

Sygn. akt VI Ca 260/17

POSTANOWIENIE

Dnia 23 maja 2017r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący-Sędzia SSO Leszek Mazur (spr.)

Sędziowie SSO Halina Garus

SSO Jolanta Janas

Protokolant st. sekr. sąd. Agnieszka Cieślak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 maja 2017r.

sprawy z wniosku M. G.

z udziałem: G. G. (1) s. J., A. J., A. G., B. B., B. D., R. G., E. O., M. P., R. P.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy M. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 8 grudnia 2016r.

sygn. akt II Ns 3514/15

postanawia: oddalić apelację.

Sygn. akt VI Ca 260/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 8.12.2016 r. sygn. akt II Ns 3514/15 k.224 Sąd Rejonowy w Częstochowie oddalił wniosek M. G. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości położonej w N. ul. (...), gmina M., oznaczonej jako działka nr (...) o pow. (...) ha.

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny.

Przedmiotem niniejszego postępowania było prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości położonej w N., gmina M., przy ul. (...), oznaczonej jako działka numer (...) o powierzchni (...) ha, przedstawionej na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego S. S., wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) dnia (...)r. nr ewid. (...). Działki numer (...) o łącznej pow. (...) ha powstały z podziału działki numer (...) o tej samej powierzchni, opisaney w dziale pierwszym księgi wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C., której właścicielem jest E. O. na podstawie aktu notarialnego (...). Przedmiotowa działka stanowi całość gospodarczą z działką numer (...) należącą do B. B. w 6/36 częściach, J. G. (1) w 12/36 częściach, E. O. w 3/36 częściach i M. G. w 12/36 częściach. W dniu 7.07.1978 r. Naczelnik Gminy w M. wydał Akt Własności Ziemi Nr (...) stwierdzający, że S. G. (1) z mocy prawa stała się współwłaścicielką w 1/3 części nieruchomości położonej w N., gmina M., oznaczonej jako działka numer (...) o powierzchni (...) ha. Właścicielami pozostałych udziałów w prawie własności tej nieruchomości, także z mocy prawa, stali się - S. G. (2)

i jego żona L. G. oraz J. G. (1), co stwierdzone zostało w wydanych na ich rzecz tego samego dnia Aktach Własności Ziemi, odpowiednio o nr (...), (...) (dowód: wypis z rejestru gruntów k. 19, mapa k. 45, akta uwłaszczeniowe k. 57, zeznania świadka S. S. k.195-196, akta (...)). Działka objęta wnioskiem nr (...) wraz z działką nr (...) zabudowane są budynkiem mieszkalnym, budowanym w 1979 roku w oparciu o zezwolenie wydane S. G. (1) w lipcu 1979 r. Powierzchnia budynku częściowo zajmuje obszar działki (...), a częściowo (...) objętej wnioskiem. Wybudowanie przez S. G. (1) domu we wskazanym miejscu było konsekwencją ustaleń w rodzinie. Przed wybudowaniem domu S. G. (1) uzyskała oświadczenia sporządzone przez J. G. (1), Z. P., S. G. (2) i L. S., w treści których wskazane osoby podały, iż nie wnoszą żadnego sprzeciwu, co do budowy budynku przez S. G. (1). Wcześniej działka (...) zabudowana była starym, drewnianym budynkiem mieszkalnym należącym do T. i M. małżonków G.. W domu tym zamieszkiwała S. G. (1) i jej siostra J. G. (1), które podjęły decyzję o wybudowaniu nowego domu, który miałby zaspokoić ich potrzeby mieszkaniowe. S. G. (1) i J. G. (1) zamieszkały w wybudowanych zabudowaniach mieszkalnych w 1980 r. Siostry były pannami i prowadziły wspólne gospodarstwo domowe. S. G. (1) pracowała zawodowo, a uzyskiwane przez nią dochody przeznaczone były na zaspokojenie potrzeb życiowych jej i siostry. J. G. (1) zajmowała się prowadzeniem gospodarstwa domowego, w tym zajmowała się wnioskodawcą, domem, inwentarzem żywym. Za zgodą S. G. (1) i J. G. (1) w marcu 1984 r. na nieruchomości objętej wnioskiem zamieszkał syn S. M. G., wraz z rodziną. Zajął on pokój i kuchnię na piętrze. Pomieszczenia na parterze zajmowała jego matka i ciotka. Dwa pomieszczenia na piętrze początkowo pozostawały niewykończone i nie były przez nikogo użytkowane. Wnioskodawca wyremontował te pomieszczenia i wówczas zostały one zajęte przez jego matkę i ciotkę. S. G. (1) i J. G. (1) zajmowały pomieszczenia znajdujące się w części domu posadowionym na działce objętej wnioskiem. W 1982 r. S. G. (1) i J. G. (1) zadecydowały o posadowieniu ogrodzenia pomiędzy zamieszkiwanym przez nich siedliskiem, a działką (...). Ogrodzenie posadowione zostało przez ojca E. O. oraz partnera S. G. (3). W obszarze ogrodzenia znalazła się działka nr (...) i nr (...) objęta wnioskiem. Od chwili jego posadowienia pozostałe rodzeństwo, poza S. G. (1) i J. G. (1), zaprzestało korzystania z wygradzonego obszaru należącej do nich nieruchomości. Ogrodzenie to uległo zniszczeniu i zostało rozebrane w sierpniu 2015 r. W niezabudowanym obszarze nieruchomości objętej wnioskiem S. G. (1) i J. G. (1) uprawiały ogródek warzywny i kwiatowy. Terenem działki zajmowała się także żona M. G.. Na nieruchomości znajdowały się także zabudowania gospodarcze - szopki, z których jedna budowana była przez siostry G., a jedną z nich stawiał M. G.. J. G. (1) zmarła 7.02.1989 r. jako panna bezdzietna. Miała rodzeństwo: L. G., S. G. (1), Z. P., W. G.. Postanowieniem z dnia 3.03.2016 r. wydanym w sprawie II Ns 4500/15 Sąd Rejonowy w Częstochowie stwierdził, że spadek po J. G. (1), na podstawie ustawy nabyło rodzeństwo: W. G., S. G. (1) i Z. P. w 2/8 częściach każda z tych osób oraz zstępni rodzeństwa: E. O., B. B. w 1/8 części każda z tych osób. Następcami prawnymi zmarłej w dniu 3.12.1978 r. L. G. był jej mąż S. G. (2), który zmarł w 2008 r. oraz córki E. O. i B. B.. Prawa spadkowe po niej stwierdzone zostały mocą postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 22.03. 1989 r., sygn. akt II Ns 596/89. Prawa spadkowe po S. G. (2) stwierdzone zostały postanowieniem Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 29.11.2010 r., sygn. akt II Ns 3326/10. S. G. (1) zmarła dnia 18.07.2003 r. Spadek po niej, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie, sygn. akt II Ns 1148/10 nabył syn M. G. w całości Z. P. zmarła w 2015 r., pozostawiając dzieci: A. P., R. P., A. J.. W. G. zmarł w 1991 r. pozostawiając dzieci: R. G. i syna J. (...), który zmarł pozostawiając dwoje dzieci: G. G. (1) i B. D.. Od śmierci S. G. (1) na nieruchomości objętej wnioskiem zamieszkuje wyłącznie wnioskodawca M. G. z rodziną. Bez przeszkód korzystają oni z nieruchomości w obszarze tożsamym z posiadanym przez matkę i ciotkę. Na części działki objętej wnioskiem wnioskodawca wraz z żoną uprawiają truskawki, na części urządzonej jest ogródek warzywny, rośnie orzech i drzewka owocowe. Żona wnioskodawcy w szopie posadowionej na działce objętej wnioskiem hoduje króliki (dowód: kopia postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 27.04.2010 roku k.3, kopia decyzji z dnia 6.07.1979 r. i informacji o terenie z dnia 23.02.1979 r. k. 4-5v, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały k.6, kopie oświadczeń k.11-14, oświadczenie S. N. k.34, zeznania świadków: S. W. k. 120-121, K. S. k.121-122, A. Z. (1) k.123-124, zeznania stron : E. O. k.124, k.220-221, M. G. k.124, k.218-219, A. J. k.216-218, B. B. k.221, kopia decyzji z 1986 r. 175, akta KW (...), akta II Ns 3326/10 Sądu Rejonowego w Częstochowie, akta II Ns 1148/10 Sądu Rejonowego w Częstochowie, akta II Ns 596/89 Sądu Rejonowego w Częstochowie, akta II Ns 4500/15 Sądu Rejonowego w Częstochowie). Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd zasadniczo dał wiarę zeznaniom stron: E. O., M. G., A. J., B. B., które w kwestiach mających istotne znaczenie z punktu widzenia niniejszego postępowania były zgodne, korelowały ze sobą wzajemnie i z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Różna była w zasadzie wyłącznie ocena skutków

prawnych zasadniczo niespornego stanu faktycznego. Sąd odmówił wiary zeznaniom wnioskodawcy w zakresie w jakim twierdził, że władał przedmiotową nieruchomością od momentu zamieszkania na niej tj. od marca 1984

Apelację k.240-247 od tego postanowienia złożył wnioskodawca zarzucając Sądowi I instancji;

1. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie, polegające na niewynikającym z materiału dowodowego a więc dowolnym przyjęciu, że J. G. (1) władała sporną nieruchomością, podczas gdy zarówno z dokumentów zgromadzonych w sprawie jak i ze zeznań świadków wynika jednoznacznie, że to S. G. (1) samodzielnie podejmowała wszelkie decyzje dotyczące nieruchomości w której posiadanie weszła w 1979 r. na skutek nieformalnej zamiany działki stanowiącej jej wyłączną własność z działką stanowiącą własność S. G. (2), w tym przede wszystkim decyzję w przedmiocie budowy domu a następnie postawienia ogrodzenia, J. G. (1) jedynie zamieszkała z siostrą i wspólnie z nią prowadziła gospodarstwo domowe;

2. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie, polegające na pominięciu znaczenia jakie dla stwierdzenia samoistnego posiadania spornej nieruchomości tylko i wyłącznie przez S. G. (1) z wyłączeniem tego posiadania przez J. G. (1) ma oświadczenie z dnia 25.02.1979 r., w którym J. G. (1) oświadcza, że nie wnosi sprzeciwu co do budowy budynku przez siostrę S. G. (1), przy czym zaznaczenia wymaga że z treści tego oświadczenia oraz z faktu, że oświadczenie takie składali również P. Z., S. G. (2) oraz L. S. wynika, że oświadczenie dotyczy zgody na budowę na wspólnej działce tj. działce (...), na której częściowo stoi budynek mieszkalny (o zgodę na wybudowanie budynku na spornej działce (...) S. G. (1) nikogo nie pytała, co potwierdza że od momentu zamiany działek od dnia 12.08.1979 r. manifestowała swoje władztwo nad działką (...), a więc była posiadaczem samoistnym tej działki);

3. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie, polegające na pominięciu znaczenia jakie dla stwierdzenia samoistnego posiadania nieuzasadnionym i niewyjaśnionym w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. pominięciu wniosków jakie płyną z zeznań uczestniczki A. J., które w sposób jednoznaczny potwierdzają charakter posiadania S. G. (1) jako posiadanie samoistne i w pełni korelują ze zgromadzonymi w sprawie dokumentami, w tym z oświadczeniem J. G. (1) z dnia 25.02.1979 r. o wyrażeniu S. G. (1) zgody na budowę domu, która to zgoda wyklucza jako prawidłową bo niezgodną z zasadami logiki dokonaną przez Sąd ocenę materiału dowodowego wyrażającą się w przyjęciu, że siostry wspólnie wybudowały budynek, co niewątpliwie miało wpływ na rozstrzygnięcie sprawy;

4. naruszenie art. 172 w zw. z art. 336 k.c. poprzez przyjęcie, że J. G. (1) władała sporną działką o numerze (...), podczas gdy nie jest wystarczające, aby sam fakt zamieszkania w domu wybudowanym przez siostrę i korzystanie przez J. G. (1) z tej działki w zakresie uprawiania ogródka warzywnego, przy uwzględnieniu jej sytuacji faktycznej (podeszły wiek, zły stan zdrowia, brak środków do życia), dawało wystarczający wyraz woli władania gruntem jak właściciel i przesądzało o władztwie właścicielskim czyniąc z niej posiadacza samoistnego;

5. naruszenie art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 176 § 2 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie przejawiające się w przyjęciu, że wnioskodawca nie spełnił przesłanki nabycia nieruchomości objętej wnioskiem pomimo, że suma okresów samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę oraz jego spadkodawcę S. G. (1) pozwala na stwierdzenie nabycia prawa własności spornej nieruchomości przez wnioskodawcę przy czym doliczenie okresu poprzednika wnioskodawcy Sąd powinien uwzględnić z urzędu (tak SN m.in. w postanowieniu z dnia 20.02.2013 r., III CSK 156/12).

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku w całości, oraz zasądzenie na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd odwoławczy zważył, co następuje.

Apelacja jest niezasadna.

Sąd odwoławczy podziela ustalenia Sądu I instancji oraz ich ocenę dokonaną przez ten Sąd.

I. Zarzuty sformułowane w pkt. 1-3 apelacji dotyczące naruszenia art. 233 k.p.c. sprowadzają się do przedstawienia przez skarżącego odmiennej, konkurencyjnej oceny dowodów zgromadzonych w toku postępowania przed Sądem Rejonowym. Wersja ta jest inna, nie pozbawiona częściowo trafnych spostrzeżeń, ale nie podważa ustaleń i ocen Sądu Rejonowego, jako poczynionych zgodnie z art. 233 k.p.c., tzn. w granicach wskazanego przepisu. Skuteczny zarzut oparty na tym przepisie musiałby wykazać ocenę dowodów rażąco nieprawidłową, nieracjonalną, sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Tego orzeczeniu wydanemu przez Sąd Rejonowy zarzucić nie sposób, wobec czego Sąd Okręgowy ocenił zarzuty sformułowane w pkt. 1-3 apelacji jako nieskuteczne.

II. W szczególności nietrafny jest zarzut sformułowany w pkt. 1 apelacji przypisujący Sądowi Rejonowemu dowolne przyjęcie, że J. G. (1) władała sporną nieruchomością, podczas gdy, zdaniem skarżącego, zarówno z dokumentów jak i ze zeznań świadków wynika jednoznacznie, że to S. jego matka, S. G. (1) samodzielnie podejmowała wszelkie decyzje dotyczące spornej nieruchomości, w tym przede wszystkim decyzję w przedmiocie budowy domu, a następnie postawienia ogrodzenia, natomiast J. G. (1) jedynie zamieszkała z siostrą i wspólnie z nią prowadziła gospodarstwo domowe. Przede wszystkim ocena przedstawiona przez skarżącego wynika z zeznań tylko niektórych świadków. Są jednak i świadkowie, którzy odmiennie przedstawili okoliczności władania sporną nieruchomością (por. np. zeznania świadka K. S. k.121-122, w szczególności następujący ich fragmenty; "...Wiem, że przedmiotową nieruchomość była przedmiotem zamiany chyba między S. G. (2) a S. G. (1) i chyba J. G. (1), bo one jako siostry wspólnie prowadziły gospodarstwo domowe i wspólnie mieszkały...", "...Nie wiem w którym roku był budowany dom, ale był budowany wspólnie przez S. G. (1) i J. G. (1) skoro wspólnie mieszkały...", "...Nie wiem kto finansował i budował dom, w którym mieszka wnioskodawca, chyba siostry G..."). Bardzo podobne zeznania złożyła świadek A. Z. (1) (por. następujące fragmenty jej zeznań k.123: "...Dom w którym mieszka wnioskodawca budowany był przez jego matkę i siostrę J. G. (1) nie wiem w którym roku..."...siostry G. dostały przedmiotową działkę i postawiły dom, w którym mieszka wnioskodawca, a wcześniej mieszkały one do śmierci i pracowały na tej działce i w gospodarstwie..."). Kwestia stanowiąca przedmiot dowodzenia zeznaniami świadków nie przedstawiała się tak jednoznacznie jak stara się zasugerować skarżący, przeciwnie przytoczone powyżej zeznania świadków uprawniały Sąd Rejonowy do oceny odmiennej od dokonanej przez skarżącego.

III. Dokumenty mające jednoznacznie wskazywać na samoistne władanie S. G. (1) to dokumenty dotyczące budowy domu na spornej nieruchomości. W typowej sytuacji, tzn. samodzielnego władania cudzą nieruchomością budowa domu byłaby przekonującą manifestacją posiadania samoistnego mogącego prowadzić do zasiedzenia nieruchomości. Jednak w okolicznościach niniejszej sprawy sytuacja była inna. Obie siostry były pannami, mieszkały wspólnie, prowadziły wspólne gospodarstwo domowe, wzajemnie się wspierały i generalnie były postrzegane jako wspólnota rodzinna. Charakterystyczne jest określanie ich przez część świadków jako "siostry G.", co wyraźnie podkreśla taki właśnie wspólny, a nie rozdzielny sposób ich postrzegania przez otoczenie (por. zeznania świadków; K. S. k.121-122 i A. Z. (2) k.123"). Nawet świadek A. J., która jednoznacznie zeznała, że dom budowała tylko S. G. (1), przyznała, że gospodarstwo domowe siostry prowadziły wspólnie, a J. G. (1), choć nie pracowała zawodowo, to zajmowała się domem, sprzątała, gotowała, zajmowała się inwentarzem żywym, miał kury i krowę (por. zeznania świadka A. J. k.217"). Budowa domu stanowiła tylko element posiadania całej nieruchomości i jeden z przejawów funkcjonowania wspólnoty siostr G.. Nie stanowiła całkowicie samodzielnego przejawu samoistnego posiadania całej nieruchomości przez S. G. (1), przeciwnie, jak trafnie ocenił to Sąd Rejonowy, w części było to konsekwencją ustaleń w rodzinie, a także zgody J. G. (1) (por. uzasadnienie zaskarżonego postanowienia k.229). Już sama ta zgoda dowodzi, że S. G. (1), podejmując budowę domu, potrzebowała zgody swojej siostry. Gdyby istotnie czuła się samodzielną właścicielką całej nieruchomości, o zgodę siostry nie musiałaby się ubiegać.

III. Oceniając kwestię budowy domu i zgody J. G. (1) skarżący przypisuje Sądowi Rejonowemu ustalenia, których ten nie poczynił i oceny, których ten nie wyrażał, po czy ocenia je jako błędne, oraz niezgodne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Zarzuca np. Sądowi Rejonowemu ustalenie, że siostry wybudowały dom wspólnie, co

jest niezgodne z faktycznymi ustaleniami. Na k.229 znajduje się następujący fragment ustaleń Sądu Rejonowego w tym zakresie; "...W. przez S. G. (1) domu we wskazanym miejscu było konsekwencją ustaleń w rodzinie. Przed wybudowaniem domu S. G. (1) uzyskała oświadczenia sporządzone przez J. G. (1), Z. P., S. G. (2) L. S., w treści których wskazane osoby podały, iż nie wnoszą żadnego sprzeciwu co do budowy domu przez S. G. (1)...". Z przywołanego fragmentu wynika jednoznacznie, jakie było ustalenie Sądu Rejonowego w tym zakresie, a mianowicie, że to S. G. (1) była inwestorem. Przywołany przez skarżącego na uzasadnienie zarzutu, pozornie logiczny argument, a mianowicie, że gdyby J. budowała dom wspólnie ze S., to nie składałaby oświadczenia z dnia 25.02.1979 r., ma dowodzić, że dom budowała S. G. (1), tzn. zwalczać rzekomo odmienne ustalenie Sądu Rejonowego, a w istocie tylko błędnie mu przypisywane przez skarżącego.

IV. Tymczasem istota rozumowania Sądu Rejonowego sprowadza się do tego, że wybudowanie domu przez S. G. (1) nie może być uznane za przejaw samoistnego posiadania przez nią całej nieruchomości, z powodów wskazanych już powyżej w pkt. I, a mianowicie jako tylko jeden z przejawów funkcjonowania wspólnoty sióstr G., wyraz uzgodnień rodzinnych i zgody siostry. Wybudowanie domu nie miało stanowić i nie stanowiło wyrazu ignorowania przez S. G. (1) władztwa siostry, przeciwnie odbyło się z uznaniem i respektowaniem tego władztwa, czego wyrazem była omawiana już zgoda J. G. (1). Podkreślany wielokrotnie przez skarżącego fakt budowy domu przez jego matkę S. G. (1) jako najbardziej typowa oznaka samoistnego posiadania, ma właśnie taki walor wobec właściciela nieruchomości i otoczenia, ale nie musi mieć takiego waloru wobec innego współposiadacza samoistnego. W okolicznościach niniejszej sprawy wzniesienie budynku nie oznaczało zmiany sytuacji J. G. (1) w sensie pozbawienia jej władztwa lub jego ograniczenia, jej sytuacja faktycznie uległa poprawie, gdyż tak jak wcześniej zamieszkiwała wspólnie z siostrą w starym domu, tak po zbudowaniu nowego dalej zamieszkiwała wspólnie z siostrą, tyle że w nowym domu.

V. Oceny tej nie może zmienić podkreślana przez skarżącego niejako podrzędna pozycja J. G. (1) we wspólnym gospodarstwie domowym obu sióstr, wynikająca stąd, że nie pracowała ona zawodowo, a we wspólnym gospodarstwie zajmowała się sprzątaniami, gotowaniem czy uprawianiem ogródka, co zdaniem, skarżącego, wyklucza ją jako współposiadacza samoistnego nieruchomości. (por. uzasadnienie apelacji k.244). Stanowisko to jest błędne. Pobrzmiewa w nim argumentacja przedstawiana często jako uzasadnienie wniosków o ustalenie nierównych udziałów w majątku wspólnym małżonków ze względu na fakt braku pracy zawodowej jednego z małżonków, który na skutek różnych okoliczności, np. ustaleń i podziału ról przez małżonków rezygnował z takiej pracy, lub jej podjęcia i zajmował się prowadzeniem domu i wychowywaniem dzieci. Na marginesie należy zauważyć, że J. G. (1) we wspólnym gospodarstwie zajmowała się m. in. opieką nad skarżącym (por. następujący fragment zeznań wnioskodawcy k.218..."...J. G. (1) nie miała żadnych środków, nie pracowała zawodowo, opiekowała się mną jak matka pracowała zawodowo..."). Taka sytuacja sama w sobie nigdy nie mogła prowadzić do ustalenia nierównych udziałów, ponieważ orzecznictwo sądowe nie pozwalało na deprecjację pracy małżonka nie pracującego zawodowo. Podobnie należy ocenić, że sytuacja taka nie może prowadzić do deprecjacji statusu posiadacza samoistnego prowadzącego tylko gospodarstwo domowe w relacji do innego posiadacza samoistnego pracującego zawodowo. Chodzi tu o dość daleką analogię, ale nie na tyle odległą by wykluczała zastosowanie przedstawionego rozumowania w niniejszej sprawie.

VI. Powyżej w pkt. III wskazano, że wspólne zamieszkiwanie obu sióstr i prowadzenie przez nie wspólnego gospodarstwa domowego miało istotny wpływ na postrzeganie ich przez otoczenie, a mianowicie jako wspólnoty rodzinnej, czego przejawem było określanie je przez część świadków jako "siostry G.". Sam skarżący miał zasadniczy problem w przedstawieniu relacji obu sióstr, w szczególności w wyjaśnieniu kwestii zgody na wprowadzenie się do spornego budynku o jaką prosił swoją ciotkę J. G. (1). Zeznając na rozprawie dnia 29.11.2016 r. podkreślał, że dom wybudowała sama jego matka, a wprowadzając się do niego w 1984 r. o zgodę pytał swoją matkę jako właścicielkę budynku, ciotkę także tylko, ale tylko grzecznościowo, ponieważ "nic nie miała do tego" (por. zeznania wnioskodawcy k.218-219). Wyjaśnienie tej kwestii przez skarżącego nie jest przekonujące. Przeciwnie jest całkowicie nieprzekonujące i to nie tylko samo w sobie, ale szerzej jako element całości jego zeznań. Fakt ubiegania się o wskazaną zgodę skarżący próbował wytłumaczyć jako działanie czysto grzecznościowe, uzasadnione w zaistniałych okolicznościach wspólnym zamieszkiwaniem z matką wnioskodawcy, a złożone wyjaśnienia oceniał w apelacji jako spontaniczne, szczere i zgodne z prawdą (por. uzasadnienie apelacji k.245). Całościowa ocena zeznań złożonych przez

skarżącego nie pozwala na taką ocenę, uzasadnia natomiast ocenę odmienną, a mianowicie, że jego zeznania przeszły znamiennej ewolucję, której prześledzenie nakazuje traktować je z daleko idącą ostrożnością, a jeżeli już jakąś ich część można by uznać za spontaniczną, szczerą i zgodną z prawdą, to nie tę z rozprawy dnia 29.11.2016 r. k.218-219, ale z rozprawy dnia 22.10.2015 r. k.48. Skarżący został wtedy przesłuchiwany informacyjnie, ale przesłuchiwany następnie w charakterze strony dnia 29.11.2016 r. wcześniejsze informacyjne zeznania podtrzymał jako zgodne z prawdą (por. oświadczenie wnioskodawcy k.218; ”przynaję, że moje dotychczasowe wyjaśnienia i zeznania są zgodne z prawdą”). Na rozprawie dnia 22.10.2015 r. skarżący zeznał, że dom, który częściowo stoi na wspólnej działce wybudowały ze wspólnych środków jego matka ze swoją siostrą J. G. (1), które następnie w nim mieszkały i aż do śmierci prowadziły wspólne gospodarstwo domowe. O zgodę na zamieszkanie pytał matkę i J. G. (1), a za właściciela nieruchomości uważał J. G. (1) aż do jej śmierci w roku 1989, natomiast matkę do roku 1990, kiedy to przestała zajmować się nieruchomością. Siebie uważała za właściciela tej nieruchomości po śmierci J. G. (1). Wszystkie dokumenty związane z tą nieruchomością były wystawione na matkę, ale ona budowała dom wspólnie z siostrą i z podwórka korzystały wspólnie. Zeznania te potwierdziła żona skarżącego – uczestniczka A. G. (por. k.48). Tymczasem około rok później, na rozprawie dnia 29.11.2016 r., skarżący mówi już coś zupełnie innego, a mianowicie, że: sporny dom wybudowała jego matka sama, która ponosiła koszty finansowe zakupu materiału, a skarżący jej pomagał fizycznie przy budowie, matka budowę finansowała sama, gdyż J. G. (1) nie miała żadnych środków, ponieważ nie pracowała zawodowo. Wprowadzając się do tego domu w roku 1984 o zgodę pytał matkę, a J. G. (1) też, ale ona nie miała nic do powiedzenia. Za właściciela nieruchomości uważał siebie od chwili już od zamieszkania, tzn. od 1984 r. (por. k.219). Przyczyny zmiany zeznań skarżący nie wyjaśnił. Trzeba przyznać, że nie ustalał tego również Sąd Rejonowy, ale należy jej dopatrywać w pomocy prawnej profesjonalnego pełnomocnika, z jakiej korzystał skarżący na etapie składania późniejszych zeznań, tzn. w listopadzie 2016 r. (por. zapis w protokole rozprawy k.219). Tej pomocy był pozbawiony na etapie składania zeznań wcześniejszych, które jednak już tylko z tego powodu należy uznać za bardziej szczerze i spontaniczne. Mają one znaczenie zasadnicze, gdyż, jako pochodzące od osoby najbliższej siostr G., pozwalają na najbardziej wiarygodną rekonstrukcję wzajemnych relacji obu tych osób w kontekście posiadania spornej nieruchomości i ocenę, że posiadanie to było wspólne i nie miało charakteru wyłącznego samoistnego posiadania przez matkę skarżącego - S. G. (1). Prowadzi to do wniosku o niezasadności zarzutu sformułowanego w pkt. 4 apelacji, tzn. dotyczącego naruszenia art. 172 w zw. z art. 336 k.c.

VII. W konsekwencji powyższych argumentów za nietrafny należy uznać zarzut naruszenia art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 176 § 2 k.c. sformułowany w ostatnim punkcie zarzutów apelacji. Sumowanie okresów samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę oraz jego spadkodawcę S. G. (1) byłoby możliwe w przypadku, gdyby posiadanie S. G. (1) miało charakter samoistny, a tak nie było, co ustalił Sąd Rejonowy. Sąd Okręgowy ocenę tę podziela.

Mając na względzie wskazane argumenty Sąd odwoławczy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.