

Sygn. akt II Ca 315/20

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 sierpnia 2020 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Tomasz Żak

Sędziowie: Anna Kulczewska-Garcia (spr.)

Rafał Kubiak

Protokolant: protokolant sądowy Anna Wiciak-Pieciul

po rozpoznaniu w dniu 11 sierpnia 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. K. (1)

przy uczestnictwie T. G., E. G., D. K., M. K. (2)

o podział majątku wspólnego i dział spadku

na skutek apelacji wniesionej przez uczestników T. G. i E. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 5 grudnia 2019 r.

sygn. akt I Ns 1156/17

postanawia:

I. oddalić apelację,

II. zasądzić od uczestników T. G. i E. G. na rzecz wnioskodawcy kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

Anna Kulczewska-Garcia Tomasz Żak Rafał Kubiak

## UZASADNIENIE

M. K. (1) wniósł o dokonanie podziału majątku wspólnego F. K. i G. K. wraz z działem spadku po tych osobach oraz po H. K.. Przedmiotem postępowania była nieruchomości gruntowa położoną w P. przy ul. (...), o powierzchni 0,0670 ha, dla której Sąd Rejonowy (...)w P. prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...). Uczestnicy postępowania T. G. i E. G. sprzeciwili się wnioskowi. Podnieśli przy tym zarzut zasiedzenia. Uczestnicy D. K. i M. K. (2) wyrazili wolę, by ich udziały bez konieczności spłat zostały objęte przez T. G. i E. G..

Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu postanowieniem z dnia 5 grudnia 2019 r. dokonał podziału majątku wspólnego małżonków F. K. i G. K. oraz działu spadku po tych małżonkach oraz po H. K. w ten sposób, że przyznał na własność w udziałach po 1/2 części T. G., z domu K., c. F. i G. i E. G., s. M. i A. zabudowaną nieruchomości

gruntową położoną w P. przy ul (...), o powierzchni 0,0670 ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) (pkt. 1), zasądził od uczestniczki T. G., tytułem spłaty udziału spadkowego po F. G., na rzecz wnioskodawcy M. K. (1) kwotę 13.472 zł (pkt. 2), zasądził od uczestnika E. G., tytułem spłaty udziału spadkowego po F. G., na rzecz wnioskodawcy M. K. (1) kwotę 13.472 zł (pkt. 3), oddalił wnioski uczestników T. G. i E. G. o zasiedzenie (pkt. 4), kosztami sądowymi w zakresie opinii biegłych obciążył w 1/2 części wnioskodawcę oraz po 1/4 części uczestników : E. G. i T. G., a w pozostałym zakresie kosztami postępowania obciążył strony w zakresie przez nie poniesionym (pkt. 5), nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, tytułem nieuiszczonej części zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłej od: a) wnioskodawcy kwotę 466,15 zł, b) uczestniczki T. G. kwotę 733,07 zł, c) uczestnika E. G. kwotę 733,07 zł (pkt. 6).

***Podstawą wyroku Sądu Rejonowego były następujące ustalenia faktyczne i wywód prawny :***

Małżonkowie F. K. i G. K. posiadali do wspólności majątkowej małżeńskiej prawo własności nieruchomości położonej w P. przy ul (...), o powierzchni 0,0670 ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...).

F. K. zmarł 5 maja 1984 r. i spadek po nim nabyli żona G. K., syn H. K. i córka T. G. po 1/3 części każdy.

G. K. zmarła 29 września 1989 r. i spadek po niej nabyli w udziałach po 1/2 części córka T. G. i zięć E. G..

H. K. zmarł 10 lutego 1990 r. spadek po nim nabyli żona D. K. oraz synowie M. K. (1) i M. K. (2) każdy po 1/3 części.

T. G. mieszka w spornej nieruchomości od lat 70-tych, kiedy rodzice metodą gospodarczą wybudowali ten dom. Przy budowie istotnie pomagali T. G. i E. G. zarówno w postaci nakładu pracy jak i udziału w finansowaniu budowy. Dom budowany był bowiem z założeniem, że będzie zaspokajać potrzeby mieszkaniowe zarówno F. i G. K. jak i T. i E. G.. Z tych względów m.in. G. K. zdecydowała, by spadek po niej w udziałach po 1/2 nabyli córka T. G. i zięć E. G..

Po śmierci rodziców T. G. i E. G. czynili dalsze nakłady na nieruchomość. W szczególności otynkowali dom, zainstalowali centralne ogrzewanie, wymienili okna, doprowadzili gaz i kanalizację. Nadto wykonywali bieżące remonty w tym pokrycie dachu papą i opierzenie. Ponosili również wszelkie koszty utrzymania nieruchomości w tym podatki od nieruchomości.

M. K. (1) nigdy nie interesował się przedmiotową nieruchomością, nie ponosił na nią żadnych nakładów, nie uczestniczył w kosztach utrzymania, nie podejmował żadnych decyzji co do tej nieruchomości.

Wartość nieruchomości według stanu na dzień śmierci poszczególnych spadkodawców i według cen aktualnych wynosiła 485.000 zł. Wartość nieruchomości w aktualnym stanie wynosi 544.000 zł.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd I instancji nie podzielił zarzutu zasiedzenia, podniesionego przez uczestników postępowania T. i E. G.. Wskazał, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie jest wystarczającym dla stwierdzenia zasiedzenia fakt posiadania nieruchomości, bowiem może być on przejawem zarówno posiadania nieruchomości przez współwłaściciela jak i posiadania wyłącznego współwłaściciela. Sam fakt, zachowywania się jak właściciel i takie postrzeganie przez zewnętrznego obserwatora nie może przesądzać faktu posiadania samoistnego prowadzącego do zasiedzenia również udziału innego współwłaściciela. Posiadacz samoistny to ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Stan tego posiadania współtworzony musi być przy tym przez dwa elementy: fizyczny - corpus - element władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru - animus - władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). Specyficzna sytuacja uczestniczki polegająca na tym, iż była ona jednocześnie współwłaścicielem nieruchomości powodowała, iż z samego faktu zajmowania się nieruchomością, a od pewnego momentu opłacania podatków, zawierania umów dostawy mediów, czynienia koniecznych remontów nie można wyciągać wniosku o samoistnym posiadaniu również pozostałych udziałów w nieruchomości. By to było możliwe, konieczna jest w ocenie Sądu I instancji, jeszcze jedna okoliczność polegająca na zamiarze tego współwłaściciela wyzucia pozostałych współwłaścicieli z własności - przede wszystkim poprzez wkraczanie w sferę władztwa innego współwłaściciela. Tylko bowiem w takim przypadku można mówić o tym, by zajmujący się nieruchomością współwłaściciel zachowywał się

co do pozostałego udziału tak jak właściciel. W tym miejscu można odwołać się do argumentów wskazujących na możliwość zmiany charakteru posiadania w czasie, która to zmiana musi nastąpić zarówno w sferze wewnętrznej posiadacza, jak i musi zostać zmanifestowana na zewnątrz (por. orz. SN z 12.05.1959 I CR 167/59 publ. W OSNCP z 1961/1/8). Podobnie objęcie w posiadanie udziału innego współwłaściciela musi obejmować coś więcej, niż tylko wykonywanie zarządu na nieruchomości i posiadanie jej skoro zarząd współwłaściciel może prowadzić w oparciu o normę z art. 200 kc i 209 kc i jednocześnie zgodnie z art. 206 kc może posiadać i korzystać z całej nieruchomości.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że sama bierność pozostałych współwłaścicieli nieruchomości nie jest przesłanką zasiedzenia. Fakt, iż nie interesują się oni losami nieruchomości nie oznacza jeszcze, iż posiadanie samoistne w tym zakresie nabywają automatycznie pozostali współwłaściciele. Nie bierność właściciela prowadzi do zasiedzenia, ale posiadanie osoby trzeciej w zakresie wyznaczonym prawem własności (posiadanie samoistne).

W ocenie Sądu I instancji z zebranego materiału dowodowego nie wynika, by uczestnicy korzystając z przedmiotowej nieruchomości czynili to z zamiarem wyzucia pozostałych współwłaścicieli z ich uprawnień. Nie wykazali oni, że w okresie posiadania przez nich nieruchomości doszło do zmiany charakteru posiadania i posiadanie to skierowane było przeciwko prawom pozostałych współwłaścicieli. Musiałoby to wynikać albo z niedopuszczenia pozostałych współwłaścicieli do korzystania z nieruchomości mimo wyrażania przez nich woli, albo poprzez istotną zmianą przeznaczenia rzeczy wspólnego bez wiedzy i woli pozostałych współwłaścicieli i jednocześnie wbrew ich interesowi. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie daje żadnych podstaw do takich ustaleń.

Sąd Rejonowy zaznaczył również, że nie jest wystarczającym dla zasiedzenia przekonanie wszystkich, że nieruchomość miała przyspaść uczestnikom. Potwierdzeniem takiego stanu rzeczy może być m.in. testament G. K.. Jednocześnie jednak z treści tego testamentu wynika jednoznacznie, że G. K. była przekonana, że po śmierci jej męża nieruchomość należy wyłącznie do niej - co przeczy stanowisku uczestników o przejęciu wszystkich posiadanych udziałów.

W dalszej kolejności Sąd I instancji wskazał, że jedynym składnikiem majątkowym wchodzącym w skład majątku wspólnego oraz spadku po poszczególnych spadkodawcach a w konsekwencji uwzględnionym również w dziale spadku było prawo własności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), o powierzchni 0,0670 ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...). Rozważając w jaki sposób prawo to powinno być podzielone w zakresie podziału majątku wspólnego F. K. i G. K. i działu spadku po F. K. Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że prawo to winno w całości przyspaść G. K.. Po pierwsze bowiem była ona współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości. Nadto zaspokajała w niej swoje potrzeby mieszkaniowe. Stąd nieruchomość w całości winna jej przyspaść za spłatą pozostałych spadkobierców. Co do działu spadku po G. K. to spadek po niej nabyli w udziałach po 1/2 części T. G. i E. G.. Oni oboje zamieszkiwali w przedmiotowej nieruchomości wspólnie czynili na nią nakłady. W konsekwencji uznać należało, że w wyniku działu spadku nabyli prawo własności do nieruchomości w takich udziałach, w jakich nabyli spadek po G. K..

Sąd I instancji zaznaczył, że w takiej konfiguracji do rozliczenia pozostała kwestia spłaty należnej pozostałym spadkobiercom po F. K.. Co do T. G. kwestie te były bezprzedmiotowe skoro stała się ona spadkobierczynią G. K. a więc doszło do zlania się w jednych rękach długu i wierzytelności. Uczestnicy D. K. i M. K. (2) zrzekli się jakichkolwiek spłat. Do rozważenia pozostała więc kwestia spłaty należnej H. K. w zakresie w jakim spadek ten nabył M. K. (1) tj. 1/3 z 1/3 części z połowy wartości nieruchomości. Przy tym do rozliczeń należałoby uwzględniać wartość nieruchomości według stanu z czasu otwarcia spadku po F. K.. W okolicznościach niniejszej sprawy jest to tym bardziej uzasadnione, że to uczestnicy T. G. i E. G. dokonali nakładów podwyższających standard nieruchomości w późniejszym czasie. Wobec kompleksowego podziału majątku wspólnego i działu spadku do spłaty obowiązani byli spadkobiercy po G. K. w udziałach w jakich nabyli po niej spadek. W konsekwencji przy wartości 485.000 zł połowa udziału która podlegała rozliczeniu po dziale spadku po F. K. wynosiła 242.500 zł. Udział H. K. wyniósł 1/3 więc do dalszych rozliczeń uwzględnić trzeba kwotę 80.833,33 zł. Udział M. K. (1) wyniósł 1/3 więc należna mu kwota to po 13.472 zł od każdego ze spadkobierców T. G..

Powyższe postanowienie zaskarżyli w całości uczestnicy T. i E. G., podnosząc następujące zarzuty :

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób dowolny, niwszechstronny i sprzeczny z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego, poprzez pominięcie w ocenie materiału dowodowego faktu uznania przez wnioskodawcę za bezsporne w niniejszej sprawie okoliczności wskazywanych przez uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 w ich piśmie procesowym z dnia 23 maja 2018 r., z których wynikało, że uczestnicy postępowania Ad 1 i Ad 2 rozszerzyli dotychczasowe posiadanie w posiadanie właścicielskie co do wszystkich udziałów spadkowych po F. K., a tym samym spełnili przesłanki zasiedzenia udziałów spadkowych, które to uchybienie w konsekwencji doprowadziło do błędnego rozstrzygnięcia Sądu poprzez oddalenie wniosku uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 o zasiedzenie,

2. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, w szczególności przepisu art. 688 k.p.c. w zw. z art. 618 § 1 k.p.c. i art. 685 k.p.c. poprzez nierozpoznanie złożonego przez uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 zarzutu zasiedzenia udziałów spadkowych po F. K. w orzeczeniu wstępnym, którego uprawomocnienie mogło dopiero stanowić podstawę do stwierdzenia, czy w niniejszym postępowaniu istnieje przedmiot podlegający podziałowi, które to uchybienie w konsekwencji doprowadziło do błędnego rozstrzygnięcia, w którym wprawdzie dokonuje się podziału majątku wspólnego i działu spadku oraz zasądza spłatę udziałów spadkowych (pkt 1- 3 orzeczenia), a dopiero w dalszej części oddala się wniosek uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 o zasiedzenie udziałów złożony w drodze zarzutu (pkt 4 orzeczenia),

3. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, w szczególności przepisów art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak zgromadzenia materiału dowodowego w zakresie postulowanym w piśmie procesowym uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 z dnia 23 maja 2018 r. oraz pominięcie okoliczności faktycznych w nim podniesionych w sytuacji, gdy dowody powołane w ww. piśmie zmierzały do wykazania przesłanek podniesionego zarzutu zasiedzenia,

4. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, w szczególności przepisu art. 236 k.p.c. poprzez brak wydania jakiegokolwiek postanowienia dowodowego oraz brak przeprowadzenia dowodów osobowych zgłoszonych w piśmie procesowym uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 z dnia 23 maja 2018 r. w sytuacji, gdy dowody powołane w ww. piśmie zmierzały do wykazania przesłanek podniesionego zarzutu zasiedzenia,

5. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, w szczególności przepisów art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 217 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie twierdzeń uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 podniesionych w piśmie procesowym uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 z dnia 23 maja 2018 r. i złożonych w nim wniosków w sytuacji, gdy zmierzały one do wykazania przesłanek podniesionego zarzutu zasiedzenia i gdy weryfikacja stanowiska uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 wymagała przeprowadzenia postępowania dowodowego,

6. naruszenie przepisów prawa materialnego, poprzez ich błędne zastosowanie, w szczególności przepisu art. 172 k.c. i przyjęcie, iż uczestnicy postępowania Ad 1 i Ad 2 nie zasiedzieli udziałów spadkowych po F. K. w sytuacji, gdy wszystkie przesłanki takiego zasiedzenia zostały wykazane w piśmie procesowym uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 z dnia 23 maja 2018 r., co znalazło również odzwierciedlenie w piśmie uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 z dnia 29 listopada 2019 r. stanowiącego głos do protokołu,

7. naruszenie przepisów prawa materialnego, poprzez ich błędne zastosowanie, w szczególności przepisu art. 206 k.c. i przyjęcie, iż konstrukcja prawna współposiadania wyklucza możliwość zasiedzenia udziałów w prawie bez ewidentnego wykazania zamiaru wyzucia innych współwłaścicieli z ich prawa, w sytuacji, gdy wszystkie przesłanki takiego zasiedzenia zostały wykazane w piśmie procesowym uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 z dnia 23 maja 2018 r., co znalazło również odzwierciedlenie w piśmie uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 z dnia 29 listopada 2019 r. stanowiącego głos do protokołu, w tym obejmujące rozszerzenie zakresu samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c.

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów skarżący wnieśli o :

a) zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku wnioskodawcy w całości oraz obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania w całości za obie instancje względnie zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz zwrotu uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 zwrotu ewentualnych kosztów postępowania według norm przepisanych za obie instancje, ewentualnie:

b) uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, o zasądzenie których od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania Ad 1 i Ad 2 według norm przepisanych niniejszym skarżący wnieśli (obciążenie nimi wnioskodawcy w całości).

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji oraz o obciążenie uczestników postępowania T. i E. G. kosztami postępowania w całości.

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

Apelacja była bezzasadna.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego jako zgodne z zebrany w sprawie materiałem dowodowym zasadami wiedzy i doświadczenia i na zasadzie art. 382 k.p.c. przyjmuje je za własne.

Zarzuty apelacji koncentrowały się wokół podniesionej przez skarżących w toku postępowania przed Sądem I instancji kwestii zasiedzenia nieruchomości, której dotyczy żądanie wnioskodawcy podziału majątku wspólnego i działu spadku. Zarzutów tych Sąd Okręgowy nie podziela.

Za chybiony uznać należało zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób dowolny, niewszechstronny i sprzeczny z zasadami logiki oraz doświadczenia życiowego, poprzez pominięcie w ocenie materiału dowodowego faktu uznania przez wnioskodawcę za bezsporne w niniejszej sprawie okoliczności wskazywanych przez uczestników postępowania w ich piśmie procesowym z dnia 23 maja 2018 r. z których wynikało, że uczestnicy postępowania rozszerzyli dotychczasowe posiadanie w posiadanie właścicielskie co do wszystkich udziałów spadkowych po F. K., a tym samym spełnili przesłanki zasiedzenia udziałów spadkowych.

Przede wszystkim wskazać należy, iż zgodnie z art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Fakty przyznane w rozumieniu komentowanego przepisu to fakty podane przez jedną stronę i potwierdzone jako zgodne z prawdą przez stronę przeciwną w drodze wyraźnego oświadczenia złożonego w toku postępowania. Trzeba przy tym podkreślić, że przedmiotem przyznania mogą być wyłącznie fakty, a nie ich ocena prawna; stosunki prawne podlegają bowiem zawsze rozstrzygającej ocenie sądu (post. SN z 7.10.2005 r., IV CK 133/05, postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 24 sierpnia 2018 r. II CSK 188/18).

W niniejszej sprawie fakty wskazane w piśmie z dnia 23 maja 2018r. zostały przyznane przez pełnomocnika wnioskodawcy. Nie wymagały zatem wykazywania ich za pomocą dowodów wskazanych w piśmie. Nie oznacza to jednak, iż tym samym uczestnicy wykazali spełnienie przesłanek zasiedzenia. Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna przyznanych faktów była trafna i znajdowała oparcie w przepisach prawa. Podnoszone przez skarżących w piśmie z dnia 23 maja 2018 r. fakty, świadczące w ich mniemaniu o spełnieniu przesłanek zasiedzenia nieruchomości, nie mogły być za takie uznane. To bowiem, że H. K., a w dalszej kolejności jego zstępni, w tym wnioskodawca, byli bierni, nie interesowali się nieruchomością, w związku z czym nie byli informowani o przeprowadzanych remontach, nie konsultowano z nimi żadnych spraw związanych z zarządem nieruchomością, a także że uporządkowano teren nieruchomości (usunięto szopę) czy wreszcie to, że to skarżąca T. G. regulowała podatek od nieruchomości, nie wystarcza w ocenie Sądu Okręgowego w realiach niniejszej sprawy do przyjęcia, iż skarżący zasiedzieli udział wnioskodawcy w spornej nieruchomości.

W orzecznictwie nie budzi obecnie wątpliwości, że w sprawie o zasiedzenie udziału we współwłasności dążący do zasiedzenia współwłaściciel musi wykazać, iż rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 KC oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, OSNC-ZD 2012, nr 2, poz. 24, z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, z dnia 4 lipca 2014 r., II CSK 622/13, z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14, z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15, z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 87/15, z dnia 15 maja 2018 r., II CSK 6/18, i z dnia 19 października 2018 r., I CSK 355/18). Niezbędne jest zatem zmanifestowanie na zewnątrz woli odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13). Jest jasne, że dotyczy to wszystkich współwłaścicieli, których udziały mają podlegać zasiedzeniu. Istnieje także zgoda co do tego, że o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, pobieranie pożytków czy też ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów zmierzających do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14, i z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15). Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2013 r., V CSK 488/12, z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 324/13, z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 179/14, z dnia 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14, z dnia 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15 i z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 87/15 i z dnia 15 maja 2018 r., II CSK 6/18). Zatem w celu zasiedzenia udziału we współwłasności konieczne jest wyraźne zmanifestowanie pozostałym współwłaścicielom woli samoistnego posiadania rzeczy z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Ta wola musi znaleźć swój zewnętrzny wyraz i nie jest wystarczające wewnętrzne przekonanie współwłaścicieli co do przysługiwania im prawa do całej nieruchomości z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli.

Dokonane przez skarżących inwestycje w nieruchomość w postaci jej wykończenia, otynkowania czy usunięcia szopy, czy też regulowanie należności publicznoprawnych z nią związanych, nie mogło samo w sobie przesądzać o woli władania jak właściciel całą nieruchomości, skoro nie wiązało się z uzewnętrzniwym zamiarem wyzucia z współposiadania pozostałych współwłaścicieli. Tymczasem w niniejszej sprawie skarżący w żaden sposób nie dali do zrozumienia pozostałym współwłaścicielom, że nie uznają ich praw do nieruchomości. Nie świadczą o tym także fakty, o których mowa w piśmie z dnia 23 maja 2018 r., a które zostały przyznane przez wnioskodawcę.

Wobec tego nie można podzielić zarzutu skarżących naruszenia art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c., gdyż przyznanie przez wnioskodawcę okoliczności faktycznych, o których mowa w piśmie z dnia 23 maja 2018 r., nie mogło być równoznaczne z uznaniem za zasadny podniesiony zarzut zasiedzenia.

Konsekwencją uznania przez Sąd Rejonowy faktów opisanych w piśmie skarżących z dnia 23 maja 2018r. za przyznane, a co za tym idzie za bezsporne, był brak podstaw do prowadzenia na te okoliczności postępowania dowodowego. Wobec tego nie można Sądowi meriti zarzucać, że nie zgromadził w tym zakresie materiału dowodowego, skoro nie było to konieczne. Sąd Rejonowy nie pominął przy tym tych okoliczności, lecz uznał, że nie przesądzają one o zasadności zarzutu skarżących w zakresie zasiedzenia udziałów w spornej nieruchomości. Sąd Okręgowy w pełni tą ocenę podziela. Zgodzić się należy przy tym, że skarżącymi, że Sąd Rejonowy winien odnieść się do wniosków dowodowych skarżących zawartych w piśmie z dnia 23 maja 2018 r., i wobec ich nie cofnięcia wydać stosowne postanowienie o oddaleniu zgłoszonych wniosków jako zbędnych dla postępowania. Takie postanowienie nie zostało wydane. Jednak uchybienie to nie miało wpływu na wynik sprawy, skoro i tak, wobec przyznania przedmiotowych okoliczności przez stronę przeciwną, prowadzenie w tym zakresie postępowania dowodowego było zbędne.

Ponadto zauważyć należy, iż zdaniem skarżących po śmierci F. K. ich posiadanie w zakresie udziałów spadkowych przekształciło się w posiadanie właścicielskie, które przejawiało się w woli władania rzeczą wyłącznie dla siebie i z

wyłączeniem pozostałych spadkobierców, w szczególności H. K., ojca wnioskodawcy. Podkreślić jednak należy w tym miejscu, że po śmierci F. K. na przedmiotowej nieruchomości w dalszym ciągu zamieszkiwała jego żona G. K., która w pełni realizowała swoje uprawnienia właścicielskie do nieruchomości. Brak materiału dowodowego, który prowadziłby do odmiennych wniosków. Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, powyższe przeczy tezie, jakoby posiadaczami samoistnymi co do całości nieruchomości stali się skarżący. Skarżący nawet nie powoływali twierdzeń, aby wobec G. K. w jakikolwiek sposób zmanifestowali wolę władania nieruchomością wyłącznie dla siebie. Tymczasem z testamentu G. K. (k. 83) wynika wprost, że to ona uważała się za właścicielkę przedmiotowej nieruchomości, przekazując ją mortis causa córce i zięciowi – skarżącym. Zauważyć przy tym należy, iż G. K. zmarła 29 września 1989 r. i nawet gdyby uznać, iż skarżący po jej śmierci stali się samoistnymi posiadaczami całej nieruchomości z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli to niewątpliwie termin zasiedzenia udziałów pozostałych współwłaścicieli spornej nieruchomości (tj. 30 lat, gdyż skarżący byli w złej wierze – art. 172 §2 k.c.) nie upłynął (wniosek w niniejszej sprawie został wpłynął do Sądu Rejonowego w grudniu 2017 r.). Także ta okoliczność przemawia przeciwko uwzględnieniu podniesionego przez skarżących zarzutu zasiedzenia.

Zarzut naruszenia art. 688 k.p.c. w zw. z art. 618 §1 k.p.c. i art. 685 k.p.c. był chybiony. Przewidziana zaś w art. 685 k.p.c. oraz 618 §1 k.p.c. kompetencja Sądu do wydania postanowienia wstępnego nie jest równoznaczna z obowiązkiem po stronie Sądu do wydania takiego postanowienia. Bez znaczenia pozostaje ponadto redakcja sentencji postanowienia końcowego. Niewątpliwie Sąd Rejonowy miał obowiązek orzec o wszystkich żądaniach wnioskodawcy i uczestników. Natomiast to, w jakiej kolejności Sąd zamieścił w sentencji poszczególne rozstrzygnięcia co do tych żądań pozostawało bez znaczenia. Zamieszczenie zatem w sentencji postanowienia rozstrzygnięcia o nieuwzględnieniu zarzutu zasiedzenia po rozstrzygnięciach dotyczących żądania podziału majątku wspólnego i działu spadku oraz spłaty udziałów spadkowych nie może być uznane za uchybienie procesowe, skoro zamieszczone jest w jednym postanowieniu, stanowiącym integralną całość. Żaden przepis k.p.c. nie formułuje konieczności redagowania postanowienia w sposób postulowany przez skarżących, w związku z czym nie można podzielić zarzutu skarżących naruszenia art. 688 k.p.c. w zw. z art. 618 §1 k.p.c. i art. 685 k.p.c.

Przechodząc do omówienia zarzutów naruszenia prawa materialnego zaznaczyć należy, że w ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował w sprawie prawo materialne, w tym także art. 172 k.c. oraz 206 k.c. Przepisy ten stanowią, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Zgodnie zaś z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Zgodzić się należy z Sądem Rejonowym, że brak jest w materiale dowodowym jakichkolwiek danych świadczących o tym, że skarżący podejmowali działania mające na celu wyzucie pozostałych współwłaścicieli z przysługujących im udziałów we współwłasności nieruchomości. Tylko zaś takie działania mogłyby stanowić podstawę przyjęcia tezy, że rozszerzają oni przysługujące im władztwo nad rzeczą także o udziały pozostałych współwłaścicieli. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 263/12, Legalis nr 726206, zmiana charakteru posiadania zależnego współwłaściciela nieruchomości w częściach ułamkowych w odniesieniu udziałów pozostałych (np. gdy współwłaściciel administruje, bądź zarządza rzeczą imieniem pozostałych) w posiadanie samoistne (np. gdy włada rzeczą wspólną tak jakby był współwłaścicielem i dalszych udziałów, a więc we własnym imieniu i niezależnie od woli pozostałych), powinno nastąpić w sposób widoczny dla dalszych współwłaścicieli. Takie wymaganie uzasadnił bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która byłaby narażona na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się tylko na zmianę swej woli, a więc jedynie elementu subiektywnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998, nr 4, poz. 61 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08). Kontynuacją tego nurtu orzecznictwa jest stanowisko, że domniemanie ustanowione w art. 339 KC nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r., Palestra 2011, nr 5-6, s. 154), czy też pogląd, że niewykonywanie posiadania

przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmując rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. Współwłaściciel żądający zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia określonego w art. 206 KC i uzewnętrzniał tę zmianę wobec współwłaścicieli (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09).

W niniejszej sprawie, jak już była o tym mowa, brak jest jakichkolwiek dowodów świadczących o tym, że skarżący uzewnętrznili wobec pozostałych współwłaścicieli, w tym wobec wnioskodawcy, wolę rozszerzenia zakresu samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. To, że pozostali współwłaściciele byli bierni i nie interesowali się nieruchomością, w związku z czym nie uczestniczyli w podejmowaniu decyzji odnośnie jej remontów czy wykończenia, nie może stanowić samo w sobie o spełnieniu przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości. Skarżący nie ujawnili bowiem wobec pozostałych uczestników woli władania nieruchomością z wykluczeniem ich udziału w tym zakresie. Prawidłowo zatem Sąd Rejonowy uznał, że nie zachodzą podstawy do uznania za uzasadniony zarzut zasiedzenia podniesiony przez skarżących.

W konsekwencji stwierdzić należy, że ustalenia faktyczne Sądu I instancji są prawidłowe i Sąd Okręgowy je podziela i uznaje za własne. Także sposób zastosowania w sprawie prawa materialnego zasługuje na aprobatę. Sąd meriti słusznie uznał za wiarygodną opinię biegłej z dziedziny szacowania nieruchomości, w związku z czym określił wartość nieruchomości według stanu na dzień śmierci poszczególnych spadkodawców i według cen aktualnych na kwotę 485.000 zł, zaś według aktualnego stanu na kwotę 544.000 zł. Sąd Okręgowy podziela te ustalenia. Zasadne było również przyznanie nieruchomości wyczerpującej cały spadek po F. i G. K. skarżącym, z obowiązkiem spłaty wnioskodawcy w kwocie po 13.472 zł od każdego ze skarżących. W tej sytuacji apelacja skarżących podlega oddaleniu, o czym Sąd Okręgowy orzekł w pkt. I.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 §3 k.p.c. uznając, że interesy uczestników w zakresie podniesionego zarzutu zasiedzenia były sprzeczne, w związku z czym skarżący obowiązani są zwrócić wnioskodawcy koszty postępowania apelacyjnego. O kosztach tych Sąd Okręgowy orzekł na podstawie §4 pkt. 8 oraz §6 pkt. 3 w zw. z §2 pkt. 5 oraz §10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800). Wartość udziału wnioskodawcy wynosi 26.944,00 zł, co oznacza, że na podstawie powołanych wyżej przepisów prawa skarżący obowiązani są zwrócić wnioskodawcy koszty zastępstwa procesowego w kwocie 1.800 zł (3.600 zł x 50%).

Anna Kulczewska-Garcia Tomasz Żak Rafał Kubiak