

Sygn. akt III Ca 369/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 stycznia 2017r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Mieczysław H. Kamiński SSO Katarzyna Kwilosz - Babiś (sprawozdawca) SSO Paweł Poręba
Protokolant:	staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2017 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku S. S. (1)

przy uczestnictwie : J. S., L. S., D. P., K. S., G. P. (1), J. P. (1), J. K. (1), P. K., B. S., I. B., Z. P., E. P. (1), P. P. (1), D. G., M. L., M. P. (1), D. D., T. P.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 4 kwietnia 2012 r., sygn. akt I Ns 825/10

**p o s t a n a w i a :**

1. **zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że :**

- **punktowi II nadać treść : „orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie”,**

- **uchylić punkty III i V,**

2. **w pozostałym zakresie apelację oddalić,**

3. **przyznać ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Sączu pełnomocnikowi z urzędu adwokatowi Ł. S. kwotę 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu uczestniczce I. B. w postępowaniu apelacyjnym,**

4. **przyznać ze środków Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Nowym Sączu pełnomocnikowi z urzędu adwokatowi W. O. kwotę 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu wnioskodawcy w postępowaniu apelacyjnym,**

5. **orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.**

(...)

**Sygn. akt III Ca 369/12**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu oddalił wniosek S. S. (1) o zasiedzenie nieruchomości (pkt I), stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, z tym, że wydatkami związanymi z kosztami przejazdów do Sądu świadków oraz uczestniczek D. G. i I. B. na rozprawę w dniu 20 maja 2011 r. obciążył wnioskodawcę (pkt II), nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Sączu kwotę 156 zł tytułem wydatków związanych z kosztem przejazdów świadków, wyłożonych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa (pkt III), przyznał pełnomocnikowi z urzędu adwokatowi Ł. S. wynagrodzenie w kwocie 1.476 zł w tym 276 zł z tytułu 23 % podatku VAT tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce I. B. z urzędu (pkt IV), szczegółowe rozliczenie kosztów postępowania związanych z kosztami przejazdów w/w uczestniczek pozostawił Referendarzowi Sądowemu (pkt V).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem postępowania jest nieruchomość położona w L., stanowiąca działkę ewid. nr (...) pow. 0,6988 ha. Według stanu na dzień 7 września 2009 r. w księdze wieczystej jako współwłaścicielki były uwidocznione A. C. w połowie i M. z C. S. córka M. i A. w połowie na podstawie postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku Sądu Rejonowego w Limanowej z dnia 7 listopada 1968 r., sygn. akt Ns 971/67 i kontraktu kupna- sprzedaży z dnia 5 grudnia 1931 r.

Zgodnie z odpisem księgi wieczystej KW (...) z dnia 12 listopada 2010 r., właścicielkami nieruchomości są D. G. w 1/6 części (na podstawie postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po A. C.) i I. B. w 5/6 częściach (na podstawie trzech postanowień o stwierdzenie nabycia spadku po A. C., M. C. (1) i M. S.).

Przedmiotowa nieruchomość stanowiła w przeszłości gospodarstwo rolne (...). Małżonkowie mieli cztery córki – M. S., D. G., P. P. (1) i M. P. (2). Umową z dnia 8 lutego 1961 r. Rep (...) M. P. (2) i P. P. (1) zrzekły się dziedziczenia po rodzicach. P. P. (1) i jej mąż J. otrzymali od nich niewielką nieruchomość o pow. 0,0061 ha, zabudowaną drewnianym budynkiem mieszkalnym i szopą (obecne działki ewid. nr (...) i (...)).

A. C. zmarła w dniu 4 maja 1964 r. a spadek po niej na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 31 sierpnia 2010 r., sygn. akt Ns 850/10 nabyli mąż M. C. (1) oraz córki M. S. i D. G. po 1/3 części. M. C. (1) zmarł w 1967 r. a zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Limanowej z dnia 7 listopada 1968 r., sygn. akt Ns 971/67 spadek po nim w zakresie nieruchomości objętej wnioskiem, stanowiącej gospodarstwo rolne nabyła córka M. S..

M. S. w dniu 4 stycznia 1968 r. zawarła związek małżeński ze S. S. (1) - ojcem wnioskodawcy. W dniu 16 grudnia 1970 r. M. i S. S. (1) zawarli umowę majątkową małżeńską (...), mocą której rozszerzyli ustawową wspólność majątkową na m.in. wszelkie przedmioty i prawa nabyte przez każdego z małżonków przed zawarciem małżeństwa jak i nabyte w trakcie małżeństwa w drodze dziedziczenia i darowizn.

S. S. (1) zmarł w 2007 r. pozostawiając następców prawnych – wnioskodawcę i uczestników J. S., L. S., B. S., K. S., I. K. (a po jej śmierci jej następcami są mąż J. K. (2) i syn K. K.). M. S. zmarła w dniu 24 stycznia 2009 r. Spadek po

niej na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej z dnia 13 listopada 2009 r., sygn. akt Ns 887/09 nabyła w całości córka I. B..

Działka ewid. nr (...) w przeszłości stanowiła gospodarstwo rolne rodziny C.. Na nieruchomości stały budynki mieszkalne i gospodarcze. Uczestniczka D. G. wyjechała z domu rodzinnego w 1960 r. P. P. (1) do chwili obecnej mieszka w przyległym budynku mieszkalnym. W domu rodzinnym została córka M., która po śmierci rodziców wyszła za mąż. Bezpośrednio po ślubie wprowadził się do niej mąż S. S. (1) z dziećmi. Po śmierci rodziców M. S. korzystała z części zabudowań gospodarczych- chowała w nich kury, króliki i kaczki oraz trzymała tam skoszoną dla królików trawę.

Na nieruchomości od strony drogi znajdował się posadzony przez C. sad, za budynkami leżały grunty orne. Budynki zostały wzniesione przez małżonków C., z tym, że pomieszczenie do chowu drobiu i wiatę postawił J. P. (2).

Zabudowania gospodarcze ani zajmowana przez małżonków S. część budynku mieszkalnego nie były remontowane, nie czyniono w nich żadnych większych nakładów. Ostatnio, na zlecenie S. S. (1) zostały wymienione rynny, od poziomu dachu wykonano nowy komin, pod oknem obłożono styropianem zgniłą część belki, wymieniono drzwiczki od pieca. Budynki gospodarcze nadają się do rozbiórki. Część budynku mieszkalnego jest zaniedbana, zniszczona i odznacza się od części należącej do rodziny P.. W sadzie nie dokonywano nowych nasadzeń. Ojciec wnioskodawcy jedynie okazjnie obcinał tam stare gałęzie i kosił trawę.

Grunt orny był częściowo użytkowany. Na części działki w różnych miejscach, M. S., a później od połowy lat 70-tych przez kilka lat, za jej zgodą, także J. P. (2) uprawiali jarzyny, ziemniaki, na gruncie były też niewielkie tunele foliowe. Część nieruchomości porastała trawa, którą wykaszano dla królików. W miarę upływu czasu areal upraw zmniejszał się, pod koniec lat 90-tych małżonkowie S. ze względu na wiek i stan zdrowia nie wykonywali już żadnych prac, nie zlecali ich też innym osobom. M. S. hodowała natomiast jeszcze kaczki i króliki, dlatego ona lub jej mąż dla potrzeb hodowli kosili trawę. Od 2005/2006 r. małżonkowie przebywali w domu pomocy społecznej, ich dom pozostał niezamieszkały. M. S. nie pracowała zawodowo, S. S. (1) pracował na poczcie. Podatki od nieruchomości, jak i opłaty związane z użytkowaniem domu opłacali małżonkowie S.. Od ich śmierci nikt nie zajmuje się działką, pozostałości sadu zostały wycięte przez wnioskodawcę w porozumieniu z I. B., płatnością podatków od 2008 r. zajmuje się I. B..

Uczestniczka D. G. co roku przyjeżdżała do siostry P. P. (1), zawsze uważała, że należy się jej część nieruchomości po matce. Rozmowy, które podejmowała na ten temat z M. S., nie doprowadziły do porozumienia. W rodzinie panowało powszechne przekonanie, że uczestniczce należy się część nieruchomości, że należy ona do obu siostr, jak również, że jej stan prawny jest nieuregulowany.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy wskazał, że złożony w sprawie wniosek o zasiedzenie był bezzasadny. Sprecyzował, że przedmiotem zasiedzenia mógł być wyłącznie należący do uczestniczki D. G. udział stanowiący 1/6 część nieruchomości - działka ewid. nr (...) stanowiła bowiem przedmiot współwłasności - pozostałe udziały należały do M. i S. S. (1).

Zdaniem Sądu Rejonowego M. i S. S. (1) nie nabyli przez zasiedzenie prawa własności udziału należnego D. G.. Uczestniczka nie zajmowała się nieruchomością, nigdy jednak nie wyzbyła się swojego udziału, zawsze uważała, że należy się jej pewna część nieruchomości, a małżonkowie S. byli tego świadomi. Również rodzina uważała, że jest ona uprawniona do części nieruchomości. Znajdowało to wyraz w rozmowach siostr, problem ten nigdy nie został jednak rozwiązany. Sąd I instancji podkreślił, że wnioskodawca nie wykazał by małżonkowie S. kiedykolwiek rozszerzyli zakres swojego władztwa nad nieruchomością z zamiarem wykluczenia współwłaścicielki oraz by w sposób jawny uzewnętrznili ten stan. Nie czynili oni znacznych nakładów na nieruchomość, podejmowali jedynie konieczne prace umożliwiające zamieszkiwanie, ponosili bieżące opłaty. Ich zachowanie zdaniem Sądu Rejonowego, nie wykroczało poza zakres posiadania jaki przysługuje współwłaścicielowi nieruchomości .

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 i 2 k.p.c. Zdaniem Sądu I instancji, interesy wnioskodawcy oraz uczestniczek I. B. i D. G. były sprzeczne, a wniosek ostatecznie został oddalony, w związku z czym wnioskodawca

został obciążony obowiązkiem zwrotu na ich rzecz kosztów ich dojazdu do sądu. Mając na uwadze wynik sprawy, Sąd Rejonowy nakazał także ściągnięcie od wnioskodawcy wydatków związanych z kosztami dojazdów świadków, które zostały tymczasowo wyłożone ze środków Skarbu Państwa.

Postanowienie to zaskarżył apelacją wnioskodawca S. S. (1) wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie wniosku, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Apelujący wniósł także o zmianę postanowienia w zakresie pkt II i III rozstrzygnięcia i nie obciążanie go żadnymi kosztami związanymi z prowadzeniem sprawy. Wskazał, że został zwolniony od kosztów sądowych, dlatego obciążanie go kosztami dojazdu do sądu uczestniczek jest krzywdzące.

Zdaniem apelującego bezpodstawne są twierdzenia uczestniczki D. G., jakoby chciał wyzuć z prawa własności córkę M. I. B.. Apelujący zarzucił że zdjęcia przedłożone do akt sprawy przedstawiają obecny stan działki, zabudowań gospodarczych i mieszkania zajmowanego przez jego ojca i macochę, a nie stan w jakim nieruchomości te znajdowały się w chwili śmierci S.. Od kilku lat nikt nie zajmuje się tą nieruchomością, dlatego wygląda ona na zaniechaną. Od czasu, gdy M. i S. S. (1) zamieszkali w Domu Pomocy Społecznej, zarówno on, jak i I. B. rzadko tam bywali, ziemia nie była uprawiana, nie czyniono nakładów na poprawę stanu budynków. Apelujący ostatnio uporządkował sad, planował zająć się rozbiórką stodoły, jednak I. B. przestała się z nim kontaktować, dlatego nie podjął się tego zadania.

Według apelującego, Sąd I instancji błędnie ustalił, że na nieruchomości nie czyniono nakładów, a M. i S. S. (1) mieszkali w ruinie. Po udarze M. S., apelujący wraz z rodzeństwem gruntownie odnowili mieszkanie, tak by było ono przystosowane do potrzeb chorej osoby, przeprowadzili konieczne prace remontowe, kupili nową wykładzinę podłogową do pokoju. W latach 80-tych M. i S. S. (1) doprowadzili do domu gaz ziemny, a także wodę, co wiązało się z koniecznością poczynienia sporych nakładów. Uczestniczka D. G. nie miała wiedzy na temat istniejącego stanu rzeczy, ponieważ do L. przyjeżdżała raz na kilka lat, nie utrzymywała z siostrą żadnych kontaktów, a jej zeznania co do „niszczenia ojcowizny” przez siostrę i jej męża są niewiarygodne. M. S. nigdy nie pracowała zawodowo, utrzymaniem rodziny zajmował się wyłącznie ojciec wnioskodawcy, nie było ich stać na dokonywanie sporych nakładów na mieszkanie, czy zabudowania gospodarcze. W miarę potrzeb odnawiali oni ściany, wymieniali poszczególne meble i sprzęt gospodarstwa domowego. Nie polega zatem na prawdzie twierdzenie, że nic nie robili w domu – robili bowiem tyle, na ile pozwalała ich sytuacja materialna. Warunki w jakich mieszkali były dla nich wystarczające, nie widzieli potrzeby dalszej modernizacji domu i obejścia. Apelujący zarzucił także, iż niejednoznaczne jest pojęcie „większe nakłady i remonty” - dla skromnie żyjących małżonków już pomalowanie ścian stanowiło spory wydatek.

Apelujący podkreślił, że przez cały okres zamieszkiwania, małżonkowie prowadzili gospodarstwo – uprawiali ziemię, do czasu umieszczenia w (...) hodowali zwierzęta. M. S. zbierała owoce w sadzie, sadziła kapustę i jarzyny, reszta zaś była koszona dla królików. M. S. czuła się niepodzielną właścicielką domu, zabudowań gospodarczych i pola. Zdaniem apelującego, nieprawidłowe są także ustalenia Sądu I instancji, że S. nie byli samoistnymi posiadaczami przedmiotowych nieruchomości, ponieważ uprawiał je również J. P. (2). Sąd Rejonowy nie wziął pod uwagę zeznań świadków, którzy zgodnie wskazywali, że J. P. (2) zawsze pytał o zgodę na korzystanie z części nieruchomości, nie rościł sobie pretensji do tej działki, a M. S. zawsze decydowała, czy wyrazi mu zgodę na uprawę.

W ocenie apelującego, wyniki postępowania dowodowego jednoznacznie wskazują, że M. i S. S. (1) od 1968 r. do chwili śmierci byli jedynymi i samoistnymi posiadaczami nieruchomości, której dotyczy wnioski, w związku z czym apelacja jest uzasadniona.

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

Apelacja jest skuteczna jedynie w zakresie dotyczącym orzeczenia o kosztach postępowania. Rozstrzygnięcie z punktu III zaskarżonego orzeczenia ( mocą którego Sąd pierwszej instancji nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwotę 156 zł tytułem wydatków związanych z kosztem przejazdów świadków, które zostały tymczasowo wyłożone ze środków Skarbu Państwa) nie uwzględnia, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Limanowej z dnia 15 stycznia 2010 r. wydanym w niniejszej sprawie apelujący został w całości zwolniony od kosztów sądowych (k. 14). Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r., poz.

623), koszty sądowe obejmują opłaty i wydatki, a strona, która została zwolniona od kosztów sądowych przez sąd - w zakresie przyznanego jej zwolnienia, nie ma obowiązku ich uiszczenia (art. 96 ust. 1 pkt 10 tej ustawy). W związku z tym Sąd Rejonowy nieprawidłowo obciążył wnioskodawcę obowiązkiem zwrotu w/w wydatków. Rozstrzygnięcie takie mogłoby nastąpić jedynie w sytuacji cofnięcia przedmiotowego zwolnienia, co w rozpoznawanej sprawie nie miało miejsca.

Zasadne okazały się także zarzuty apelacji co do nałożenia na wnioskodawcę obowiązku zwrotu kosztów na rzecz uczestniczek I. B. i D. G. wywołanych koniecznością ich stawiennictwa na rozprawie w dniu 20 maja 2011 r. W ocenie Sądu Okręgowego rozstrzygnięcie to nie jest zasadne. W niniejszej sprawie brak podstaw do odstąpienia od generalnej zasady ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. i nie zmienia tego fakt, że uczestniczki domagały zasądzenia w/w kosztów. Podkreślenia wymaga, że Sąd Rejonowy orzekając w przedmiocie kosztów postępowania, popadł w wewnętrzną sprzeczność – w pkt II postanowienia stwierdził bowiem, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (tj. m. in. koszty stawiennictwa w sądzie), a następnie nałożył na wnioskodawcę obowiązek ich zwrotu, w dodatku w bliżej nieokreślonej wysokości – ich wyliczenie zostało pozostawione Referendarzowi Sądowemu. Już z tych przyczyn rozstrzygnięcie to musiało zostać zmienione. Niezależnie od powyższego wskazać należy, że przeciwko zasądzeniu kosztów pomiędzy stronami przemawiają także okoliczności sprawy. Nie budzi wątpliwości, że stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie od wielu lat był nieuregulowany, do czasu wszczęcia postępowania, żadna z zainteresowanych osób nie podjęła jakichkolwiek kroków mających na celu uporządkowanie spraw związanych z własnością gruntu. W związku z tym działanie wnioskodawcy, który podjął próbę wyjaśnienia tej kwestii jest w takich okolicznościach usprawiedliwione i nie można zarzucać mu złej woli, czy nagannej postawy, które mogłyby uzasadniać zasądzenie kosztów pomiędzy stronami. Na uwagę zasługuje również, że pomiędzy wnioskodawcą a uczestniczką I. B. nie zachodzi sprzeczność interesów. Uczestniczka ta jest spadkobiercą M. S., a zatem w sytuacji, gdyby zasiedzenie zostało stwierdzone, wówczas na podstawie dziedziczenia przypadłaby jej część udziału we własności, którego dotyczył przedmiotowy wniosek.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w pkt 1 sentencji.

W pozostałym zakresie apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, ponieważ zarzuty w niej zawarte okazały się niezasadne lub nieskuteczne. W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia dotyczące istotnych dla sprawy okoliczności. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie, a ich ocena dokonana została właściwie i wszechstronnie. Ocena ta nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów. Sąd Okręgowy podziela ustalenia Sądu I instancji, przyjmując je za podstawę własnych rozważań, jak również wyprowadzone z tych ustaleń wnioski prawne.

Na wstępie podkreślić należy, że składając wniosek o stwierdzenie zasiedzenia wnioskodawca nie przytoczył, jakie dokładnie okoliczności faktyczne miałyby to żądanie uzasadniać ( w szczególności kiedy i w jakich okolicznościach M. i S. S. (1) objęli w samoistne posiadanie udziały pozostałych współwłaścicieli ) ani nie sprecyzował przeciwko komu kieruje wniosek. Stan prawny nieruchomości, której dotyczy przedmiotowe postępowanie nie został uregulowany, a treść księgi wieczystej nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu tej nieruchomości. Jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy, według stanu na dzień 7 września 2009 r. w księdze wieczystej jako współwłaścicielki były uwidocznione A. C. w połowie i M. z C. S. córka M. i A. w połowie, na podstawie postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku z dnia 7 listopada 1968 r., sygn. akt Ns 971/67 ( tj. postanowienia spadkowego po M. C. (1) ) i kontraktu kupna- sprzedaży z dnia 5 grudnia 1931 r. Zgodnie zaś z odpisem z KW (...) z dnia 12 listopada 2010 r., właścicielkami nieruchomości są D. G. w 1/6 części (na podstawie postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po A. C.) i I. B. w 5/6 częściach (na podstawie trzech postanowień o stwierdzenie nabycia spadku po A. C., M. C. (1) i M. S.).

W ocenie Sądu Okręgowego, z treści księgi wieczystej KW (...), z akt spraw spadkowych, które zostały przeprowadzone po M. C. (1), A. C., a także z przedłożonego w niniejszej sprawie aktu notarialnego z dnia 16 grudnia 1970 r.

w sposób niebudzący wątpliwości wynika, że M. S. i jej mąż S. byli współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej ułamkowej części gospodarstwa rolnego stanowiącego przedmiot wniosku. Położona w L. nieruchomość stanowiąca obecnie działkę ewid. (...), złożona z dawnej pgr (...) i pbud (...), pierwotnie bowiem stanowiła współwłasność małżonków A. C. i M. C. (1). A. C. zmarła w dniu 4 maja 1964 r., a M. C. (1) w dniu 2 listopada 1967 r. Postanowieniem z dnia 7 listopada 1968 r., sygn. akt Ns 791/67 Sąd Powiatowy w L. stwierdził, że spadek po M. C. (1) na podstawie ustawy nabyły po połowie M. C. (2) (S.) i D. G., zaś wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne (w zakresie przysługującego spadkodawcy udziału) w całości przypadło M. C. (2) (S.). Postępowanie spadkowe po A. C. nie zostało wówczas przeprowadzone, w treści księgi wieczystej jako współwłaścicielki nieruchomości figurowały więc, jak wskazano powyżej - A. C. i jej córka - M. S.. Sytuacja prawna dodatkowo uległa zmianie po zawarciu przez M. S. i jej męża S. małżeńskiej umowy majątkowej z dnia 16 grudnia 1970 r., (...) (k. 342), mocą której małżonkowie rozszerzyli wspólność majątkową m.in. na przedmioty i prawa majątkowe nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny. Zgodnie z tą umową, udział w gospodarstwie rolnym, który M. S. odziedziczyła po ojcu, wszedł w skład majątku małżeńskiego jej i S. S. (1). Sytuacja ta nie znalazła odzwierciedlenia w treści księgi wieczystej. Z kolei postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2010 r., sygn. akt XI Ns 850/10 Sąd Rejonowy w Toruniu stwierdził nabycie spadku po A. C., postanowienie to nie zawierało jednak rozstrzygnięcia co do wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego. Ponieważ wysoce prawdopodobnym jest, że sporne nieruchomości w dacie otwarcia spadku stanowiły gospodarstwo rolne (jak przyjął Sąd Rejonowy w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po M. C. (1)), to zachodziła konieczność uzupełnienia tego rozstrzygnięcia. Postanowieniem z dnia 7 lipca 2016r., sygn. akt Ns 678/13 Sąd Rejonowy w Nowym Sączu uzupełnił w/w postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu w ten sposób, że stwierdził, iż spadek po A. C. w zakresie gospodarstwa rolnego nabyli mąż spadkodawczyni M. C. (1) oraz dzieci - M. S. i D. G., każde z nich po 1/3 części. Wobec powyższego M. S. była uprawniona do udziału w nieruchomości w wyniku dziedziczenia po rodzicach, zaś S. S. (1) w takim samym jak M. zakresie, na podstawie małżeńskiej umowy majątkowej z dnia 16 grudnia 1970 r.

Skoro M. C. (2) z domu C. ( na podstawie dziedziczenia) i jej mąż S. S. (1) ( na podstawie notarialnej umowy majątkowej małżeńskiej) byli współwłaścicielami nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, to w zakresie przysługującego im udziału we współwłasności, nie mogli nabyć własności przez zasiedzenie. Właściciel nieruchomości nie może bowiem domagać się stwierdzenia zasiedzenia rzeczy, która jest już jego własnością, co nie wymaga szerszego omówienia. Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przez małżonków M. i S. S. (1) mógł zatem w istocie być skuteczny jedynie w zakresie odnoszącym się do udziałów, które nie stanowiły własności M. S. i S. S. (1). Jak zasygnalizowano już powyżej uczestnictwo I. B. w niniejszej sprawie nie stało w opozycji do wnioskodawcy. Z tytułu dziedziczenia przypada jej bowiem udział w nieruchomości po matce M. S.. W związku z tym, gdyby doszło do stwierdzenia zasiedzenia, m. in. na rzecz jej matki, rozstrzygnięcie to byłoby korzystne również dla niej. Postępowanie zatem było skierowane wyłącznie przeciwko udziałowi w nieruchomości należącym do uczestniczki D. G., która nabyła to prawo na mocy dziedziczenia po matce A. C..

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy prawidłowo stwierdził, że wnioskodawca nie wykazał przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia przez małżonków M. i S. S. (1) udziału we współwłasności gospodarstwa należącego do D. G.. W tym miejscu warto przypomnieć, że prawo własności jest prawem szczególnie chronionym, tak więc, aby mogło dojść do stwierdzenia zasiedzenia, muszą zostać wykazane w sposób niebudzący wątpliwości ustawowe przesłanki nabycia, o których mowa w art. 172 k.c. Są nimi przede wszystkim samoistne posiadanie przedmiotu wniosku o zasiedzenie oraz upływ przewidzianego ustawą okresu posiadania niezbędnego do nabycia własności, którego długość zależy od tego czy nabycie posiadania nastąpiło w dobrej czy w złej wierze. Jak przyjmuje się w orzecznictwie i w doktrynie współwłaściciel nieruchomości może nabyć przez zasiedzenie udziały we współwłasności należące do pozostałych współwłaścicieli tej nieruchomości. Wnioskujący o stwierdzenie zasiedzenia współwłaściciel nieruchomości powinien jednak udowodnić posiadanie nieruchomości wyłącznie dla siebie, tj. z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od wykonywania atrybutów prawa własności w celu pozbawienia ich przysługujących im udziałów.

Zasadą jest domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.). Przepis ten nie może jednak w prosty sposób 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.). Posiadając rzecz współwłaściciel realizuje więc prawo, które przysługuje jemu samemu. 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 dla nabycia ich udziałów, wymaga zaś przeprowadzenia pozytywnego dowodu przez tego współwłaściciela, który zgłasza roszczenie nabycia prawa w tym trybie, a nie powołania się jedynie na wskazane domniemanie prawne.

Posiadacz nieruchomości wspólnej, w zakresie udziałów pozostałych współwłaścicieli, jest dzierżycielem. Aby władanie rzeczą wspólną przez współwłaściciela zostało uznane za posiadanie samoistne całej nieruchomości, musi zostać wykazane, że wykraczało poza granice przysługującego mu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. Należy przy tym pamiętać, że współwłaściciel może czasowo nie wykonywać władztwa w stosunku do rzeczy wspólnej, a mimo to nie traci jej posiadania, albowiem oprócz samego władania, jako element konieczny jest również wola posiadania tylko dla siebie. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, obejmując swoją wolą władanie całością wyłącznie dla siebie spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, Lex nr 1491333, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r., V CSK 269/12, Lex 1365760, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, Lex 12301560, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13, Lex nr 1475180).

Jak trafnie stwierdził Sąd Rejonowy, wnioskodawca nie wykazał, by na przestrzeni lat doszło do jakiegokolwiek zdarzenia mogącego stanowić punkt zwrotny, w oparciu o który możliwe byłoby uznanie, że sama M. S. lub też oboje małżonkowie zmienili bądź rozszerzyli zakres swojego władztwa nad nieruchomością z zamiarem wykluczenia D. G. oraz w sposób jawny dla otoczenia, w szczególności dla samej uczestniczki, uzewnętrzniliby ten stan. W ocenie Sądu Okręgowego, apelujący kwestionując rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, w zasadzie powtórzył ustalenia tego Sądu, dokonując jedynie ich odmiennej oceny. Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że M. S. ani jej mąż nie czynili żadnych znaczących nakładów na nieruchomość, czemu zresztą apelujący nie przeczył. Korzystali z dorobku wypracowanego przez rodziców M. S. a w miarę wpływu czasu ograniczali zakres użytkowania gruntów. Wchodzące w skład gospodarstwa grunt i zabudowania stopniowo niszczały i popadły w ruinę. Zabudowania mieszkalne, czy gospodarcze nigdy nie zostały gruntownie wyremontowane, a podejmowane przez małżonków S. drobne prace zachowawcze związane były z utrzymaniem nieruchomości w stanie nadającym się do korzystania. Nie sposób przyjąć, by świadczyły one o zmianie zakresu ich władania nad rzeczą. Jak trafnie zauważył Sąd Rejonowy, umożliwiały one bowiem jedynie przetrwanie w budynku i to na niskim poziomie. W budynkach gospodarczych nie czyniono żadnych prac.

Apelujący nieskutecznie podnosił, że Sąd I instancji niesprawiedliwie ocenił prace remontowe i nakłady na nieruchomości podejmowane przez M. i S. S. (1) jako nieznaczące - dla nich stanowiły one bowiem większą inwestycję. W związku z tym wskazać należy, że dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy bez znaczenia było subiektywne odczucie wnioskodawcy co do znaczenia i rozmiaru nakładów i prac remontowych, które zostały podjęte. Istotna była obiektywna ocena tych działań. W orzecznictwie Sądu Najwyższego powszechnie przyjmuje się, że nie każdy remont świadczy o posiadaniu właścicielskim całej nieruchomości przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i jego woli odsunięcia od praw do niej innych współwłaścicieli. Za wykroczeniem poza uprawnienia wynikające z udziału we współwłasności może przemawiać podejmowanie samodzielnych decyzji dotyczących znacznych remontów i zmian w przedmiocie współwłasności. O samoistnym posiadaniu współwłaściciela zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów lub modernizacji budynku (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, Legalis nr 392577, z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15, Legalis nr 1461051, z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, Legalis nr

742111). Małżonkowie mieszkali w domu rodzinnym M. S., logiczne jest zatem, że musieli wykonywać pewne prace związane z zachowaniem budynku w stanie zdatnym do używania, a także ponosić opłaty za media, z których korzystali. Doprowadzenie do domu wody i gazu ziemnego również związane było z bieżącą eksploatacją budynku, stanowiło udogodnienie dla M. i S. S. (1) i mieściło się w granicach zwykłego zarządu nieruchomością. Z racji tego, że przysługiwał im większościowy udział, nie musieli starać się o zgodę D. G. na tego rodzaju czynności (art. 201 k.c.). Zdaniem Sądu Okręgowego, opisane działania nie wykraczały jednak poza zakres posiadania jaki przysługuje każdemu współwłaścicielowi nieruchomości. Małżonkowie nie podjęli żadnych czynności, które świadczyłyby o rozszerzeniu władztwa nad gospodarstwem. Ich trudna sytuacja finansowa, na którą powołuje się apelujący, nie może wpływać na złagodzenie kryteriów zasiedzenia udziału we współwłasności.

Okoliczności związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, tj. uprawą gruntów, koszeniem trawy, hodowlą zwierząt, również nie wykraczały ponad to do czego jest uprawniony każdy ze współwłaścicieli. Były to bowiem zwykłe czynności związane z korzystaniem z całej rzeczy wspólnej przez niektórych współwłaścicieli. Do zasiedzenia konieczne jest natomiast zmanifestowanie władania dodatkowym udziałem współwłaścicielom i to władania zmierzającego do zasiedzenia. Nie wystarczy zajmowanie się całą nieruchomością czy prezentowanie się na zewnątrz, np. wobec władz jako właściciel. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego są uzasadnione koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa stosunków prawnych i ochrony własności zwłaszcza, że powołanie się przez współwłaściciela na zmianę woli, czyli elementu subiektywnego mogłoby zbyt łatwo prowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11, Legalis nr 526799 i orzeczenia w nim powołane). Aby zasiedzieć udział innego współwłaściciela M. S. i jej mąż musieliby wykonywać akty posiadania, które przekraczałyby ich uprawnienia wynikające ze współwłasności - bez uzgodnienia z D. G. podejmować czynności przekraczające zwykły zarząd nieruchomością, okazywać na zewnątrz to, że władają tylko dla siebie, nie podzieliły się tym majątkiem, nikomu go nie oddadzą, co miejsca nie miało. Nieruchomość nigdy nie została w całości ogrodzona, nie wyburzono starych budynków, nie wzniesiono nowych za środki należące do M. i S. S. (1), nie wycinano drzew w sadzie, nie sadzono nowych, nigdy nie podjęto gruntownej modernizacji domu, która wiązałaby się przykładowo z jego ociepleniem, wymianą okien, drzwi, czy dachu. Wnioskodawca nie udowodnił, by tego rodzaju zdarzenie miało kiedykolwiek miejsce. M. S. została w domu rodzinnym, przysługiwał jej większy udział, w całości odziedziczyła bowiem spadek po ojcu obejmujący gospodarstwo rolne. Dysponując większościowym udziałem i mając drugiego współwłaściciela daleko od siebie, mogła swobodnie korzystać z całego gospodarstwa, jak też samodzielnie decydować o czynnościach zwykłego zarządu, takich jak miejsce i rodzaj upraw, czy pozwolenie na korzystanie z części nieruchomości komu innemu. Jak już wskazano, czynności te nie wykraczały jednak poza zwykłe uprawnienia każdego współwłaściciela związane z korzystaniem ze wspólnej rzeczy i nie mogły prowadzić do zasiedzenia udziału przysługującego uczestniczce D. G.. Nie zostało zatem wykazane, by przeciwko D. G. były podejmowane akty posiadania wykraczające ponad władztwo małżonków S.. Uczestniczka jako mniejszościowy współwłaściciel nigdy nie otrzymała żadnego sygnału, że biegnie przeciwko niej zasiedzenie i że powinna podjąć środki obronne, czy to w postaci wszczęcia sprawy o dopuszczenie do współposiadania, czy o dział spadku.

Odnosząc się do zarzutu podniesionego na rozprawie apelacyjnej a odwołującego się do zeznań D. G. należy stwierdzić, że faktycznie D. G. słuchana w charakterze strony zeznała m.in., że „siostra wiedziała, że są dwie do tego pola, ale robiła co chciała, choć na tym polu wiele nie robiła”, jak również, że „spotykając się z nią mówiła do niej, żeby zrobiły porządek z tym polem po rodzicach, ona jednak nie chciała reagować”. Z zeznań tych nie sposób jednak wyciągnąć wniosku, by takie zachowanie M. S. względem siostry stanowiło wymagany w tej sprawie przejaw władania tylko dla siebie, z wyłączeniem D. G.. Z punktu widzenia rozstrzygnięcia znaczenie ma bowiem sposób wykonywania tego władztwa, a ten jako podkreślano już powyżej, nie wykraczał poza zwykły zarząd nieruchomością. Istotne jest to, że różne mogły być przyczyny braku reakcji M. S. na sugestie uczestniczki by rozwiązać kwestie własnościowe – sytuacja prawna nieruchomości nie była uregulowana, postępowanie spadkowe, jak i to związane z działem spadku wiązało się z koniecznością ponoszenia nie tylko opłat sądowych, ale również z ewentualnym obowiązkiem spłaty udziałów uczestniczki. Z materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że M. S. nie miała środków finansowych na podjęcie takich działań. Co więcej, gdyby uważała się za jedyne właścicielką gospodarstwa i chciała pozbawić siostrę należnych jej praw, z pewnością wprost wyraziłaby swoją opinię w tym zakresie, podjęła zdecydowane kroki w celu



pozbawienia siostry własności, szczególnie, że zarówno świadkowie i uczestnicy zgodnie wskazywali, że była osobą kłótniwą. Tymczasem ona jedynie „nie chciała reagować”.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie powinien też dziwić podkreślany w apelacji fakt, że J. P. (2) korzystając z gruntów M. S., pytał ją o zgodę na ich uprawę. Wbrew zamierzeniom apelującego, z faktów tych nie sposób wywodzić doniosłych dla rozstrzygnięcia skutków prawnych. M. S. mieszkała na terenie gospodarstwa, w związku z czym J. P. (2) tylko z nią miał bezpośredni kontakt. M. S. jako współwłaściciel, któremu przysługiwał większościowy udział, mogła podejmować decyzje w tym zakresie. Nie oznacza to jednak, by J. P. (2) tym samym traktował M. S. jako wyłącznego właściciela nieruchomości. Przeczą temu zeznania świadków E. P. (2) (k. 231v), G. P. (2) (k. 232v), L. P. (k. 232), R. P. (k. 234), z których wynika, że wiedzieli oni, iż M. S. jest właścicielką jedynie części nieruchomości, którą otrzymała w ramach spadku po ojcu. Co do pozostałej części twierdzili, że jej stan jest nieuregulowany, bądź że własność przysługuje uczestniczce D. G.. Świadek G. Ś. zeznał (k. 234v), że nie wie do kogo nieruchomość należała po śmierci C., nie została bowiem podzielona, „siedziała” tam tylko jedna córka M. S. z mężem. Podkreślany przez apelującego fakt, że M. S. decydowała o tym, czy i w jakim zakresie J. P. (2) może korzystać z gruntów, nie stanowił czynności wykraczającej poza zwykły zarząd wspólną własnością.

Odnosząc się do twierdzeń apelującego, że małżonkowie S. prowadzili gospodarstwo, uprawiali ziemię, hodowali zwierzęta, należy podkreślić, że tego rodzaju czynności, które z pewnością miały miejsce, nie są wystarczające do zasiedzenia cudzego udziału we własności wspólnej. Argumenty takie mogłyby się okazać skuteczne w sprawie o zasiedzenie całej nieruchomości będącej własnością innej osoby. W rozpoznawanej sprawie nie mogły one jednak odnieść zamierzonego rezultatu. Nie chodzi bowiem o zwykłe prowadzenie gospodarstwa rolnego, co miało miejsce w niniejszej sprawie. Jak wyjaśniono już powyżej, konieczne jest zmanifestowanie władania dodatkowym udziałem przysługującym pozostałym współwłaścicielom i to władania zmierzającego do zasiedzenia, co w niniejszej sprawie miejsca nie miało.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w pkt 2 sentencji.

Na podstawie § 11 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 5 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2016 r., poz. 1714), Sąd Okręgowy w pkt 3 i 4 sentencji przyznał pełnomocnikom wynagrodzenie za pomoc prawną udzieloną uczestniczce I. B. i wnioskodawcy w postępowaniu apelacyjnym z urzędu.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w pkt 5, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

(...)

(...)