

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Grzesik
Sędziowie:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.) SSR del. Katarzyna Longa
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 5 grudnia 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **R. G. (1), A. G. i R. G. (2)**

z udziałem **J. K., H. M., W. S., S. S. (1), M. Ś., E. S., A. S., T. B., M. S., W. M. (1) i S. M.**

o dział spadku

na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę A. S.

od postanowienia częściowego Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 10 października 2012 r., sygn. akt I Ns 498/09

p o s t a n a w i a:

**zmienić zaskarżone postanowienie w taki sposób, iż wniosek uczestniczki W. M. (1) o zasiedzenie oddalić.**

### **Uzasadnienie postanowienia z dnia 5 grudnia 2013 r.:**

**Wnioskodawczyni W. M. (1)** w toku postępowania o dział spadku po W. M. (2) wniosła o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości niezabudowanej położonej na działce nr (...) w G. oraz nieruchomości zabudowanej, położonej na działce działka nr (...) w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim w V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą za numerem (...). W uzasadnieniu wniosku podała, iż zamieszkuje w przedmiotowej nieruchomości od 1973 roku. W dniu 15.07.1972 r. zmarła właścicielka tej nieruchomości W. M. (2) - jej teściowa. Do roku 1991 wnioskodawczyni zamieszkiwała w tej nieruchomości wraz z mężem który w tym roku zmarł. Od tej pory mieszka tam do dnia dzisiejszego.

**Uczestnicy postępowania R. G. (1), A. G., R. G. (2), J. K., H. M., W. S., S. S. (1), M. Ś., E. S., A. S., T. B., M. S. wnieśli o oddalenie wniosku.**

Postanowieniem częściowym z dnia 10 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim ustalił, że W. M. (1) nabyła przez zasiedzenie w dniu 18.08.2003 r. prawo własności nieruchomości w postaci gospodarstwa rolnego z zabudowaniami tj. działek nr (...) o powierzchni 0,98 ha, położonych w G., powiat (...) dla którego Sąd Rejonowy w S. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą za numerem SZ1 (...) 38/5 (pkt I) oraz zniósł między stronami koszty postępowania (pkt II).

Powyższe rozstrzygnięcie oparto o następujące ustalenia:

W dniu 15.07.1972 roku zmarła W. M. (2). W chwili śmierci była właścicielem nieruchomości w postaci gospodarstwa rolnego z zabudowaniami tj. działek nr (...) o powierzchni 0,98 ha położonych w G., Powiat (...) dla którego Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim w V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą za numerem (...).

W dniu 18.08.1973 r. wnioskodawczyni zawarła związek małżeński z M. M. (1) - synem W. M. (2) i zamieszkała w gospodarstwie stanowiącym uprzednio własność W. M. (2). Wnioskodawczyni wraz z mężem prowadzili to gospodarstwo i uprawiali grunty rolne wchodzące w jego skład.

Mąż wnioskodawczyni zmarł w 1991 r. Od tego momentu wnioskodawczyni zaprzestała uprawy działki oznaczonej nr (...), ze względu na stan zdrowia, potencjalne zagrożenie wywołane znalezionymi na działce i sąsiednich działkach niewybuchów oraz nieopłacalnością prowadzenia produkcji rolnej.

Wnioskodawczyni do roku 2009 opłacała stosowne daniny publiczne za przedmiotową nieruchomość, początkowo tj. do chwili śmierci męża w 1991 r. płaciła wraz z mężem a potem sama osobiście i tak do 2009 r. kiedy to zaczęli w tych opłatach partycypować pozostali spadkobiercy W. M. (2).

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, który Sąd Rejonowy uznał w zasadzie za bezsporny, wniosek o zasiedzenie uwzględnił.

Sąd Rejonowy nie miał wątpliwości, iż po zawarciu związku małżeńskiego z synem W. M. (3) M. wnioskodawczyni zamieszkała w dniu 18.08.1973 r. w przedmiotowej nieruchomości, prowadząc razem z nieżyjącym mężem to gospodarstwo. Nadto stwierdzono, iż najpierw mąż wnioskodawczyni do chwili swojej śmierci tj. do 1991 r. płacił wszystkie należności podatkowe a później robiła to wnioskodawczyni aż do 2009 r. Sąd Rejonowy uznał, iż wnioskodawczyni objęła przedmiotowe gospodarstwo w samoistne posiadanie w dniu 18.08.1973 r. i do dnia dzisiejszego nieprzerwanie je posiada. Wnioskodawczyni od chwili zamieszkania w gospodarstwie była świadoma tego, iż gospodarstwo to stanowiło własność jej teściowej - W. M. (2). Jedyna sporną w sprawie kwestią był fakt, iż po śmierci męża, wnioskodawczyni przestała uprawiać jedną z działek wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego tj. działkę nr (...), położoną w innym miejscu niż działka nr (...) na której znajduje się budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze. Co prawda wnioskodawczyni w swoich zeznaniach nie zaprzeczyła temu faktowi, to jednak zeznała, iż od chwili śmierci męża zaprzestała uprawiać działkę nr (...) ale nigdy nie miała zamiaru wyzbycia się posiadania tej działki. Działki nie uprawiała, bo nie była w stanie tego fizycznie robić. Nadto odkryte na niej i sąsiedniej działkach niewybuchy spowodowały, że bała się uprawiać tej działki. Poza tym na co zwrócili uwagę w swoich zeznaniach jej sąsiedzi, to nie tylko wnioskodawczyni zaprzestała upraw, lecz również inni właściciele sąsiednich działek a to z powodów koniunkturalnych, ze względu na nieopłacalność prowadzenia produkcji rolnej. Sąd I instancji dał wiarę tym zeznaniom i twierdzenia uczestników jakoby wnioskodawczyni nie przysługuje przymiot posiadacza działki nr (...) od 1991 r. uznał za chybione, co w efekcie doprowadziło do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie.

Apelację od postanowienia częściowego złożyła uczestniczka postępowania A. S. skarżąc je w całości i żądając zmiany poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe i niestaranne rozważenie przez Sąd I instancji zebranego w sprawie materiału dowodowego, błędną jego ocenę i przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, a w szczególności:

- nieuwzględnienie okoliczności, że wnioskodawczyni jest współwłaścicielką nieruchomości, co do której wniosła o stwierdzenie zasiedzenia,
- pominięcie zeznań uczestników o uzgodnieniach dokonanych wnioskodawczynią, dotyczących planowanego działu spadku,
- pominięcie okoliczności, że wnioskodawczyni przystąpiła do postępowań spadkowych i korzystała z ich rezultatów,
- przyjęcie, że wnioskodawczyni była posiadaczką samoistną ponad swój udział w prawie własności nieruchomości,

2) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. w szczególności przez przyjęcie, że stwierdzenie zasiedzenia może dotyczyć prawa własności w zakresie przysługującym wnioskodawczyni oraz że w rozpatrywanej sprawie zostały spełnione przesłanki do stwierdzenia nabycia przez wnioskodawczynię prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Uczestnicy M. Ś. i S. S. (2) wnieśli o uwzględnienie apelacji.

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

Apelacja uczestniczki związana z zarzutem naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 172 k.c. oraz nieuwzględnienia okoliczności, iż wnioskująca o zasiedzenie była współwłaścicielką nieruchomości, której dotyczył wniosek była zasadna a materiał dowodowy zgromadzony w toku postępowania umożliwił poczynienie ustaleń prowadzących do konieczności zmiany zaskarżonego postanowienia i oddalenia wniosku W. M. (1) o zasiedzenie prawa własności nieruchomości opisanej wnioskiem o dział spadku po W. M. (2).

Słusznie apelująca zwraca uwagę, iż umknął uwadze Sądu Rejonowego kluczowy dla oceny zasadności wniosku o zasiedzenie element stanu faktycznego. W. M. (1) jest od 1991 r., czyli od śmierci męża M. M. (1) współwłaścicielem 1/8 części gospodarstwa rolnego w G.. Przy czym jej władanie tą nieruchomością w okresie do 1973 r., tj. do chwili zamieszkania na nieruchomości, do dnia śmierci małżonka stanowiło faktycznie dzierżenie, gdyż było związane z faktem posiadania nieruchomości przez męża. Świadczą wprost o tym zeznania W. M. (1) składane na rozprawie w dniu 23 lutego 2012 r., gdzie podała, iż dopiero po śmierci męża zorientowała się że nieruchomość nie była jego własnością (k. 151). Tym niemniej ze względu na treść art. 176 § 2 k.c. wnioskodawczyni, jako spadkobierczyni M. M. (1) mogła również zaliczyć do czasu swojego posiadania nieruchomości samoistne posiadanie zmarłego męża.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 września 2012 r. wydanego w sprawie o sygn. akt IV CSK 117/12 wyraził pogląd, podzielany również przez Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie, iż niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień (O.: L.).

Powtórzyć należy, za Sądem Najwyższym, iż zgodnie z treścią art. 206 k.c. z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli i 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.

Nie miała racji skarżąca zarzucając Sądowi Rejonowemu błąd w ustaleniu, iż W. M. (1) władała jako posiadacz samoistny całym gospodarstwem rolnym w G., w tym i działką orną o nr 245. Sąd I instancji przedstawił dowody na poparcie takiej tezy i jego rozważania nie były dowolne. Teza o rzekomym porozumieniu uczestników postępowania i W. M. (1) przed 2003 rokiem nie została dowiedziona. Tym niemniej, oceniając tą kwestię Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 29 czerwca 2010 r. wydanego w sprawie o sygn. akt III CSK 300/09 przyjął, iż niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy, a posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest posiadaniem właścicielskim i samoistnym, gdyż stanowi realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy (za (...) Lex nr 852670).

A zatem, okoliczność samoistnego posiadania, sama przez się, nie mogła prowadzić do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie. W uzasadnieniu przytoczonego powyżej postanowienia z dnia 20 września 2012 r. Sąd Najwyższy stwierdził, iż 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 KC. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla współwłaściciela i otoczenia, gdyż sama świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 KC nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna.

Również i w treści postanowienia z dnia 29 czerwca 2010 r. zawarto pogląd, że posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli, a zastosowanie w takim wypadku domniemania z art. 339 k.c. wymaga wykazania przez współwłaściciela, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności.

Zwrócić uwagę należy na to, iż przedstawione powyżej poglądy w orzecznictwie Sądu Najwyższego mają charakter jednolity. Słusznie bowiem w uzasadnieniu postanowienia z dnia 2 marca 2012 r. wydanego w sprawie o sygn. akt II CSK 249/11 Sąd Najwyższy, powołując się na opisany tam dorobek orzecniczy uznał, że surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel - uprawniony do współposiadania całości - mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego (za (...) LEX nr 1215425).

Ta ostatnia okoliczność uwypuklona została przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października 2003 r. w sprawie P 3/03 ( (...) 2003, nr 8 poz. 82), gdzie stwierdzono, iż zasiedzenie jest odstępstwem od konstytucyjnej zasady nienaruszalności prawa własności i wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności.

Przekładając powyższe rozważania na realia niniejszej sprawy zwrócić należy uwagę na to, iż chociaż wnioskujący o dział spadku i uczestnicy nie przejawiała jakichkolwiek aktywności związanej we swoim prawem współwłasności do nieruchomości opisanej wnioskiem do momentu rozpoczęcia opłacania podatków od nieruchomości w 2009 r., to nie może to być wystarczająca przesłanka dla stwierdzenia zasiedzenia.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 24 maja 2013 r. w sprawie o sygn. akt V CSK 269/12 Sąd Najwyższy stwierdził, iż art. 339 k.c. nie może posłużyć jako podstawa domniemania samoistności posiadania przez współwłaściciela nieruchomości w zakresie udziałów innych współwłaścicieli, ponieważ co do zasady posiadanie całości rzeczy stanowi jedno z uprawnień współwłaściciela (art. 206 k.c.). Samoistne posiadanie w zakresie udziału innego współwłaściciela, które może doprowadzić do zasiedzenia tego udziału, wymaga ujawnienia woli wyjścia poza własne prawa i wkroczenia w zakres zastrzeżony dla innego uprawnionego. Wykazanie aktywności potwierdzającej wolę wyłączenia innych współwłaścicieli od posiadania wymaga więc przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez współwłaściciela posiadającego rzecz, a nie powołania się na domniemanie prawne.

Zwrócić należy uwagę, iż postępowanie dowodowe nie wskazało, aby sposób wykonywania prawa własności spornej nieruchomości przez W. M. (1) czy jej męża był związany z ujawnieniem przez nich wobec innych współwłaścicieli woli wyjścia poza własne prawa związane z władaniem nieruchomością. Wnioskująca o zasiedzenie nie przywoływała jakichkolwiek okoliczności wskazujących na kwestionowanie praw innych współwłaścicieli do nieruchomości bądź manifestowanie swoich wyłącznych praw do gospodarstwa.

Mając powyższe na uwadze w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zaskarżone postanowienie częściowe należało zmienić w taki sposób, iż wniosek o zasiedzenie W. M. (1) oddalić.

Stosownie do treści art. 108 § 1 k.p.c. o kosztach postępowania odwoławczego orzeknie Sąd I instancji kończąc merytorycznie sprawę.

SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Małgorzata Grzesik SSR del. Katarzyna Longa