

Sygn. akt II Ca 9/13

POSTANOWIENIE

Dnia 14 marca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie

Przewodniczący: SSO Jolanta Pratkowiecka

Sędziowie: SO Sabina Ziser (sprawozdawca)

SO Sylwia Kornatowicz

Protokolant: st. sekr. sąd. Roksana Babiarczyk

po rozpoznaniu w dniu 14 marca 2013 roku w Legnicy

na rozprawie sprawy

z wniosku R. G.

z udziałem uczestniczek postępowania E. G. i R. B.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczek postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Głogowie

z dnia 30 października 2012 roku

sygn. akt I Ns 31/12

p o s t a n a w i a:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w całości w ten sposób, że wniosek oddalić i zasądzić od wnioskodawcy na rzecz każdej z uczestniczek kwotę po 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

II. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz każdej z uczestniczek kwotę 1.450 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 9/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 października 2012r. Sąd Rejonowy w Głogowie ustalił, że wnioskodawca R. G. nabył przez zasiedzenie z dniem 16 czerwca 2011r. udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości położonej w G. stanowiącej działkę nr (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) oraz orzekł, że wnioskodawca i uczestniczki ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że z zebranych w sprawie materiałów dowodowych wynika, że od momentu rozvodu w dniu 15 czerwca 1981r. I. G. nie przyjeżdżała do Polski i nie podjęła żadnych kroków

zmierzających do podziału majątku dorobkowego obejmującego przedmiotową nieruchomość natomiast od tego czasu wnioskodawca R. G. był posiadaczem samoistnym całości nieruchomości przy ul. (...) G., traktował całą nieruchomość jako swoją własność i korzystał z niej bez ingerencji osób trzecich. Sąd Rejonowy uznał, że z całokształtu dowodów wynika, że manifestował na zewnątrz, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności co wyrażało się dokonywaniem remontów budynku z własnych środków. Jako podstawę rozstrzygnięcia Sąd wskazał art. 172 par. 1 kc.

Z orzeczeniem powyższym nie zgodziły się uczestniczki postępowania, które wniosły apelację zarzucając:

- naruszenie przepisów postępowania - wyrażonej w art. 233 kpc zasady swobodnej oceny dowodów przy ocenie zeznań świadków A. D., E. Herling i P. G. oraz ocenie zeznań stron;

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że wnioskodawca od momentu rozvodu był samoistny posiadaczem nieruchomości przy ul. (...) w G., ponosił wszelkie opłaty związane z tą nieruchomością i przeprowadzał jej remonty od roku 1986 a I. G. i uczestniczki postępowania nie rościły żadnych praw do przedmiotowej nieruchomości.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżące domagały się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w całości. Jako żądanie ewentualne zgłosiły wniosek o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona.

Jak trafnie zarzucają skarżące zaskarżone postanowienie wydane zostało z naruszeniem przywołanych w apelacji przepisów prawa procesowego, w szczególności art. 233 par. 1 kpc poprzez dowolną, a przez to błędną ocenę materiału dowodowego, iż wnioskodawca wykazał, że nabył przez zasiedzenie udział wynoszący 1/2 we współwłasności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) należącej do I. G..

Współwłasność jest prawem własności przysługującym niepodzielnie kilku osobom (art. 195 kc). Niepodzielność prawa wyraża się tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy a zatem z faktu posiadania przez współwłaściciela całej rzeczy wynika jedynie, że korzysta z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem (art. 206 kc). Kwestia zasiedzenia udziału w prawie współwłasności rzeczy była wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego (por. postanowienia z dnia 29 czerwca 2010r., III CSK 300/09; z dnia 20 września 2012r., IV CSK 117/12; z dnia 07 stycznia 2009r., II CSK 405/08; z dnia 02 marca 2012r., II CSK 249/11). W orzecznictwie tym ugruntowany jest pogląd dopuszczający możliwość zasiedzenia idealnego udziału we współwłasności nieruchomości między współwłaścicielami przy spełnieniu jednak ściśle określonych warunków. W postanowieniu z dnia 29 czerwca 2010, sygn. akt III CSK 300/09 Sąd Najwyższy wskazał, że „niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciele posiadający przejmując rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji tych praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 kc i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Zastosowanie w takim wypadku domniemania z art. 339 kc wymaga wykazania przez współwłaściciela, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności.”

Ustawodawca nie wprowadził katalogu zachowań czy też czynności, które mogłyby świadczyć o zmanifestowaniu przez współwłaściciela woli posiadania całej rzeczy tylko dla siebie, decydować zatem o tym będą okoliczności konkretnej sprawy. Jak wynika z zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego nieruchomość przy ul. (...) w G. stanowiła przedmiot wspólności majątkowej małżeńskiej wnioskodawcy i I. G., którzy zajmowali wspólnie. Wnioskodawca od początku korzystał z całej nieruchomości. Uczestniczka pod koniec lat 70-tych wraz z małoletnimi

córkami wyjechała do Niemiec. Od tego czasu utrzymywała ona córki natomiast wnioskodawca ponosił opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości. Tak samo było po ich rozwodzie, który orzeczony został wyrokiem z dnia 15 czerwca 1981r. Fakt ponoszenia opłat za nieruchomość przez wnioskodawcę nie świadczy w ocenie Sądu Okręgowego o wykroczeniu ponad uprawnienia wynikające ze swojego udziału skoro z nieruchomości tej korzystał wyłącznie wnioskodawca a zatem to jego obciążały koszty bieżącej eksploatacji nieruchomości. Natomiast odpowiedzialność współwłaścicieli z tytułu podatku od nieruchomości jest solidarna a więc organ podatkowy był uprawniony do domagania się całości należności od każdego ze współwłaścicieli.

Zamianowaniem woli posiadania całej rzeczy wyłącznie dla siebie mogłoby być podejmowanie samodzielnej decyzji o znaczących remontach nieruchomości i dokonywanie zmian w przedmiocie współwłasności. Jak wynika z zebranego materiału dowodowego znaczący remont w budynku przy ul. (...) miał miejsce dopiero w latach 2007-2008. Wcześniej przeprowadzano jedynie drobne bieżące remonty albowiem na większe nie pozwalała zła sytuacja majątkowa wnioskodawcy i jego rodziny. W tych okolicznościach zachowanie wnioskodawcy nie daje podstaw do oceny, że już od dnia 16 czerwca 1981r. zmienił – rozszerzył – zakres swojego samodzielnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 kc i uzewnętrznił tę zmianę wobec I. G.. O takim zachowaniu można by ewentualnie było mówić dopiero począwszy od 2007r. Jednakże licząc od tej daty nie upłynął jeszcze termin wymagany do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Reasumując stwierdzić należy, że zdaniem Sądu Okręgowego zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na przyjęcie, że bieg terminu zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości rozpoczął się z chwilą rozwiązania małżeństwa R. G. i I. G. przez rozwód wnioskodawcy nie wykazał bowiem, zgodnie z treścią art. 6 kc, konkretnych faktów świadczących o rzeczywistym przejściu przez niego, z tą właśnie chwilą, praw i obowiązków byłej żony i to w sposób pozwalający jej na dostrzeżenie tej zmiany.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uwzględnił apelację na podstawie art. 386 par. 1 kpc w zw. z art. 13 par. 2 kpc oddalając wniosek o zasiedzenie oraz orzekł o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji na podstawie art. 520 par. 2 kpc. Interesy uczestników postępowania były sporne dlatego też należało zasądzić od wnioskodawcy na rzecz każdej z uczestniczek kwotę po 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania – kosztów zastępstwa prawnego - na podstawie par. 8 pkt. 1 w zw. z par. 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...), przy wskazanym przez strony wartości przedmiotu sporu na kwotę 150.000,00 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 par. 2 kpc oraz par. 13 ust. 1 w zw. z par. 8 pkt.1 w zw. z par. 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...). Łączna wysokość poniesionych przez uczestniczki kosztów wyniosła 2.900,00 zł, w tym 2000 zł tytułem opłaty sądowej od apelacji i 900 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego dlatego też należało zasądzić od wnioskodawcy na rzecz każdej z uczestniczek z tego tytułu kwotę 1.450,00 zł.