i Zrzeszenie (...) uznawały M. B. za jednego ze współwłaścicieli budynku przy ul. (...) w W.. Dalej Sąd Rejonowy zauważył, że brak jest dokumentów sporządzonych przed 1978 rokiem, które poświadczałyby, że Zrzeszenie (...) w okresie od zgonu L. B. do 1978 roku sprawowało zarząd również w imieniu M. B.. Z ustaleń nie wynika kiedy konkretnie zaczęło uznawać M. B. za spadkobiercę L. B.. Sąd Rejonowy wskazał, że najwcześniejsze dokumenty, z których wynika, że taki fakt miał miejsce to pismo z Urzędu Dzielnicy z dnia 12 kwietnia 1978 roku doręczające odwołanie od decyzji z dnia 17 marca 1978 roku o wpisie hipoteki, wniosek o wpis hipoteki przymusowej z dnia 9 czerwca 1978 roku, zawiadomienie o wpisie hipoteki z dnia 4 lipca 1978 roku. W ocenie Sądu Rejonowego zaświadczenie z dnia 3 października 1991 roku nie może stanowić dowodu co do tego, kiedy Zrzeszenie (...) zaczęło zarządzać nieruchomością również w imieniu M. B.. Zaświadczenie to dotyczy bowiem uiszczania opłat za zarządzenie, które pobierane były z czynszu za lokale, który z kolei pobierało Zrzeszenie (...). Na tej podstawie nie można stwierdzić kiedy Z. R. (1) zgłosiła się do Zrzeszenia nie tylko jako spadkobierczyni L. B., ale również działając w imieniu M. B. jako współspadkobiercy. Sam dokument, w ocenie Sądu Rejonowego, jest ogólnikowy i sporządzony kilkanaście lat później.

Sąd Rejonowy wskazał, że z dniem 1 października 1995 roku, w miejsce Zrzeszenia (...), zarząd budynkiem przy ul. (...) w W. przejęła samodzielnie Z. R. (1). Wykonywała ona władztwo w stosunku do tej nieruchomości częściowo w imieniu własnym, ale także w imieniu M. B. i A. R. – jako spadkobierców L. B. i R. B., których bez wątplenia uważała za pozostałych współwłaścicieli budynku.

W ocenie Sądu Rejonowego zarówno M. B., jak i Z. R. (1) oraz A. R. mieli świadomość, iż wnioskodawcy nie przysługuje prawo własności w odniesieniu do opisanego we wniosku 4/8 części budynku, a jedynie roszczenie o wykonanie zapisu. Stąd też oświadczenie H. B. z dnia 19 lipca 1989 roku odnośnie wydania przez nią przedmiotu zapisu, jak również wytoczone przez Z. R. (1) w imieniu wnioskodawcy powództwo przeciwko M. M. o wydanie zapisu w postaci udziału

1/2 w nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. (...). Powództwo to, w ocenie Sądu Rejonowego, nie świadczy jednak o utracie przez wnioskodawcę właścicielskiego nastawienia względem przedmiotowej nieruchomości i woli władania nią (*animus rem sibi habendi*), a jedynie dobitnie wskazuje na złą wiarę wnioskodawcy i reprezentującej go wówczas w sprawowaniu władztwa Z. R. (1). Toteż Sąd Rejonowy wskazał, iż w niniejszej sprawie, wobec złej wiary wnioskodawcy, zastosowanie znajduje trzydziestoletni termin zasiedzenia.

Niemniej jednak Sąd Rejonowy podniósł, że władanie wnioskodawcy, który nigdy nie sprawował osobiście władztwa nad nieruchomością przy ul. (...) w W., stopniowo zaczęło wygasać. I tak, sam wnioskodawca zeznał, że od 1995 roku pomiędzy nim, a uczestniczką zaczęły się tworzyć nieporozumienia, głównie na tle kwestii finansowych dotyczących nieruchomości. Konflikt rodzinny, jak i spowodowana nim niechęć wnioskodawcy do reprezentowania go przez Z. R. (1), w tym też nieudzielenie jej kolejnego pełnomocnictwa, w ocenie Sądu Rejonowego wskazują, iż władanie to stopniowo słabło. Jednakże Sąd Rejonowy przyjął, że przez pewien czas jeszcze – co wynika choćby z dokumentacji dotyczącej starań o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) – uczestniczka reprezentowała także wnioskodawcę, działając także w jego imieniu.

Sąd Rejonowy wskazał jednak, że ostatecznie władanie wnioskodawcy przedmiotową nieruchomością zostało przerwane z chwilą wystąpienia przez Z. R. (1) z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości budynkowej położonej w W. przy ul. (...) – w udziale wynoszącym $\frac{3}{4}$, w dniu 7 grudnia 2006 roku. Do tej chwili uczestniczka wykonywała władztwo także w imieniu M. B.. Sąd Rejonowy podkreślił, że w prawie polskim nie obowiązuje zasada, że nikt nie może zmienić sobie samowolnie rodzaju lub tytułu posiadania. W związku z tym Sąd Rejonowy wskazał, że posiadacz zależny może przekształcić swoje posiadanie zależne w samoistne. W tym wypadku jednak nastąpić musi jawna dla otoczenia zmiana kwalifikacji posiadania. W okolicznościach niniejszej sprawy taka manifestacja zmiany podstawy posiadania, w ocenie Sądu Rejonowego, miała miejsce poprzez złożenie przez uczestniczkę wniosku o zasiedzenie m.in. części nieruchomości, co do której uprzednio była dzierżycielem, wykonującym władztwo w imieniu wnioskodawcy.

W ocenie Sądu Rejonowego uznać należy zatem, iż wnioskodawca utracił posiadanie samoistne nieruchomości w 2006 roku, w związku z czym nie sposób uznać, że posiadał nieruchomość nieprzerwanie przez trzydzieści lat. Jak już zostało wskazane M. B. był posiadaczem samoistnym przedmiotowego budynku od 1978 roku, zaś jego władanie ustало całkowicie w roku 2006, zatem władał on nieruchomością przez 28 lat. Sąd Rejonowy wskazał nadto, że wnioskodawca istotnie nie mógł osobiście sprawować władztwa nad nieruchomością i podejmować względem niej działań do lat 90., jednakże później – a już z pewnością od chwili, gdy między nim a uczestniczką powstał konflikt – był w stanie ustanowić pełnomocnika i nawet zamieszkując w S., podejmować działania względem nieruchomości. Po 2000 roku zresztą podjął pewną aktywność względem tej nieruchomości, o czym zdaniem Sądu Rejonowego, świadczą znajdujące się w aktach sprawy pisma dotyczące budynku przy ul. (...), sporządzone przez reprezentującego wnioskodawcę profesjonalnego pełnomocnika.

Sąd Rejonowy odnosząc się natomiast do kwestii prawa własności części nieruchomości przysługującego H. B. i jej następcom prawnym wskazał, że z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego nie wynika wprawdzie, iż H. B., czy też jej spadkobierca – uczestnik M. M. czuli się właścicielami nieruchomości, co więcej zarówno oni, jak też Z. R. (1), R. B. i A. R. oraz rozmaite instytucje i urzędy, za właściciela udziału $\frac{1}{2}$ części nieruchomości po L. B. uznawali właśnie wnioskodawcę M. B..

Niemniej jednak, Sąd Rejonowy podkreślił, że właściciel nieruchomości nie musi wykazywać się względem niej żadną aktywnością, nie musi nic czynić, a brak tej aktywności nie ma wpływu na przysługujące mu prawo. Aktywność względem nieruchomości musi wykazywać posiadacz, który ją zasiada. Musi on manifestować nie tylko władanie nieruchomością, ale także właścicielskie nastawienie wobec niej.

Toteż w ocenie Sądu Rejonowego, w sprawie niniejszej, jako że nie została spełniona przesłanka 30 lat ciągłego nieprzerwanego władania, brak aktywności właścicieli nieruchomości nie ma znaczenia, sama bowiem wola władania

i właścicielskie nastawienie – tak wnioskodawcy, jak i uznawanie go za właściciela przez otoczenie – nie są wystarczające, aby uznać, iż doszło do zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

W związku z powyższym, z uwagi na niespełnienie przesłanki nieprzerwanego posiadania nieruchomości przez trzydzieści lat, Sąd Rejonowy oddalił wniosek M. B., orzekając o kosztach w części na podstawie art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c., a w pozostałym zakresie na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Od powyższego postanowienia apelację wywiódł wnioskodawca, zaskarżając orzeczenie w całości.

Skarżący zarzucił Sądowi Rejonowemu:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 172 § 1 k.c. polegające na uznaniu, iż wnioskodawca posiadał samoistnie w złej wierze udział w wysokości $\frac{1}{2}$ części nieruchomości przy ul. (...) w W. przez okres 28 lat, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że wnioskodawca posiadał samoistnie ów udział przez okres co najmniej 30 lat oraz art. 340 k.c. polegające na przyjęciu, że fakt złożenia w 2006 roku przez Z. R. (1) wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału należącego do wnioskodawcy przerwał okres zasiedzenia przysługujący wnioskodawcy, podczas gdy z dokumentów sprawy wynika, że niezwłocznie po powzięciu informacji o toczącym się postępowaniu wnioskodawca ustanowił swojego pełnomocnika, a już na początku 2008 roku Z. R. (1) zaskarżyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. decyzję Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego, która wprowadzała zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków polegające na wykreśleniu współużytkowników wieczystych M. B., Z. R. (1) i A. R., które to okoliczności wskazują na ciągłość posiadania wnioskodawcy;
- naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. polegające na pominięciu okoliczności, że w okresie, w którym Z. R. (1) złożyła wniosek o zasiedzenia udziału należącego do wnioskodawcy uczestniczył on aktywnie w postępowaniu oraz działał aktywnie na rzecz utrzymania swojego władztwa poprzez swojego pełnomocnika procesowego.

W świetle powyższych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie, że wnioskodawca M. B. nabył udział w wysokości $\frac{1}{2}$ części prawa własności do budynku położonego w W., przy ul. (...) oraz wniósł o zasądzenie kosztów postępowania.

Uczestnik postępowania M. M. wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania. Natomiast uczestnik postępowania J. R. (2) przyłączył się do stanowiska wnioskodawcy.

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Wskazać należy, że w aktualnie obowiązującym modelu postępowania apelacyjnego sąd drugiej instancji, wskutek zaskarżenia apelacją postanowienia sądu pierwszej instancji, rozpoznaje sprawę merytorycznie w granicach zaskarżenia. Dokonuje własnych ustaleń faktycznych prowadząc lub ponawiając dowody albo poprzestając na zaaprobowanym materiale zebranym w pierwszej instancji, kontroluje prawidłowość postępowania przed sądem pierwszej instancji, pozostając związany zarzutami procesowymi przedstawionymi w apelacji, jeżeli są dopuszczalne, ale biorąc z urzędu pod uwagę nieważność postępowania, stosuje przepisy regulujące postępowanie apelacyjne oraz, gdy brak takich przepisów, odpowiednio przepisy dotyczące postępowania przed sądem pierwszej instancji.

Uwzględniając powyższe zasady Sąd Okręgowy, dzieląc ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego odnoszące się do posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę aż do roku 2006, poczynił własne ustalenia dotyczące posiadania wnioskodawcy po tym roku, w celu dokonania tych ustaleń uzupełniająco przesłuchał wnioskodawcę oraz uczestnika J. R. (1).

Istotne jest w niniejszej sprawie czy wnioskodawca wskutek złożenia przez Z. R. (1) wniosku o zasiedzenie udziału $\frac{3}{4}$ we współwłasności nieruchomości, rzeczywiście utracił samoistne posiadanie nieruchomości w 2006 roku, czy w ten sposób nastąpiła manifestacja zmiany charakteru posiadania Z. R. (1) – dzierżyciela, posiadającego w imieniu

wnioskodawcy, na samoistny skierowany przeciw właścicielowi a pośrednio także wnioskodawcy oraz czy czynność ta, zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. spowodowała przerwanie biegu posiadania wnioskodawcy, jeśli zaś tak, czy nastąpiło jego przywrócenie. Tych zagadnień niestety Sąd a quo nie rozważył w sposób pełny ograniczając się do stwierdzenia, że w 2006 roku miała miejsce zmiana charakteru posiadania Z. R. (1) ze sprawowanego w imieniu wnioskodawcy - posiadacza samoistnego, na posiadanie samoistne wykonywane dla siebie.

Sąd Okręgowy ustalił tymczasem, że złożeniu wniosku o zasiedzenie udziału w nieruchomości przez Z. R. (1) nie towarzyszył zamiar przekształcenia jej dzierżenia udziału 1/2 w nieruchomości, wynikającego z powierzenia jej zarządu nieruchomością przez wnioskodawcę, w posiadanie samoistne. Dowodzą tego zeznania wnioskodawcy oraz uczestnika J. R. (1) złożone w dniu 29 stycznia 2018 roku, którym Sąd Okręgowy dał wiarę, ale także podjęta przez Z. R. (1) w 2008 roku, a więc w czasie trwania postępowania przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie, w sprawie o zasiedzenie toczącej się pod sygn. II Ns 158/06, inicjatywa skargowa do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na decyzję Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego, która wprowadzała zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków polegające na wykreśleniu współużytkowników wieczystych M. B., Z. R. (1) i A. R.. Uczestniczka kwestionowała, zresztą skutecznie, zmiany w ewidencji budynków niekorzystne m.in. dla wnioskodawcy wskazując, że wnioskodawca jest jego współwłaścicielem w udziale wynikającym ze spadkobrania po małżonkach B., przez co rozumiała także objęcie przez niego udziału w nieruchomości z tytułu zapisu. Przy czym Z. R. (1) składając skargę na korzyść wnioskodawcy działał w sytuacji gdy M. B. posiadał już w P. zawodowego pełnomocnika, nie było więc faktycznej potrzeby by to Z. R. (1) w dalszym ciągu sprawowała pieczę nad jego interesami i majątkiem. Ustanowienie przez M. B. zawodowego pełnomocnika w P. nie wpłynęło więc na zachowanie Z. R. (1), która w dalszym ciągu wykonywała władztwo nad nieruchomością za i dla wnioskodawcy, czyli jako dzierżyciel. Zauważyć należy, że pełnomocnictwo, którego udzielił jej M. B. nie zostało nigdy odwołane. Odwołanie takie jest jednostronną czynnością **mocodawcy** i jest skuteczne wobec pełnomocnika z chwilą, gdy doszło do niego w taki sposób, że ten mógł zapoznać się z jego treścią (art. 61 ust. 1 k.c.). Przy tym odwołanie takie może nastąpić w dowolnej formie. Bezsporne tymczasem jest między M. B. i Z. R. (1), że do odwołania pełnomocnictwa nie doszło.

Wystąpienie przez Z. R. (1) ze skargą do WSA, a wcześniej z wnioskiem o zasiedzenie udziału w nieruchomości przy ul. (...), miało na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, w sposób niekoniecznie odpowiadający prawu. Z. R. (1) uważała, że powinna doprowadzić do ustalenia właściciela nieruchomości tak by możliwe stało się w końcu zawarcie z (...) W. umowy użytkowania wieczystego gruntu. Gdyby prawo to zostało ustalone na jej rzecz, po przeprowadzeniu wszelkich formalności, zamierzała „zwrócić” je prawowitym właścicielom, za których uważała M. B. w 5/8, A. R. w 1/8 części i siebie w 2/8 części. Po oddaleniu wniosku o zasiedzenie Z. R. (1), a po jej ubezwłasnowolnieniu, jej mąż, w dalszym ciągu sprawował zarząd nieruchomością przy ul. (...) także w imieniu wnioskodawcy, nie roszcząc pretensji do jego udziału we współwłasności nieruchomości, nie uważając, że własność tego udziału przysługuje im. W postępowaniu Z. R. (1) brak więc woli posiadania nieruchomości dla siebie, natomiast występuje w dalszym ciągu, tak jak przed rokiem 2006, taki animus ukierunkowany na M. B..

Przypomnieć należy, że o samoistnym posiadaniu, czyli postępowaniu z rzeczą jak właściciel powinny świadczyć okoliczności dostrzegalne dla innych osób, wyrażające tym samym wolę wykonywania względem niej prawa własności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19.12.2000 r., V CKN 164/00, LEX nr 52668; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.02.2002 r., III CKN 891/00, LEX nr 54474). W literaturze podkreśla się, że stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus), co przy posiadaniu samoistnym będzie oznaczać zamiar władania rzeczą dla siebie jak właściciel. Ciągłość posiadania ma dotyczyć nie w ogóle władztwa faktycznego, lecz władztwa mającego charakter posiadania samoistnego. Taka sytuacja, jak wskazano wyżej, występuje w niniejszej sprawie.

Pamiętać należy, że posiadanie, aby doprowadziło do zasiedzenia nieruchomości musi być nieprzerywalne. Pozostaje więc do rozważenia czy złożenie przez Z. R. (1) wniosku o zasiedzenie nieruchomości przerwało bieg zasiedzenia wnioskodawcy niwecząc tym samym jego ciągłość posiadania.

Art. 340 k.c. wprowadza domniemanie ciągłości posiadania i stanowi, że niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa go. Przeszkodą przemijającą jest przeszkoda, która tylko czasowo uniemożliwiła wykonywanie władztwa nad rzeczą, a następnie ustała. Przerwanie ciągłości posiadania może nastąpić w razie pozbawienia posiadacza władzy nad rzeczą przez inną osobę (utrata posiadania). Zgodnie jednak z art. 345 k.c. posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane.

Do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń (art. 175 k.c.). Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się m.in. przez każdą czynność przed sądem, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

W razie przerwania przedawnienia przez czynność w postępowaniu przed sądem, przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone. Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo (art. 124 § 1 i 2 k.c.).

W odniesieniu do zasiedzenia odpowiednie stosowanie przepisów o biegu przedawnienia roszczeń, należy rozumieć w ten sposób, że przepisy te mogą mieć zastosowanie o tyle, o ile nie kolidują z przepisami normującymi instytucję zasiedzenia i w związku z tym nie są bezprzedmiotowe (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1992 r., III CZP 87/92, OSNC 1993, nr 3, poz. 31). Zważywszy na powyższe, nie ulega wątpliwości, że art. 123 § 1 pkt 1 k.c. może być stosowany wprost (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 września 2008 r., IV CSK 213/08, nie publ.).

Przerwę zasiedzenia, w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c., powoduje tylko takie działanie właściciela, które bezpośrednio zmierza do przerwania posiadania posiadacza - to znaczy jest akcją zaczepną wymierzoną przeciwko posiadaczowi i zmierza do pozbawienia go posiadania. Musi to być zatem powództwo lub wniosek skierowany przeciwko posiadaczowi, na rzecz którego biegnie zasiedzenie, zmierzający bezpośrednio do pozbawienia go posiadania rzeczy i odzyskania przez właściciela władztwa nad nią (por. postanowienie SN z 2 kwietnia 1997 r., II CKN 69/97).

Błędnie Sąd Rejonowy zinterpretował znaczenie postępowania o zasiedzenie prowadzonego z wniosku J. R. (3) w okresie 2006 - 2009, jako przerywającego bieg zasiedzenia. Dla przerwania biegu zasiedzenia ma znaczenie akcja skierowana przeciwko posiadaczowi, a nie - skuteczne, czy bezskuteczne - akcje posiadacza, z którego punktu widzenia rzeczywiste znaczenie ma faktyczne spokojne posiadanie rzeczy. Złożenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości przez innego posiadacza nie jest czynnością „(...) przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia (...) roszczenia;” w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Czynnością taką byłaby akcja właściciela występującego przeciwko posiadaczowi. Skoro zaś Z. R. (1) nie miała w chwili złożenia wniosku o zasiedzenie status osoby uprawnionej do podjęcia skutecznej akcji prowadzącej do przerwy biegu zasiedzenia, to wniosek ten nie zniweczył tym samym ciągłość posiadania wnioskodawcy.

Wobec powyższego trafny jest zarzut naruszenia art. 172 § 1 k.c. Wnioskodawca posiadał bowiem samoistnie w złej wierze udział w wysokości 1/2 części nieruchomości przy ul. (...) w W. przez okres co najmniej 30 lat. Skoro Zrzeszenie (...) sprawowało władztwo nad budynkiem także w imieniu wnioskodawcy oraz pozostałych spadkobierców L. B. i A. B. od 1978 roku, to nabycie przez wnioskodawcę własności przedmiotowego udziału nastąpiło z dniem 1 stycznia 2008 r.

Chybiony jest natomiast zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie aktywnego działania wnioskodawcy na rzecz utrzymania swojego władztwa w postępowaniu o zasiedzenie zainicjowanym przez Z. R. (1). Faktycznie jest to zarzut niedokonania wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez pominięcie takiego ustalenia. Tymczasem zarzut taki nie stanowi uchybienia art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy (wartości) dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie poczynionych ustaleń faktycznych, czy wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Uchybienia w tym zakresie winny się skonkretyzować w zarzucie sprzeczności ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym. Zaniechanie zaś wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału czy też pominięcie przez sąd przy orzekaniu określonej okoliczności faktycznej, nawet jeżeli strona uważa ją za okoliczność istotną

dla rozstrzygnięcia sprawy nie stanowi o naruszeniu powyższego przepisu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2003 r., II CK 293/02). Prawidłowe postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga natomiast wskazania przez skarżącego konkretnych zasad (logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego, całokształtu zebranego materiału dowodowego, przeprowadzenia określonych dowodów niezgodnie z zasadami procedury cywilnej, na przykład niezgodnie z zasadą bezpośredniości) lub przepisów, które sąd naruszył przy ocenie określonych dowodów (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, lex nr 172176, z dnia 13 października 2004 r., III CK 245/04, lex nr 174185). Takie zaś zarzuty w sprawie niniejszej nie zostały postawione. Nadto okoliczność pominięta w ustaleniach Sądu Rejonowego, a w ocenie wnioskodawcy na tyle istotna, że stanowiąca o naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., nie miała faktycznie znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy zmienił na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. postanowienie Sądu Rejonowego, o kosztach postępowania w pierwszej i drugiej instancji orzekając na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

SSR(del) Renata Drozd-Sweklej SSO Małgorzata Szymkiewicz-Trelka SSO Adrianna Szewczyk-Kubat