

Sygn. akt I Ca 463/15

POSTANOWIENIE

Dnia 4 lutego 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Antoni Smus

Sędziowie: SO Barbara Bojakowska

SO Tomasz Choczaj

Protokolant: star. sekr. sąd. Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku B. S.

z udziałem M. K., E. D., J. L. (1), A. L. (1), P. L., J. L. (2), I. L., H. C., B. W., K. S.

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 30 stycznia 2013 r., sygn. akt VIII Ns 140/12

postanawia:

1. oddać apelację w zakresie dotyczącym wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału wielkości 2/3 (dwie trzecie) części we współwłasności zabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości N., gmina B., o powierzchni 0,10 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów;

2. zasądzić od wnioskodawczyni B. S. na rzecz uczestniczki postępowania A. L. (1) kwotę 2617 zł (dwa tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kwota 617,00 zł (sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;

3. zasądzić od wnioskodawczyni B. S. na rzecz uczestniczki postępowania A. L. (1) kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym;

4. zasądzić od wnioskodawczyni B. S. na rzecz uczestników postępowania M. K., E. D. i J. L. (1) kwoty po 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt Ca 463/15

UZASADNIENIE

We wniosku skierowanym do Sądu Rejonowego w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. wnioskodawczyni B. S. wniosła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 4 września 2010 roku własność nieruchomości położonej w N., obręb B. przy ul. (...), obejmującej działki nr (...), wraz z jej częściami składowymi w postaci budynku gospodarczego jednoizbowego, wolnostojącego parterowego czteroizbowego budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego budynku –kapliczki.

Uczestnicy postępowania wnieśli o oddalenie wniosku.

Zaskarżonym postanowieniem z 30 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. w sprawie o sygn. akt VIII Ns 140/12 oddalił wniosek i orzekł o kosztach postępowania.

Powyższy wyrok zapadł w oparciu o ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, którego istotne elementy przedstawiają się następująco:

A. L. (2) i F. L. byli właścicielami zabudowanego gospodarstwa rolnego położonego w obrębie B. składającego się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 3,11 ha. Zabudowania wchodzące w skład gospodarstwa rolnego posadowione były na działce oznaczonej nr ewidencyjnym (...). Znajdował się tam parterowy budynek mieszkalny, budynek gospodarczy oraz wolnostojący budynek -kapliczka. Działka nr (...) stanowiła łąkę. Pomiędzy tymi działkami przebiegał rów.

A. L. (2) zmarła w dniu 8 czerwca 1976 roku, a F. L. w dniu 3 września 1980 roku. Małżonkowie posiadali czworo dzieci: córkę B. S. oraz synów J. L. (3), T. L. i P. L.. Postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2011 roku wydanym w sprawie o sygn. akt VIII Ns 324/11 Sąd Rejonowy w Wieluniu w VIII Zamiejscowym Wydziale Cywilnym w P. stwierdził, że spadek po A. L. (2) nabyli wprost i z mocy ustawy mąż spadkodawczyni F. L. w

4/16 części oraz dzieci B. S., J. L. (3), T. L. i P. L. po 3/16 części całości spadku każde z nich, przy czym wchodzący w skład spadku udział w gospodarstwie rolnym nabyli mąż spadkodawczyni oraz dzieci B. S., J. L. (3) i T. L. po 1/4 części każde z nich, natomiast spadek po F. L. nabyły wprost i z mocy ustawy córka B. S. oraz synowie J. L. (3), T. L. i P. L. po 1/4 części całości spadku, przy czym udział we wchodzącym w skład spadku gospodarstwie rolnym nabyli B. S., J. L. (3) i T. L. po 1/3 części każdy z nich. W wyniku spadkobrania współwłaścicielami przedmiotowego gospodarstwa rolnego w równych częściach ułamkowych wynoszących po 1/3 części stali się więc B. S., J. L. (3) i T. L.. J. L. (3) zmarł w dniu 16 sierpnia 1998 roku pozostawiając po sobie jako swoich spadkobierców żonę M. L., która zmarła w 2002 roku oraz dzieci M. K., E. D. i J. L. (1). T. L. zmarł w dniu 13 kwietnia 2000 roku, a spadek po nim w równych częściach po 1/3 odziedziczyli żona A. L. (1) oraz synowie P. L. i J. L. (2).

Wnioskodawczyni za życia rodziców zamieszkiwała na stałe w B.. Regularnie jednak odwiedzała rodziców i wraz z bratem J. L. (3) pomagała im w pracach polowych. W razie potrzeby wspomagała również rodziców pod względem finansowym. Po śmierci F. L. grunty wchodzące w skład spadkowego gospodarstwa uprawiał J. L. (3), a wnioskodawczyni wraz z mężem H. S. pomagali mu w wykonywaniu prac polowych. Klucze od domu znajdującego się na działce (...) zabrała wnioskodawczyni. B. S. i jej mąż zaczęli wtedy jeszcze częściej niż poprzednio bywać na spornej nieruchomości, a od kiedy H. S. przeszedł na emeryturę spędzali tam większość czasu. Z domu poza wnioskodawczynią i jej mężem nikt inny nie korzystał. Reszta rodziny bywała tam wyłącznie w ramach odwiedzin u małżonków S. lub przy okazji wykonywania prac polowych. Wnioskodawczyni i jej mąż, gdy wyjeżdżali z nieruchomości nie pozostawiali kluczy nikomu z rodziny.

Po śmierci J. L. (3) gospodarstwo przejęła jego córka E. L.. Wnioskodawczyni i jej mąż w dalszym ciągu pomagali przy pracach w polu. E. L., a wcześniej jej ojciec J. L. (3) na działce (...) kosili trawę. Zdarzało się, że trawę na tej działce wykaszal również H. S.. Od około dwóch lat czynności te wykonuje wnioskodawczyni.

T. L. po śmierci F. L. bywał w spadkowym gospodarstwie bardzo rzadko.

Wnioskodawczyni oraz jej mąż H. S. we własnym zakresie poczynili niezbędne remonty na nieruchomości. Powstawiali nowe okna w domu mieszkalnym. Gdy zaczął walić się strop w budynku, mąż wnioskodawczym popodkładał belki, wylegariował sufit, wyremontowali piwnicę. Poza tym na nieruchomości znajdował się budynek gospodarczy, w którym kiedyś mieściła się obora. Gdy budynek ten się zawalił mąż wnioskodawczym oczyścił cegłę i w miejsce zawalonego budynku gospodarczego postawił nowy. Uczestniczka postępowania A. L. (1) sprzeciwiła się odbudowie budynku gospodarczego. Zgłosiła do Urzędu Gminy, że budowa odbywa się bez pozwolenia. Mąż wnioskodawczyni udał się wówczas do Urzędu Gminy i uzyskał informację, że może odbudować budynek gospodarczy pod warunkiem, że nie zostanie zmieniona jego konstrukcja. Wnioskodawczyni i jej mąż samodzielnie finansowali wszelkie remonty oraz nie ustalali z pozostałymi spadkobiercami, czy te remonty mogą przeprowadzić i w jakim zakresie. Wnioskodawczyni w chwili obecnej dba również o obejście budynków. Wykasza trawę, chwasty. Postawiła płot.

Działka nr (...) jest zwolniona z podatku rolnego, gdyż jest oznaczona symbolem (...), natomiast podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości z budynku mieszkalnego, który opłaca B. S.. Działka nr (...) jest zwolniona z podatku rolnego, ponieważ stanowi łąkę w klasie V.

Rachunki za wodę, energię elektryczną opłaca wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni pokrywa również opłaty związane z ubezpieczeniem budynków znajdujących się na nieruchomości.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Rejonowy stwierdził, że począwszy od 1980 roku wnioskodawczyni była w posiadaniu nieruchomości, której dotyczy wniosek o zasiedzenie, w szczególności dotyczy to działki, na której posadowione są budynek mieszkalny i budynek gospodarczy. Nie ulega również wątpliwości, że począwszy od 1980 roku, to wyłącznie wnioskodawczyni czyniła nakłady na tą nieruchomość, dokonywała niezbędnych remontów i ponosiła koszty jej utrzymania. Oceniając jednak zachowanie wnioskodawczyni pod kątem spełnienia przesłanki samoistnego posiadania koniecznego dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, Sąd pierwszej instancji wskazał, że w zasadzie to wyłącznie wnioskodawczyni miała interes faktyczny w zagospodarowaniu nieruchomości. Po uzyskaniu przez męża wnioskodawczyni świadczenia emerytalnego wnioskodawczyni i jej mąż postanowili bowiem na niej zamieszkać. Nikt z pozostałych uczestników postępowania temu się nie sprzeciwiał, jak i nikt z pozostałych uczestników nie

był zainteresowany w zagospodarowaniu tej nieruchomości w takim zakresie jak uczyniła to wnioskodawczym i jej mąż. Dla pozostałych współspadkobierców było zatem jasnym, że to jedynie wnioskodawczyni i jej mąż korzystają ze spornej nieruchomości, ponoszą wszelkie ciężary związane z jej utrzymaniem oraz dokonują na niej remontów umożliwiających dalsze zamieszkiwanie. Czynności te w ocenie Sądu Rejonowego mieszczą się w ramach uprawnień współwłaściciela wskazanych w art. 206 k.c. i same w sobie nie świadczą o zmianie zakresu posiadania uprawniającego do przyjęcia, że posiadanie to ma charakter samoistny wyłączający innych współspadkobierców. Sąd pierwszej instancji podkreślił przy tym, iż wnioskodawczyni i jej mąż wprawdzie nie podporządkowali się sprzeciwowi uczestniczki postępowania A. L. (1) odnośnie odbudowy budynku gospodarczego na nieruchomości, jednakże już sama świadomość tego, że pozostali uczestnicy postępowania dysponują określonymi prawami do nieruchomości i mogą sprzeciwiać się dalszym remontom spowodowała, że zrezygnowali z remontu dachu na budynku mieszkalnym. Powyższe świadczy w ocenie Sądu Rejonowego o tym, że także w subiektywnym odczuciu wnioskodawczyni nie czuła się wyłączną właścicielką spornej nieruchomości. Co więcej wnioskodawczyni mogła liczyć na to, że ostatecznie po uzgodnieniach w gronie spadkobierców sporna nieruchomość przypadnie właśnie jej, stąd we własnym zakresie dokonywała na tę nieruchomość określonych inwestycji. Poczynione przez wnioskodawczynie nakłady na nieruchomość z całą pewnością winny podlegać rozliczeniu w postępowaniu o dział spadku, niemniej jednak nie mogą świadczyć o samoistnym posiadaniu tej nieruchomości ponad uprawnienia wynikające z art. 206 k.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Z rozstrzygnięciem Sądu pierwszej instancji nie zgodziła się wnioskodawczyni, która zaskarżyła postanowienie w całości i zarzuciła rozstrzygnięciu:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym na skutek naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów wyrażonej w treści przepisu art. 233 k.p.c. poprzez przyjęcie, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci zeznań świadków S. B., W. K., K. K., A. B. oraz J. W., a także zeznań wnioskodawczynie oraz uczestników postępowania M. K., E. D., J. L. (1) i A. L. (1), a nadto obejmujący dowody z dokumentów nie prowadzi do stwierdzenia, iż posiadanie przez wnioskodawczynię nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania miało charakter samoistny wyłączający innych współspadkobierców od jej posiadania, podczas gdy wszelkie przeprowadzone w toku procesu dowody oraz twierdzenia stron jednoznacznie wskazują na to, że posiadanie nieruchomości przez skarżącą cechowało się samoistnością i przy uwzględnieniu okresu trwania tegoż posiadania winno prowadzić do stwierdzenia nabycia własności owej nieruchomości przez zasiedzenie;

2. naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 233 w zw. z art. 299 k.p.c. polegające na przyjęciu, iż wnioskodawczynie w swoim subiektywnym odczuciu nie czuła się wyłączną właścicielką spornej nieruchomości w sytuacji, gdy zeznania wnioskodawczynie oraz wszelkie działania przedsięwzięte przez nią wobec tejże nieruchomości prowadzą do wniosku odwrotnego;

3. naruszenie przepisów prawa materialnego:

1) art. 206 k.c. poprzez błędne jego zastosowanie polegające na przyjęciu, że wnioskodawczynie nie dała wyrazu temu, iż rozszerzyła zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień wynikających z powołanego przepisu, choć w rzeczywistości skarżąca poprzez swoje działanie wielokrotnie jawnie manifestowała w sposób widoczny dla współspadkobierców i otoczenia samoistność posiadania całej rzeczy;

2) art. 172§1 i 2 k.c. wskutek jego błędnej wykładni polegającej na przyjęciu, że interes wnioskodawczynie w zagospodarowaniu spornej nieruchomości wpływa negatywnie na ocenę jej zachowania pod kątem spełnienia przesłanki samoistnego posiadania koniecznego dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, albowiem mieści się wyłącznie w ramach uprawnień współwłaściciela wskazanych w przepisie art. 206 k.c. kiedy prawidłowa wykładnia wskazanej na wstępie normy prawnej powinna prowadzić do uznania, iż działanie faktycznie przedsięwzięte przez wnioskodawczynię i jej męża wobec nieruchomości potwierdzają samoistność posiadania w rozumieniu art. 366 k.c. i jako takie pozytywnie wpływają na ocenę zachowania B. S. pod kątem spełnienia tejże przesłanki.

Podnosząc powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia zgodnie z żądaniem zawartym we wniosku oraz zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa prawnego za obydwie instancje w wysokości 5.400,00 złotych, ewentualnie o

uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Uczestniczki postępowania E. D., A. L. (1) i M. K. wniosły o oddalenie apelacji.

W toku postępowania apelacyjnego, Sąd Okręgowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników następców prawnych zmarłego 27 grudnia 2010r. męża wnioskodawczym H. B. (...) i K. S..

Uczestnicy ci przyłączyli się do apelacji.

Postanowieniem z 6 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Sieradzu zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Wieluniu i stwierdził, że małżonkowie B. S. i H. S. nabyli przez zasiedzenie z dniem 04 września 2010r. - na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej - należący do pozostałych spadkobierców dziedziczących gospodarstwo rolne po A. L. (2) i F. L. udział 2/3 (dwie trzecie) we współwłasności zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości N., gminy B., oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,10 ha, dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej, ani też zbioru dokumentów, oddalając wniosek w pozostałej części oraz oddalił apelację w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy zaaprobował ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, które przyjął za własne. Na gruncie tychże ustaleń Sąd Rejonowy wyprowadził jednak nieprawidłowe wnioski, które nie mogły zyskać

aprobaty Sądu odwoławczego. Analiza całokształtu okoliczności sprawy, przy prawidłowej interpretacji przepisów regulujących instytucję zasiedzenia nieruchomości, pozwala stwierdzić, że w sprawie zrealizowały się wszystkie przesłanki zasiedzenia działki o numerze (...).

Przechodząc do oceny kluczowej dla rozstrzygnięcia sprawy przesłanki zasiedzenia, jaką jest posiadanie samoistne, Sąd Okręgowy przypomniał, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c), korzystając z niej z wyłączeniem innych osób (art. 140 k.c), czyli włada nieruchomością we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie. Niewątpliwie też w drodze zasiedzenia możliwe jest nabycie prawa współwłasności rzeczy, obejmującego idealny udział w prawie własności. Zgodzić należy się z Sądem pierwszej instancji, iż niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela co do zasady nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Tym niemniej posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, z tym zastrzeżeniem, że wymaga, 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. Chodzi tu o zaistnienie konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków innych współwłaścicieli w sposób pozwalający im dostrzec zmianę (por. postanowienie Sądu Najwyższego, z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 41/12, LEX nr 1232472, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, SIP Lex nr 852670 wraz z uzasadnieniami).

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy stwierdził, iż małżonkowie S. od chwili śmierci ojca wnioskodawczyni posiadali działkę nr (...). Niezależnie od domniemań ustawowych dotyczących charakteru posiadania, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, a zwłaszcza zeznania świadków: S. B., W. K., K. K., A. B. i J. W. i samych uczestników postępowania potwierdzają zaś zapatrywanie, że posiadanie to miało charakter samoistny. Małżonkowie S. korzystali z nieruchomości z wyłączeniem innych współwłaścicieli, którzy bywali w zajmowanym przez nich domu jedynie w charakterze gości, nie zaś gospodarzy. B. S. wyraźnie zmanifestowała swoją wolę przejęcia nieruchomości, zabierając klucze do posesji w powołaniu się na wolę rodziców, że to do wnioskodawczyni ma należeć po ich śmierć siedlisko. Wnioskodawczyni kluczy tych nigdy nie przekazywała żadnemu innemu współwłaścicielowi, nawet gdy wyjeżdżała z N.. Bez wątplenia akty posiadania na przedmiotowej działce jakie wykonywała wnioskodawczyni wraz ze swoim mężem od 1980 roku nie były niczym zakłócone. Polegały one między innymi na prowadzeniu remontów, sprawowaniu bieżącej pieczy nad nieruchomością oraz opłacaniu podatków. Ostatecznie zaś wnioskodawczyni i jej mąż na tej nieruchomości zamieszkali. Od dnia śmierci ojca wnioskodawczyni jasno zatem swoim zachowaniem wykroczyli poza zwykłe posiadanie jako współwłaściciele. Przejęli władztwo nad całą działką (...) i sami z wyłączeniem innych osób decydowali o nieruchomości. Co znamienne, prowadzili tam liczne remonty i inwestycje, w tym zdecydowali się na budowę nowego budynku gospodarczego mimo wyraźnego sprzeciwu uczestniczki A. L. (1). Taka aktywność wnioskodawczyni i jej męża wystarcza do zakwalifikowania posiadania jako samoistnego, nawet w sytuacji gdy małżonkowie S. na pewien czas zaniechali remontu dachu mając na uwadze możliwy sprzeciw A. L. (1). Okoliczność, że wnioskodawczyni zdawała sobie sprawę, że nie jest właścicielem całej działki, dla oceny jej animus nie ma żadnego znaczenia, a jedynie sprawa, że wnioskodawczynię i jej męża należy uznać za posiadaczy samoistnych w złej wierze, której istotą jest, że posiadacz zdaje sobie sprawę, iż prawo własności do rzeczy mu nie służy lub ma co prawda takie przekonanie, ale nie jest ono usprawiedliwione okolicznościami. W ocenie Sądu Okręgowego postępowanie dowodowe jednoznacznie wykazało, że B. i H. małżonkowie S. posiadali przedmiotową nieruchomość z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli przez okres co najmniej 30 lat (od dnia śmierci ojca wnioskodawczym tj. 3 września 1980 r.), co w konsekwencji doprowadziło do jej zasiedzenia z dniem 4 września 2010r. Analizując treść żądania B. S. w tym zakresie należało mieć jednak na uwadze, że własność nieruchomości nabyta przez jedno z małżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład majątku dorobkowego wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności ustawowej, bez względu na to, który z małżonków i kiedy nabył samoistne posiadanie. Zauważenia także wymagało, iż nie może być przedmiotem zasiedzenia rzecz w takim zakresie w jakim

jest własnością posiadacza. Niewątpliwie do wnioskodawczyni należał zaś udział 1/3 we własności nieruchomości, wynikający z dziedziczenia po rodzicach.

Zdaniem Sądu Okręgowego wnioskodawczyni nie wykazała natomiast przesłanek z art. 172 § 1 k.c. w stosunku do działki nr (...) stanowiącej łąkę. Jak wynika bowiem z materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie, nieruchomością tą zajmowała się także E. L., a wcześniej jej ojciec J. L. (3). Wnioskodawczyni wykazała tam trawę dopiero od około dwóch lat. W tych okolicznościach nie sposób uznać, aby małżonkowie S. objęli tę nieruchomość w posiadanie samoistne z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, a tym samym aby zostały spełnione przesłanki zasiedzenia z cytowanego powyżej art. 172 §1 i 2 k.c.

Od postanowienia Sądu Okręgowego w Sieradzu z 6 listopada 2013 r. skargę kasacyjną wniosła uczestniczka postępowania A. L. (1), zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 206 k.c. oraz art. 172 § 1 i 2 k.c..

Postanowieniem z 6 listopada 2015 r. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie w punktach I i III i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Sieradzu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy stwierdził, iż dopuszczalność zasiedzenia udziałów we współwłasności przesądzona została, za aprobatą doktryny, w orzecznictwie Sądu Najwyższego zarówno na gruncie przypisów Prawa rzeczowego z roku 1946, jak i Kodeksu cywilnego (zob. np. uchwałę SN z dnia 20 stycznia 1956 r., III CO 38/55, OSN 1956, poz. 88, orzeczenie SN z dnia 18 kwietnia 1959 r., 4 CR 316/59, OSPiKA 1960, nr 1 poz. 11, uchwałę SN z dnia 26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77, OSNCP 1978, nr 11, poz. 195). Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c. Samoistnym posiadaczem według tego przepisu jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel.

Z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 k.c. (por. postanowienie SN z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12 (nie publ.).

Posiadanie "właścicielskie" całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, 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. Sama natomiast 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.

Sąd Najwyższy stwierdził, że Sąd Okręgowy uwzględniając wniosek uznał w gruncie rzeczy, że sam fakt posiadania przez wnioskodawczynię kluczy do budynku i korzystanie z niego jest wystarczający do wykazania zmiany zakresu posiadania samoistnego, przesłanki zasiedzenia udziału w nieruchomości. Stwierdził przy tym, że istotne znaczenie ma też powołanie się wnioskodawczyni na wolę rodziców. Ponadto Sąd Okręgowy osadzając uwzględnienie wniosku na powyższych okolicznościach pominął, że uprawnienia współwłaściciela do rzeczy są bardzo szerokie, a co za

tym idzie, konieczne było wykazanie przez wnioskodawczynię konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków współspadkobierców, i to w sposób, co wymaga podkreślenia, pozwalający im dostrzec zmianę. W szczególności, że wnioskodawczyni nie liczyła się z uprawnieniami współspadkobierców do przedmiotowej nieruchomości choćby przez remont budynku wbrew ich woli. Nie bez znaczenia dla tej oceny byłoby ustalenie okoliczności związanych z koszeniem trawy wokół budynku.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Rozpoznając ponownie apelację wnioskodawczyni Sąd Okręgowy miał na uwadze, że stosownie do treści art. 398²⁰ k.p.c. sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

Analiza uzasadnienia Sądu Najwyższego prowadzi do wniosku, że Sąd Okręgowy po raz pierwszy rozpoznając sprawę zbyt dużą wagę nadal takim aktom władztwa wnioskodawczyni nad przedmiotową nieruchomością jak fakt posiadania przez nią kluczy od przedmiotowej nieruchomości czy też powołanie się na wolę rodziców, jednocześnie pomijając to, że uprawnienia współwłaściciela do rzeczy są bardzo szerokie, a co za tym idzie, konieczne było wykazanie przez wnioskodawczynię konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków współspadkobierców, i to w sposób, co wymaga podkreślenia, pozwalający im dostrzec zmianę.

Oceniając sprawę w tym aspekcie należy podnieść-na co również zwrócił uwagę Sąd Najwyższy -, że z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 k.c. (por. postanowienie SN z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12 (nie publ.).

Przenosząc te rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, iż rację ma Sąd pierwszej instancji, że po 1980 roku tylko wnioskodawczyni miała interes faktyczny w zagospodarowaniu przedmiotowej nieruchomości, co było konsekwencją realizacji jej planów zamieszkania w tej nieruchomości, po przejściu na emeryturę jej męża. Taki stan rzeczy był tolerowany przez pozostałych uczestników postępowania (współwłaścicieli), ponieważ był on wyrazem założenia, że strona korzystająca z nieruchomości obowiązana jest ponosić związane z nią ciężary (koszty utrzymania). Wnioskodawczyni nie wykazała, żeby w widoczny dla innych współwłaścicieli sposób rozszerzyła zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c.. Wręcz przeciwnie poważne przedsięwzięcia inwestycyjne wnioskodawczyni jak choćby odbudowa budynku gospodarczego spotykały się ze sprzeciwem innych współwłaścicieli, jak choćby uczestniczki A. L. (1). Wreszcie nie można pominąć faktu, że do niedawna (do roku 2010) uczestniczka E. L. a wcześniej jej ojciec J. L. (3) kosili trawę na działce (...). Takie zachowanie tych osób świadczy o tym, że również inni współwłaściciele tej nieruchomości realizowali swoje uprawnienia z art. 206 k.c. w stosunku do przedmiotowej nieruchomości. W tej sytuacji ponoszenie kosztów utrzymania tej nieruchomości czy nawet dokonywanie na niej nakładów nie może być uznane za przejaw samoistnego posiadania idealnego udziału innego współwłaściciela. Ponadto jak wyjaśnił Sąd Najwyższy sama świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznane za przejaw posiadania „właścicielskiego”. Reasumując należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, że działania(czynności) podejmowane przez wnioskodawczynię w stosunku do przedmiotowej nieruchomości „mieszczą się w ramach uprawnień współwłaściciela wskazanych w art. 206 k.c. i

same w sobie nie świadczą o zmianie zakresu posiadania uprawniającego do przyjęcia, że posiadanie to ma charakter samoistny wyłączający innych współspadkobierców.”

W ocenie Sądu Okręgowego na aprobatę zasługuje też pogląd wyrażony na k. 7 uzasadnienia skargi kasacyjnej (k.272), że wnioskodawczyni nie wykazała w sposób nie budzący wątpliwości precyzyjnej daty, od kiedy nastąpiło przejście przez nią w posiadanie samoistne działki nr 952 k.c. Twierdzenie wnioskodawczyni, iż nastąpiło to następnego dnia po śmierci F. L. jest nie do przyjęcia, jeśli weźmie się pod uwagę, że wnioskodawczyni nie mieszkała wspólnie ze zmarłym ojcem, a inni spadkobiercy jak choćby brat wnioskodawczyni J. L. (3) korzystali ze spadkowego gospodarstwa. Takie założenie pozostaje w sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego i realiami życia.

Z tych wszystkich względów apelacja, w zakresie nie objętym pkt. II postanowienia Sądu Okręgowego w Sieradzu z 6 listopada 2013 r., z mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. podlegała oddaleniu.

Mając na uwadze, że ostatecznie apelacja wnioskodawczyni została oddalona w całości oraz, że interesy uczestników postępowania w rozpoznawanej sprawie były sprzeczne, należy przyjąć, iż wynik postępowania uzasadnia zastosowanie art. 520 § 2 k.p.c.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy zasądził od wnioskodawczyni na uczestniczki postępowania A. L. (1) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego kwotę 2617 zł, na która składała się opłata sądowa od kasacji w wysokości 2000 zł oraz zwrot kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu kasacyjnym w wysokości 617 zł ustalonego na podstawie § 13 ust.4 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie i kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz kwotę 900 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym (§ 13 ust.1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie i kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).

Ponadto Sąd Okręgowy zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestników postępowania M. K., E. D. i J. L. (1) kwoty po 900 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym (§ 13 ust.1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie i kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu).