

Sygn. akt XV Ca 1718/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jarosław Grobelny

Sędzia: SO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędzia: SR del. Piotr Brodniewicz

Protokolant: prot. sąd. Agata Lipowicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 lutego 2014 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku Z. J. (1)

przy udziale E. J., H. W. (1), J. K. (1), M. M. (1), T. S., Z. P., B. M., M. M. (2), P. M. (1), W. M., E. G., H. L., H. M., K. J., M. M. (3) i P. M. (2)

o zniesienie współwłasności i dział spadku na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę E. J.

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 11 kwietnia 2013 r.

sygn. akt V Ns 579/12

### ***postanawia:***

I. sprostować w części wstępnej zaskarżonego postanowienia: oznaczenie uczestników - poprzez wykreślenie wymienionego tam jako uczestnika J. M. (1); oznaczenie przedmiotu postępowania – poprzez wykreślenie słowa „inne” i dodanie „oraz o dział spadku”;

II. oddalić apelację.

/-/ J. Andrzejak - Kruk/-/ J. Grobelny/-/ P. Brodniewicz

## UZASADNIENIE

W toku postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) oraz o dział spadku uczestniczka E. J. pismem z 14.04.2011r. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 10.01.2008r. nabyła przez zasiedzenie należące do J. M. (2) i J. M. (1) udziały w przedmiotowej nieruchomości wynoszące 2/16. W uzasadnieniu uczestniczka podniosła, że od śmierci L. M. (zmarłego 9.01.1978r.) jej matka S. K. (1) była samoistnym posiadaczem piętra budynku usytuowanego na części nieruchomości zajmowanej wcześniej przez M. i L. M.. Zakres posiadania S. K. (1) był większy niż nabyty przez nią w spadku po matce M. M. (4) udział w nieruchomości ( 1/16 część ) i rozciągał się na udziały należące do jej braci J. M. (2) i J. M. (1), którzy w budynku nigdy nie mieszkali i zarówno oni, jak i ich następcy prawni nie interesowali się nieruchomością. S. K. (1) opłacała podatek od nieruchomości w części odpowiadającej zajmowanej przez nią powierzchni budynku, w takim samym stopniu partycypowała w kosztach utrzymania nieruchomości i remontów, uiszczala także opłaty za media. W 1997r., po śmierci S. K. (1), zajmowaną przez nią część budynku przejęła

w samoistne posiadanie uczestniczka, która ponosi koszty utrzymania lokalu, w tym podatek od nieruchomości, na takich samych zasadach jak matka, wspólnie z wnioskodawcą Z. J. (1) dokonuje napraw i inwestycji, a w latach 1999-2004 użyczała lokal swojej córce. Powołując się na art. 172 k.c. i art. 176 § 2 k.c. uczestniczka wywodziła, że z upływem 30-letniego okresu posiadania samoistnego jej, a wcześniej matki, tj. w dniu 10.01.2008r. nabyła udziały J. i J. M. (1) ( wynoszące po 1/16 części ) i jest współwłaścicielką nieruchomości w 9/64 części, z czego w 1/64 z tytułu dziedziczenia po S. K. (1).

W piśmie z 18.05.2011r. uczestnicy: M. M. (1), T. S., Z. P., B. M., M. M. (2), P. M. (1), W. M., H. L. i H. M. sprzeciwili się wnioskowi o stwierdzenie zasiedzenia, zaprzeczając, aby E. J. samoistnie posiadała objęty wnioskiem udziały w nieruchomości. Na rozprawie 4.11.2011r. uczestnicy H. M. i H. L. zmienili stanowisko oświadczając, że nie sprzeciwiają się wnioskowi E. J..

Postanowieniem wstępnym z dnia 11.04.2013r., sygn. akt V.Ns.579/12 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu oddalił wniosek uczestniczki E. J. o stwierdzenie zasiedzenia.

Jako podstawę powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia i rozważania prawne:

Na nieruchomości położonej w P.przy ul. (...), działka nr (...), obręb G., dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...)posadowiony jest dom wielorodzinny w zabudowie bliźniaczej. Nieruchomość jest przedzielona płotem na dwie części w sposób zgodny z podziałem domu na dwa segmenty. Do każdego z segmentów jest osobne wejście i w każdym pierwotnie były dwa lokale, nie wydzielone prawnie, ale samodzielne. W okresie przedwojennym ustalił się podział nieruchomości do korzystania między współwłaścicielami w ten sposób, że małżonkowie (...)zajmowali prawą część, natomiast małżonkowie K.i J. N. (1)– lewą. Następnie na obu częściach nieruchomości zamieszkiwały odpowiednio rodziny obu par. Dwie części nieruchomości były w praktyce traktowane jak odrębne nieruchomości, tj. osoby, które gospodarowały na części prawej nie konsultowały swoich decyzji odnoszących się do tej części z osobami zamieszkującymi część lewą i na odwrót. Dotyczyło to zarówno decyzji o zamieszkiwaniu w lokalach znajdujących się w budynku, jak i o remontach, rozbudowach i modernizacjach obu segmentów. Osobno były ponoszone bieżące koszty utrzymania (np. podatek od nieruchomości był płacony oddzielnie od każdej części). Wspólnymi siłami, na podstawie doraźnie zawieranych porozumień, przeprowadzane były jedynie remonty części wspólnych dla obu segmentów (np. dachu, instalacji kanalizacyjnej). Między rodzinami gospodarującymi na każdej z części nieruchomości zasadniczo nie były nawzajem wysuwane żadne roszczenia związane z korzystaniem z nieruchomości czy też z nakładami (wyjątkiem było spotkanie między E. J.a spadkobiercami J.i M. M. (1)w 2006r.). Taki stan rzeczy utrzymuje się do dnia dzisiejszego.

Na części prawej w lokalu na parterze zamieszkiwali małżonkowie (...) – aż do śmierci (M. M. (4) zmarła w 1957r., a L. M. – w 1978r.). Na piętrze zamieszkiwał ich syn J. M. (2) z rodziną; około 1955r. w wyniku konfliktu pomiędzy M. M. (4) a żoną J. M. (2) J. M. (2) z rodziną wyprowadzili się z nieruchomości i już nigdy ani oni, ani ich spadkobiercy nie mieszkali na nieruchomości; nie zgłaszali również do niej żadnych pretensji. Natomiast drugi syn (...) nie zamieszkał na prawej części nieruchomości, lecz – ożeniwszy się z uczestniczką M. M. (1) – zajął wraz z nią lokal na piętrze lewej części nieruchomości. Od tego czasu J. M. (1) ani jego następcy prawni nie rościli sobie żadnych pretensji do prawej części nieruchomości, nie angażowali się w jej funkcjonowanie, zaś nikt z osób zajmujących faktycznie prawy segment nie konsultował z nimi decyzji dotyczących tej części ani też nie wzywał do partycypowania w kosztach jej utrzymania. Na prawej części nieruchomości w latach 50-tych XX wieku na parterze zamieszkiwała z rodzicami P. J. – córka (...); po ich śmierci P. J. mieszkała w tym lokalu ze swoją rodziną. Natomiast do lokalu na piętrze po wyprowadzce J. M. (2) wprowadziła się druga córka (...) i zamieszkiwała tam z mężem Z. K. i dziećmi. Taki stan posiadania lokali utrzymywał się aż do śmierci obu sióstr. P. J. i S. K. (1) wspólnie zarządzały prawą częścią nieruchomości, wspólnie planowały i finansowały remonty obejmujące cały segment (przy czym wsparcia finansowego i osobistego w tym zakresie udzielała S. K. (1) jej córka E. J. i jej mąż). Natomiast koszty utrzymania i nakłady dotyczące każdego z lokali z osobna obciążały odpowiednio osoby zajmujące każdy z nich – rodziny J. i K.. Dzieci obu sióstr po usamodzielnieniu się sukcesywnie wyprowadzały się z nieruchomości. W 1992r. miał miejsce wypadek drogowy, w którym obrażenia odniósł J. K. (2) – syn S. K. (1). W związku z tym, że potrzebował on opieki, a był wówczas rozwiedziony, S. K. (1) podjęła decyzję,

że zamieszka on z nią w mieszkaniu na piętrze prawej części domu. Decyzji tej nikt z rodziny nie kwestionował. W 1997r. S. K. (1) zmarła i od tego czasu J. K. (2) sam zamieszkiwał w lokalu. Nadal jednak z uwagi na ograniczoną sprawność wymagał on pomocy w codziennym życiu. Udzielała mu jej jego siostra – uczestniczka E. J., która w związku z tym często przyjeżdżała na nieruchomości przy ul. (...). W 1999r. J. K. (2) i E. J. podjęli wspólnie decyzję, że w mieszkaniu tym zamieszka również M. W. – córka E. J., z rodziną. Inni członkowie rodziny temu się nie sprzeciwili. M. W. mieszkała wspólnie z wujem do 2004r. Po jej wyprowadzeniu się E. J. coraz silniej angażowała się w opiekę nad J. K. (2), aż w 2005r. przeniosła centrum swojej życiowej aktywności do lokalu przy ul. (...). W 2008r. J. K. (2) zmarł i od tego czasu w lokalu zamieszkuje uczestniczka E. J. z rodziną. Także i w tym przypadku żaden inny członek rodziny nie sprzeciwiał się temu. Tymczasem na parter prawej części, po śmierci P. J., około 2005r. wprowadził się jej syn – wnioskodawca Z. J. (1), który mieszka tam do dnia dzisiejszego. Przeprowadził on również remont parteru prawej części budynku. Bieżące remonty w prawym segmencie obecnie przeprowadzają wspólnie Z. J. (1) i E. J..

Na lewej części nieruchomości w latach 50-tych XX wieku zamieszkiwały córki K. i J. N. (2): Z. M. – zajęła lokal na parterze, gdzie zamieszkiwała z rodziną i M. M. (1) – zajęła lokal na piętrze, gdzie zamieszkiwała z rodziną: mężem J. M. (1) i dziećmi, przy czym jej dzieci sukcesywnie po usamodzielnieniu się wyprowadzały się z nieruchomości. W latach 50-tych między siostrami została zawarta notarialna umowa, na podstawie której M. M. (1) zbyła swoje udziały na rzecz Z. M.. W zamian za to M. M. (1) miała prawo dożywotniego zamieszkiwania w mieszkaniu na piętrze, przy czym po okresie 20 lat miała rozpocząć uiszczanie niewielkich miesięcznych kwot na poczet remontów lewej części nieruchomości. Stan ten utrzymywał się do chwili wyprowadzenia się M. M. (1) z lokalu – ostatnio łożyła ona kwoty po 30,-zł miesięcznie do rąk R. M. – syna Z. M.; ponadto ponosiła koszty zużycia mediów. Remonty w lewej części domu przeprowadzali wspólnie Z. M. i J. M. (1), który w znacznym stopniu angażował się osobiście w dbanie o lewą część nieruchomości. Natomiast bieżące koszty utrzymania lokali ponosiły i ponoszą osoby, które aktualnie w nich zamieszkują. J. M. (1) zmarł w 1997r. i od tego czasu M. M. (1) zajmowała lokal na piętrze sama. W 2004r. lewa część nieruchomości została rozbudowana – utworzono drugie mieszkanie na piętrze, do którego wprowadził się R. M. i zamieszkał tam z rodziną. Obecnie ze względu na podeszły wiek M. M. (1) nie może pozostawać bez opieki, wskutek czego wyprowadziła się ona z nieruchomości i zamieszkała z córką T. S.. Tymczasem po śmierci Z. M. mieszkanie na parterze objęła w posiadanie jej córka – E. G.. W dniu 24.11.2011r. R. M. zmarł; jego spadkobiercami są: M. M. (3) i P. M. (2). M. M. (3) obecnie zamieszkuje w lokalu zajmowanym uprzednio przez ojca. Natomiast całym lewym segmentem w praktyce zarządza E. G., która nadal zamieszkuje w lokalu na parterze wraz z córką.

W 2006r. miało miejsce spotkanie E. J. ze spadkobiercami J. M. (1) i M. M. (1), na którym dzieci małżonków M. próbowały dążyć do uregulowania kwestii ich udziałów poprzez zbycie udziału J. M. (1) na rzecz E. J. w zamian za stosowne spłaty. Ta druga na to nie przystała i rozmowy zakończyły się niepowodzeniem.

Jako właściciele tabularni nieruchomości wpisani są: Z. M. do 8/16 części, S. K. (1) do 1/16 części, J. M. (1) do 1/16 części, J. M. (2) do 1/16 części i Z. J. (1) do 5/16 części. Poza Z. J. (1) (wnioskodawcą w niniejszej sprawie) wszystkie pozostałe osoby nie żyją. Następcami prawnymi Z. M. są jej dzieci: E. G. (w 1/2) i nieżyjący R. M. (w 1/2), którego następcami prawnymi są z kolei jego dzieci: uczestnik P. M. (2) (w 1/2) i uczestniczka M. M. (3) (w 1/2). Następcami prawnymi S. K. (1) są jej dzieci: uczestniczka E. J. (w 1/4), uczestniczka H. W. (2) (w 1/4), uczestniczka K. J. (w 1/4) i nieżyjący J. K. (2) (w 1/4), którego następcą prawnym jest z kolei jego syn uczestnik J. K. (1) (w całości). Następcami prawnymi J. M. (1) są: jego żona uczestniczka M. M. (1) (w 1/4) i dzieci: uczestniczka T. S. (w 3/24), uczestnik W. M. (w 3/24), uczestniczka Z. P. (w 3/24), uczestnik B. M. (w 3/24), uczestnik M. M. (2) (w 3/24) i uczestnik P. M. (1) (w 3/24). Następcami prawnymi J. M. (2) są jego dzieci: uczestniczka H. L. (w 1/2) i uczestnik H. M. (w 1/2).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów, zeznań świadków: B. W., S. K. (2), M. D., M. W. i T. M. oraz zeznań wnioskodawcy Z. J. (2) i uczestników: E. G., R. M., J. K. (2), J. K. (1), K. J., H. M., H. L., E. J., H. W. (1), T. S., Z. P., P. M. (1) i W. M..

Zdaniem Sądu z zeznań wszystkich przesłuchiwanych w sprawie osób wyłania się zasadniczo jednolita wersja stanu faktycznego odnośnie zagospodarowania nieruchomości, sposobu jej wykorzystania, faktycznego podziału, zagospodarowania obu części nieruchomości i segmentów budynku oraz zasiedlenia poszczególnych lokali na

przestrzeni czasu. Zeznania wnioskodawcy i uczestników cechowały się różnym stopniem dokładności, co Sąd uznał za zrozumiałe ze względu na różny stopień zainteresowania przedmiotem sprawy ( w zależności od tego, czy należą oni do kręgu osób zamieszkujących aktualnie lub dawniej na nieruchomości, czy też nigdy na niej nie zamieszkujących ), różny stopień więzi rodzinnej poszczególnych uczestników między sobą ( siłą rzeczy zeznania uczestników mających możliwość bieżącego śledzenia losów spornej nieruchomości okazały się dokładniejsze ) oraz faktyczny podział nieruchomości i związek poszczególnych uczestników z prawą lub lewą częścią nieruchomości. Zaznania układały się natomiast w jednolitą, spójną wersję, również co do takich szczegółów, jak np.: przyczyny zamieszkania na nieruchomości kolejno: J. K. (2), M. W. i E. J. (wypadek J. K. (2), zbieżny czasowo z rozwodem i związana z tym konieczność opieki nad nim); zrzeczenie się przez M. M. (1) jej udziału w spadku po (...) na rzecz (...) (przy tym nie ma znaczenia dla sprawy – opisywany różnie w zeznaniach uczestników – charakter stosunku prawnego między M. M. (1) a Z. M., a następnie R. M.; istotnym jest jedynie, że M. M. (1) od tego momentu nie traktowała lokalu jak swoją własność, lecz zajmowanie przez nią mieszkania miało charakter pochodny (zależny, niesamoistny); okoliczność, iż J. M. (1) zajmował mieszkanie w lewej części nieruchomości nie z tytułu tego, że był współwłaścicielem nieruchomości, lecz z tego tytułu, że był mężem M. M. (1), która również była współwłaścicielką (w ramach podziału nieruchomości do użytkowania); rezygnacja z pretensji do nieruchomości ze strony J. M. (2); spotkanie pomiędzy spadkobiercami J. M. (1) a E. J. i brak porozumienia co do zbycia udziałów; co prawda okoliczności tej nie potwierdziła wyraźnie w swych zeznaniach E. J., natomiast również nie zaprzeczyła jej.

Sąd nie uznał za wiarygodne jedynie sugestii uczestniczki E. J., jakoby to ona miała decydujący głos w sprawie sposobu zasiedlenia mieszkania na piętrze prawej części nieruchomości. Uczestniczka twierdziła, że to ona podejmowała stosowne decyzje zarówno w 1992r., gdy wprowadzał się tam J. K. (2), jak i w 1999r., gdy przeniosła się tam M. W.. Wywody uczestniczki nie znajdują oparcia w zebranych materiale dowodowym. Wprost przeciwnie, uczestnicy jednolicie twierdzą, że w okresie zamieszkiwania w prawej części segmentu P. J. i S. K. (1), to właśnie te dwie siostry wspólnie decydowały o nieruchomości. Trudno zatem przypuszczać, aby E. J. mogła powziąć samodzielnie decyzję o zamieszkaniu J. K. (2) wraz z matką. Byłoby to sprzeczne z zasadami życiowego doświadczenia. Ponadto wyraźnie odmiennie zeznała uczestniczka H. W. (1), która stanowczo stwierdziła, że zamieszkanie na nieruchomości J. K. (2) było wyłączną decyzją jej matki S. K. (1). Stąd twierdzenia E. J. były, w ocenie Sądu, wykreowane wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania.

Sąd nie uczynił częścią stanu faktycznego okoliczności rzekomych negocjacji pomiędzy L. M. a jego synami J. M. (1) i J. M. (2) w przedmiocie prawej części nieruchomości (konkretnie – spłacenia ich w tej części przez S. K. (1)). Po pierwsze, mimo że okoliczność ta została opisana w zeznaniach T. S., Z. P. i P. M. (1), to ich relacja na ten temat jest tak wzajemnie niespójna, niekonkretna, mało stanowcza i oparta na niepewnych przesłankach, że nie sposób odtworzyć fragmentu stanu faktycznego w tym zakresie. T. S. wspomniała tylko, że były rozmowy L. M. z synami o prawej części, ale nie zna szczegółów; Z. P. jedynie ze słyszenia wiedziała, że były ustalenia, iż S. K. (1) ma spłacić J. M. (1) i J. M. (2), na potwierdzenie czego miały istnieć dokumenty (których skądinąd do sprawy nie przedłożono); P. M. (1) natomiast stwierdził jedynie, że jego ojciec J. K. (3) zwracał się do S. K. (1) o uregulowanie tej kwestii (nie powiedział natomiast niczego na temat J. K. (4)). Nadto w żaden sposób nie wytłumaczono, dlaczego ostatecznie nie doszło do porozumienia w tej kwestii.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy uznał wniosek uczestniczki E. J. za niezasadny w świetle art. 172 k.c. Powołując się na art. 609 § 1 k.p.c. i art. 510 § 1 k.p.c. Sąd stwierdził przy tym, iż zbadaniu podlegało spełnienie przez uczestniczkę E. J., wnioskującą o stwierdzenie zasiedzenia na jej rzecz, przesłanek nabycia przez zasiedzenie. Pierwszą z tych przesłanek jest nieprzerwane posiadanie cudzej rzeczy, drugą – samoistny charakter tego posiadania, trzecią – upływ czasu (20 lub 30 lat, w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza ). Przywołując poglądy orzecznictwa i doktryny Sąd wyjaśnił, że dopuszczalne jest nabycie w drodze zasiedzenia udziału we współwłasności, również przez współwłaściciela, natomiast posiadanie „właścicielskie” całej rzeczy przez współwłaściciela niezbędne do zasiedzenia wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela dał wyraz temu, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. Skuteczność takiej zmiany wymaga, aby uczynił to jawnie, czyli zmanifestował ją w sposób widoczny dla

współwłaściciela i otoczenia. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna. Ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu. Surowe wymaganie 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.

Uczestniczka E. J. próbowała wykazać, że posiadała ona udziały we współwłasności swoich wujów J. M. (2) i J. M. (1), ponieważ oni sami nie wykonywali długotrwale swoich uprawnień współwłaścicielskich, w szczególności w ramach istniejącego od wielu lat podziału quoad usum, natomiast ona uprawnienia takie wykonywała poprzez długotrwale posiadanie samoistne lokalu położonego na piętrze prawej części bliźniaka, przy czym zakres tego posiadania wykraczał ponad rozmiar przysługującego jej udziału. Konstrukcja taka – w myśl wcześniejszych rozważań – jest możliwa. W wyniku przyjętego w praktyce między współwłaścicielami podziału quoad usum, w całej rozważanej historii nieruchomości każdorazowo występowało czterech samoistnych posiadaczy udziałów – chodzi o osoby, które władały lokalami mieszkalnymi. Niewątpliwie każdorazowo byli to jej współwłaściciele, a więc ich poszczególne okresy ich posiadania samoistnego działały przeciwko tym współwłaścicielom, którzy władztwa nad nieruchomością nie wykonywali i mogły one prowadzić do zasiedzenia ich udziałów. Nie ma wątpliwości, że J. M. (2) od 1955r. w żaden sposób nie wykonywał uprawnień współwłaścicielskich – nie posiadał żadnej części nieruchomości w ramach podziału do korzystania ani nie rościł sobie żadnych pretensji do nieruchomości. Podobne twierdzenie dotyczy jego spadkobierców, którzy w niniejszym postępowaniu ostatecznie nie sprzeciwili się wnioskowi o zasiedzenie. Zatem mógł przeciwko niemu i jego spadkobiercom biec termin zasiedzenia jego udziału. W sposób bardziej skomplikowany przedstawia się sytuacja udziału J. M. (1). Ten współwłaściciel zamieszkiwał bowiem na nieruchomości do swojej śmierci w 1997r. Pojawia się zatem pytanie: czy można w ogóle rozważyć zasiedzenie jego udziału, skoro władał on jednym z lokali. Odpowiedź na nie musi być twierdząca, a to ze względu na specyfikę ustalonego przez współwłaścicieli podziału quoad usum. Dla wszystkich współwłaścicieli oczywistym było, że lewa i prawa część nieruchomości traktowane są odrębnie, w tym również w zakresie uprawnienia do posiadania lokali i następstwa w tym zakresie. J. M. (1) wywodził się z tej rodziny, która posiadała prawą część nieruchomości i stąd jego posiadanie samoistne mogłoby dotyczyć wyłącznie tej części – gdyby posiadał on którykolwiek ze znajdujących się tam lokali. Tak się jednak nie stało. Objął on w posiadanie wraz z żoną M. M. (1) (córką małżeństwa N., zajmujących pierwotnie lewą część nieruchomości) lokal na piętrze części lewej. Znamionym jest powtarzające się w zeznaniach uczestników stwierdzenie, że w lokalu tym J. M. (1) zamieszkiwał jako mąż M. M. (1). Posiadanie zaś tej uczestniczki miało charakter zależny, w sposób niewątpliwy ustalono bowiem, że M. M. (1) zbyła swój udział we współwłasności na rzecz Z. M. i od tej chwili jej zamieszkiwanie w lokalu miało charakter zależny. Niezależnie od tego, czy podstawę jej pobytu na nieruchomości stanowił odpłatny najem, czy nieodpłatne użyczenie (co było sporne między uczestnikami, ale w gruncie rzeczy jest nieistotne dla rozstrzygnięcia), nie władała ona lokalem jak współwłaściciel nieruchomości. Siłą rzeczy, skoro J. M. (1) władał lokalem jedynie jako mąż uczestniczki, to tym bardziej jego posiadanie miało charakter zależny. Konsekwentnie, możliwe było zasiedzenie jego udziału przez osobę posiadającą samoistnie lokal w prawej części nieruchomości.

Mimo to E. J. nie udało się wykazać samoistnego posiadania udziałów nieruchomości należących do J. M. (1) i J. M. (2), a ciężar dowodu w tym zakresie (art. 6 k.c.) spoczywał na niej. W ramach ustalonego podziału nieruchomości do korzystania przejawem posiadania udziałów we współwłasności było nieprzerwane samoistne posiadanie jednego z lokali przez okres wymagany do zasiedzenia. Tego właśnie uczestniczka nie zdołała wykazać. Sąd przytoczył definicję posiadania samoistnego z art. 336 k.c. i stwierdził, że poczynione ustalenia faktyczne nie pozwalają na przyjęcie długotrwałego nieprzerwanego posiadania samoistnego przez E. J. mieszkania na piętrze prawej części domu. Nie ma żadnych wątpliwości, że do 1997r., a więc do swojej śmierci, lokal ten posiadała samoistnie S. K. (1). To ona zamieszkiwała lokal i podejmowała decyzje dotyczące zamieszkiwania w nim innych osób – w 1992r. to ona zadecydowała, że zamieszka z nią syn J. K. (2). Przeciwnie wywody uczestniczki E. J., jakoby to ona podjęła

przedmiotową decyzję, zostały ocenione krytycznie. To S. K. (1), we współpracy z zajmującą lokal na parterze siostrą P. J., decydowały co do remontów w nieruchomości. Jak wynika z dołączonych do wniosku dokumentów, opłaty związane z eksploatacją lokalu uiszczala S. K. (1) i jej mąż Z. K.; te same osoby wykonywały i finansowały remonty.

Zgodnie z art. 176 § 1 i 2 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza. Potencjalnie możliwe byłoby doliczenie czasu posiadania S. K. (1) do czasu posiadania E. J. z uwagi na to, że jest ona spadkobierczynią poprzedniej posiadaczki. Rzecz jednak w tym, że po śmierci S. K. (1) posiadanie samoistne nieruchomości objęła nie E. J., lecz J. K. (2), również na zasadzie dziedziczenia po matce. J. K. (2) samodzielnie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu, czemu nie sprzeciwiał się nikt z rodziny, łącznie z E. J.. Nikt nie żądał od J. K. (2) jakichkolwiek świadczeń w zamian za zgodę na zamieszkiwanie na nieruchomości. Natomiast E. J. wówczas zamieszkiwała wraz z rodziną w swoim lokalu przy ul. (...) i to tam mieściło się centrum jej życiowej aktywności. Do mieszkania przy ul. (...) przyjeżdżała bardzo często, przebywała tam, ale nie w ramach uprawnień współwłaścicielskich, ale po to, by się opiekować bratem. Nic nie wskazuje na to, aby w tym okresie miała ona wolę władania lokalem, nie wspominając już o posiadaniu go jak właścicielka. Dopiero w 2005r. wprowadziła się ona do nieruchomości i zamieszkała wspólnie z J. K. (2) i od tego momentu można rozpatrywać jej osobę jako posiadaczkę lokalu i zarazem udziału w nieruchomości. Wskazać należy tu również na zeznania J. K. (2): jednoznacznie twierdził on, że mieszka w mieszkaniu na piętrze, wnosił o przyznanie mu tego mieszkania i części ogrodu, natomiast co do zamieszkiwania wraz z nim E. J. podał wówczas, że jest to spowodowane tym, że sam nie byłby w stanie utrzymać mieszkania. Sama E. J. potwierdziła, że mieszka w lokalu od 2004r., a przedtem mieszkała tam w latach 1953-1977. Rozważanie tego, czy w latach 2005-2008 posiadanie E. J. było samoistne czy też dopiero takim się stało po śmierci J. K. (2) jest zbędne, albowiem w jednym i w drugim przypadku oczywiście nie upłynąłby okres wymagany do zasiedzenia. E. J. bez wątpienia nie była następczynią J. K. (2) w zakresie posiadania lokalu (w rozumieniu cytowanego art. 176 k.c.), albowiem między tymi osobami nie doszło do przeniesienia posiadania (np. w wyniku nieformalnej umowy – art. 348-352 k.c.) ani nie miało miejsce dziedziczenie E. J. po J. K. (2).

Z uwagi na powyższe, skoro posiadanie lokalu (a tym samym – udziałów we współwłasności, w ramach podziału quoad usum) E. J. datuje się w najlepszym razie od 2005r., a w sposób niewątpliwy od 2008r., uwzględnienie wniosku uczestniczki o zasiedzenie było niemożliwe i wniosek podlegał oddaleniu.

Dodatkowo Sąd zwrócił uwagę, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia winno być nieprzerwane. Nawet gdyby przyjąć nieprzerwane posiadanie samoistne E. J., do którego doliczałby się czas posiadania S. K. (1), prowadzące do zasiedzenia – w myśl twierdzeń wniosku – w 2008r., to doszłoby do przerwania biegu zasiedzenia. Zgodnie z art. 175 k.c., do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Stosownie natomiast do art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Odpowiednie stosowanie przepisu art. 123 § 1 k.c. do instytucji zasiedzenia prowadzi do wniosku, że przerwanie biegu zasiedzenia powodują: określone czynności procesowe, uznanie przez posiadacza prawa własności innej osoby, wszczęcie mediacji. Zgodnie z jednolitym orzecnictwem Sądu Najwyższego czynnością procesową (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.), przerywającą bieg zasiedzenia, jest tylko takie działanie, które jest skierowane przeciwko posiadaczowi i jest akcją zaczepną bezpośrednio zmierzającą do pozbawienia go posiadania, na przykład wystąpienie z powództwem windykacyjnym czy wnioskiem o dział spadku, obejmującego daną nieruchomość, jeżeli jej posiadacz jest uczestnikiem działu, nie jest nią natomiast, jeśli posiadacz nie jest uczestnikiem postępowania działowego. Na gruncie niniejszej sprawy przerwanie biegu zasiedzenia powoduje każda „akcja zaczepna” jednego współwłaściciela przeciwko innemu, podjęta w toku niniejszego postępowania, w celu realizacji prawa udziału we współwłasności. Za taką „akcją zaczepną” musi być uznane zgłoszone na rozprawie w dniu 12.10.2007r. (a więc przed upływem

terminu zasiedzenia wskazanego we wniosku o zasiedzenie) przez spadkobierców J. M. (2) i J. M. (1) żądanie spłat. Żądanie spłaty udziałów niewątpliwie jest formą realizacji prawa udziału we współwłasności, a więc spełnia kryteria okoliczności przerywającej bieg terminu zasiedzenia. Zatem również z tego punktu widzenia wnioski o zasiedzenie nie mogłyby podlegać uwzględnieniu.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła uczestniczka E. J., zarzucając naruszenie:

- 1) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez błędne ustalenie, że po śmierci S. K. (1) jej syn J. K. (2) był samoistnym posiadaczem części nieruchomości;
- 2) art. 172 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że żądanie dopłat zgłoszone w 2007r. przerwało bieg terminu zasiedzenia;
- 3) art. 610 § 1 w zw. z art. 677 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku w sytuacji, kiedy z zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz poczynionych przesąd I instancji ustaleń faktycznych wynika, że własność udziałów w wysokości 2/16 nabyła z dniem 1.01.1985r. przez zasiedzenie matka uczestniczki S. K. (1);
- 4) art. 172 k.c. w zw. z art. XLI § 2 ustawy – przepisy wprowadzające ustawę – Kodeks cywilny oraz w zw. z art. 336 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie.

Z uwagi na powyższe uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że z dniem 10.01.2008r. nabyła przez zasiedzenie udział 2/16 w przedmiotowej nieruchomości, a ewentualnie przez stwierdzenie, że z dniem 1.01.1985r. powyższy udział nabyła S. K. (1). Uczestniczka domagała się też zasądzenia na swoją rzecz od uczestników, którzy sprzeciwiali się wnioskowi, kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uczestnik W. M. w odpowiedzi na apelację domagał się jej oddalenia.

Wnioskodawca oraz uczestnicy: T. S., M. M. (1) i P. M. (3) na rozprawie apelacyjnej również wnieśli o oddalenie apelacji. Uczestniczka H. L. nie zajęła wyraźnego stanowiska.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wprawdzie zawarto w niej zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., jednak zarówno samo jego sformułowanie, jaki i uzasadnienie apelacji wyraźnie wskazują, iż uczestniczka nie kwestionowała dokonanej przez Sąd I instancji oceny zebranych dowodów ani też poczynionych w oparciu o nią ustaleń faktycznych. Wręcz przeciwnie, ustalenia te uczestniczka w apelacji obszerne przytoczyła, podkreślając te okoliczności, której w jej przekonaniu świadczą o zasadności zgłoszonego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Z uwagi zatem na fakt, iż Sąd Rejonowy rozważył całość materiału dowodowego, który poddał szczegółowej weryfikacji, zaś jego ustalenia nie były podważane w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy – zgodnie z art. 382 k.p.c. ( w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. ) – przyjął je jako podstawę swego rozstrzygnięcia.

Wbrew zarzutom skarżącej, nie można uznać, aby to ona nabyła – w dniu 10.01.2008r. – udziały we własności przedmiotowej nieruchomości wynoszące łącznie 2/16 części, a zapisane w księdze wieczystej na J. M. (2) i J. M. (1), spadkobierców ustawowych po M. M. (4) zmarłej w dniu 1.12.1957r.

Nie można się zgodzić ze stwierdzeniem, iż skarżąca objęła część nieruchomości, tj. lokal na piętrze w segmencie po prawnej stronie, w posiadanie samoistne w rozumieniu art. 336 k.c. ( w zw. z art. 172 k.c. ) już w 1997r., bezpośrednio po śmierci matki, S. K. (1). Jak wyjaśnił Sąd Rejonowy, posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą ( corpus ), któremu towarzyszy wola posiadania ( animus ). Dla zakwalifikowania danego stanu jako posiadania niezbędne jest więc przede wszystkim wykonywanie fizycznego władztwa nad rzeczą, a co najmniej realna możliwość efektywnego sprawowania takiego władztwa. Posiadacz samoistny winien zatem znajdować się w

sytuacji pozwalającej mu na korzystanie z rzeczy w granicach prawa własności ( por. J.Ignatowicz [w:] Z.Resich (red.) Kodeks cywilny, Komentarz, Tom 1, Warszawa 1972, s.769 ). W niniejszej sprawie z niekwestionowanych ustaleń Sądu I instancji wynika, że w latach 1997-2005 lokalem po S. K. (1) samodzielnie władał J. K. (2), brat skarżącej, który wprowadził się do nieruchomości za zgodą matki w 1992r. i zamieszkiwał tam aż do swojej śmierci ( tj. do dnia 16.03.2008r. ), zaś skarżąca w analizowanym okresie udzielała mu tylko pomocy w codziennych sprawach. Za przejaw samoistnego posiadania lokalu przez skarżącą nie może być też traktowane udostępnienie go do zamieszkania w latach 1999-2004 jej córce M. W. z rodziną. Sąd Rejonowy ustalił wszak ( co nie zostało podważone ), że było to wynikiem wspólnej decyzji uczestniczki i J. K. (2) ( przy braku sprzeciwu innych członków rodziny ). Fakt czynienia takich uzgodnień pomiędzy spadkobiercami S. K. (1) przeczy sugestiom skarżącej, iż to ona dysponowała lokalem objętym po matce, samodzielnie realizując w ten sposób uprawnienia właścicielskie. Z ustaleń Sądu Rejonowego nie wynika ponadto, aby skarżąca przed 2005r., a więc przed zamieszkaniem w lokalu wspólnie z bratem, ponosiła koszty jego utrzymania, finansowała remonty czy płaciła podatki. Do takich ustaleń nie może też prowadzić dołączony do wniosku uczestniczki z dnia 14.04.2011r. materiał dowodowy w postaci dokumentów mających obrazować czynione inwestycje oraz ponoszone opłaty za prąd i gaz ( k.699-845 ). Dokumenty te dotyczą okresu do 1995r. i wystawione są na nazwisko rodziców uczestniczki. Wszystko powyższe oznacza, że uczestniczka była w posiadaniu części nieruchomości najwcześniej od 2005r. ( i to początkowo wspólnie z bratem ), jak prawidłowo uznał Sąd I instancji.

Skarżąca domagała się, przy zastosowaniu art. 176 § 2 k.c., doliczenia do czasu, przez który posiada część nieruchomości, czasu posiadania swojej matki, której jest spadkobierczynią, liczonego od śmierci L. M., tj. od 9.01.1978r. Sąd Rejonowy uznał, że zastosowanie art. 176 k.c. jest w tym wypadku wyłączone, gdyż to nie uczestniczka objęła lokal w posiadanie po śmierci matki ( art. 176 § 2 k.c. ), zaś pomiędzy uczestniczką a bratem nie doszło do przeniesienia posiadania ( art. 176 § 1 k.c. ) ani do dziedziczenia ( art. 176 § 2 k.c. ). Stanowisko to jest o tyle nietrafne, że pomija aspekt dziedziczenia rzeczy, która polega na przejściu na spadkobierców ( z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku ) wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę. Dziedzicność posiadania nie jest przy tym uzależniona od objęcia w faktyczne władztwo rzeczy znajdującej się w posiadaniu spadkodawcy, a więc kontynuowanie jego posiadania. Chodzi bowiem o przejście z mocy prawa na spadkobierców skutków prawnych wynikających z faktu posiadania rzeczy przez spadkodawcę, choćby nie objęli oni w ogóle tej rzeczy w faktyczne władanie ( por. zwłaszcza postanowienie Sądu Najwyższego z 28.04.1999r., I CKU 1999/98, publ. OSN 1999/11/197 ). Następstwem dziedziczenia posiadania jest jego ciągłość, wymagana przez art. 172 k.c. Aby jednak spadkobierca mógł doliczyć okres posiadania spadkodawcy na podstawie art. 176 k.c., jemu samemu w chwili upływu terminu zasiedzenia musi przysługiwać status samoistnego posiadacza ( w przedstawionym wcześniej rozumieniu ), co jednoznacznie wynika z brzmienia powyższego przepisu. Mowa jest w nim wszak o „obecnym posiadacz”, który „sam posiada” daną rzecz przez pewien okres czasu ( do którego doliczyć można czas posiadania poprzednika ). Jak już wyjaśniono, skarżąca w dniu 10.01.2008r. była w posiadaniu – wspólnie z bratem J. K. (2) – części przedmiotowej nieruchomości.

Trzeba natomiast podkreślić, że skarżąca nie była uprawniona, aby doliczyć czasu posiadania nieruchomości przez S. K. (1) jedynie na swoją rzecz. W orzecznictwie i doktrynie zgodnie przyjmuje się, że zasada wyrażona w art. 176 k.c. może być stosowana na tylko korzyść wszystkich spadkobierców. W sytuacji więc, gdy współspadkobierca po śmierci spadkodawcy objął nieruchomość w wyłączne posiadanie i realizuje je we własnym imieniu, bieg zasiedzenia na korzyść tego współspadkobiercy rozpoczyna się dopiero z chwilą otwarcia spadku ( tak Sąd Najwyższy w postanowieniach: z 26.04.2013r., II CSK 445/12, LEX nr 1347836; z 11.04.2008r., II CSK 626/07, LEX nr 515704; z 13.07.1993r., II CRN 90/93, LEX nr 164845; z 7.05.1986r., III CRN 60/86, publ. OSN 1987/9/138; z 10.05.1966r., III CR 78/66, publ. OSN 1967/5/83; a także J.Majorowicz [w:] Z.Resich (red.) Kodeks cywilny, Tom 1, Warszawa 1972, s.480; J.Winiarz, Kodeks cywilny z komentarzem, Warszawa 1980, s. 155; St.Rudnicki, Nabycie przez zasiedzenie, Warszawa 2010, s.129-130; J.Wszolek, Nabycie udziału we współwłasności nieruchomości w drodze zasiedzenia, Transformacje Prawa Prywatnego 2011/2/s.68 ). Jeżeli zatem uczestniczka domagała się stwierdzenia, że to ona nabyła należące do J. M. (2) i J. M. (1) udziały we własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz twierdziła, że po śmierci matki jest samoistnym posiadaczem części nieruchomości, to ( niezależnie od nietrafności jej argumentacji

o samoistnym posiadaniu już od 1997r. ) bieg zasiedzenia mógł rozpocząć się dla niej dopiero od 19.02.1997r. i z pewnością jeszcze nie upłynął, co wykluczało uwzględnienie wniosku uczestniczki w jego pierwotnym brzmieniu.

W apelacji trafnie zwrócono uwagę, że sprawie o stwierdzenie zasiedzenia związane są z granicami żądania ( art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. ) dotyczy wyłącznie przedmiotu zasiedzenia, nie zaś osoby, która nabyła prawo własności przez zasiedzenie ani też chwili, w której nabycie to nastąpiło. Wynika to z treści przepisów art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 677 § 1 k.p.c., w myśl których sąd jest zobowiązany do stwierdzenia nabycia własności na rzecz osób, odnośnie których spełnione zostały przesłanki zasiedzenia, choćby były to inne osoby aniżeli te, które wskazał wnioskodawca ( tak również Sąd Najwyższy np. w postanowieniu z 27.03.2013r., V CSK 201/12, LEX nr 1347908 ). Mając na uwadze te reguły Sąd Okręgowy rozważył, czy udziałów w nieruchomości zapisanych w księdze wieczystej na J. M. (2) i J. M. (1) nie nabyły inne osoby, przy czym w świetle treści apelacji oraz ustaleń Sądu I instancji mogli tu wchodzić w grę S. K. (1) względnie jej spadkobiercy ( przy doliczeniu okresu posiadania S. K. (1) na podstawie art. 176 § 2 k.c. ).

Można się zgodzić ze skarżącą o tyle, że w razie podzielenia twierdzeń apelacji odnośnie S. K. (1), termin zasiedzenia na jej rzecz upływałby z dniem 1.01.1985r. Jeżeli bowiem skarżąca utrzymywała, że jej matka była posiadaczem samoistnym od 1955r., to bieg zasiedzenia rozpoczął się z dniem wejścia w życie Kodeksu cywilnego, tj. 1.01.1965r. ( art. XLI § 2 ustawy z 23.04.1964r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, Dz.U. Nr 16, poz. 94 z późn.zm. ). Termin zasiedzenia własności nieruchomości posiadanej w złej wierze przewidziany przez art. 172 § 2 k.c. w jego pierwotnym brzmieniu ( wynoszący 20 lat ) był bowiem krótszy niż według przepisów art. 50 § 2 dekretu z dnia 11.10.1946r. Prawo rzeczowe ( Dz.U. Nr 57, poz. 319 ) i upływał w tym wypadku wcześniej ( przy przyjęciu przepisów Prawa rzeczowego i 30-letniego terminu zasiedzenia byłaby to data późniejsza niż 1.01.1985r. ).

Bezpodstawnie natomiast skarżąca twierdzi, że S. K. (1) należy uznać za samoistnego posiadacza części nieruchomości, i to od 1955r. kiedy zajęła lokal na piętrze. Przypomnieć wypada, iż w tym czasie współwłaścicielami nieruchomości w 1/2 części byli małżonkowie (...), którzy sami wykonywali uprawnienia właścicielskie w odniesieniu do prawej części nieruchomości i znajdującego się na niej segmentu budynku. Najlepszym tego dowodem jest to, że ich syn J. M. (2) musiał wyprowadzić się z lokalu na górze na skutek konfliktu swojej żony z M. M. (4) i nigdy później do nieruchomości nie powrócił. Z ustaleń Sądu I instancji wynika ponadto, że to na skutek działań (...) z jednej strony oraz małżonków J. i K. N. z drugiej, jeszcze w okresie przedwojennym utrwalił się podział nieruchomości do korzystania na lewą i prawą część, traktowanych w praktyce jako odrębne nieruchomości, a stan ten utrzymywał się w kolejnych latach, aż do chwili obecnej. Nie sposób zatem traktować faktu wprowadzenia się S. K. (1) do lokalu na piętrze, po jego zwolnieniu przez J. M. (2), jako wyrazu objęcia części nieruchomości w samoistne posiadanie. Z treści wniosku z dnia 14.04.2011r. nie wynika zresztą w ogóle, aby zasiedzenie biegło przeciwko rodzicom S. K. (1), lecz przeciwko jej braciom, którzy stali się współwłaścicielami nieruchomości w udziałach wynoszących po 1/16 części na skutek dziedziczenia ustawowego po matce M. M. (4), a więc z chwilą otwarcia spadku ( art. 922 § 1 k.c. ). Już z tego względu termin zasiedzenia mógł rozpocząć swój bieg dopiero w dniu 1.12.1957r.

W oparciu o ustalenia Sądu I instancji nie można jednak stwierdzić, aby po tej dacie S. K. (1) była posiadaczem samoistnym części nieruchomości ( ustalenia Sądu w części dotyczącej czynności zarządu prawą częścią nieruchomości wykonywanych przez S. K. (1) i P. J. odnoszą się do okresu po śmierci L. M. ). Żadnych twierdzeń w tym zakresie nie zawiera też wniosek z dnia 14.04.2011r., w którym początek biegu zasiedzenia uczestniczka wyraźnie łączyła dopiero ze śmiercią L. M., co nastąpiło 9.01.1978r. Pozostaje to zresztą w zgodzie choćby z twierdzeniami uczestnika W. M., którego pełnomocnik na rozprawie apelacyjnej podkreślał, że do swojej śmierci o nieruchomości decydował wyłącznie L. M. ( k.1300,1302 ). Najwcześniejszym terminem, który może być rozważany w kontekście posiadania samoistnego części nieruchomości przez S. K. (1) jest więc 9.01.1978r.

W tej dacie S. K. (1), J. M. (2) i J. M. (1) byli współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości po 1/16 części z tytułu dziedziczenia ustawowego po M. M. (4), zaś ich siostra P. J. była współwłaścicielką nieruchomości w 5/16 części z tytułu dziedziczenia ustawowego po M. M. (4) ( w 1/4 części spadku ) oraz z tytułu dziedziczenia testamentowego po L. M. ( do całości spadku ). Z materiału sprawy nie wynika, aby przeprowadzono dział spadku po M. M. (4), a zatem stosownie do art. 1035 k.c. do wspólności majątku spadkowego stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności

w częściach ułamkowych. Analogiczne rozwiązanie zawierał art. 59 dekretu z dnia 8.10.1946r. Prawo spadkowe ( Dz.U. Nr 60, poz. 328 ze zm.; w zw. z art. LI ustawy z dnia 23.04.1964r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, Dz.U. Nr 16, poz. 94 ze zm. ). Zgodnie z art. 206 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. każdy ze współspadkobierców ma prawo do współposiadania nieruchomości oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem przez pozostałych współspadkobierców. W myśl z kolei art. 207 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. pożytki i inne przychody z nieruchomości rolnej przypadają współspadkobiercom w stosunku do wielkości udziałów i w takim też stosunku ponoszą oni wydatki i ciężary związane z tą nieruchomością.

Wynikające z art. 206 i 207 k.c. zasady zarządu przedmiotem współwłasności sprawiają, że choć nie jest wykluczone posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela ( wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli ), to jednak o takim posiadaniu samoistnym – w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli – nie przesądza ani sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień czy ponoszenia ciężarów związanych z korzystaniem z rzeczy, ani z drugiej strony niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli. Współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił ( rozszerzył ) zakres swego samoistnego posiadania i wyraźnie uzewnętrznił tę zmianę zarówno wobec otoczenia, jak i – przede wszystkim – wobec współwłaściciela, do którego należał ten udział i który nie realizował swego uprawnienia do współposiadania. Na współwłaścicielu zmieniającym charakter swego posiadania nieruchomości wobec idealnego udziału innego współwłaściciela spoczywa zatem ciężar udowodnienia, że w określonym czasie posiadając całą nieruchomość nie tylko wykonywał prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności, ale również był posiadaczem samoistnym w zakresie pozostałych udziałów. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania uzasadnione jest przy tym 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 jedynie na zmianę swej woli, a więc elementu subiektywnego ( tak również Sąd Najwyższy m.in. w postanowieniach: z 20.09.2012r., IV CSK 117/12, LEX nr 1230156; z 29.06.2010r., III CSK 300/09, LEX nr 852670; z 7.01.2009r., II CSK 405/08, LEX nr 577171; z 11.10.2002r., I CKN 1009/00, LEX nr 75269; z 20.10.1997r., II CKN 408/97, publ. OSN 1998/4/61 ).

Analogiczne zasady dotyczą współspadkobierców. Skoro współspadkobierca jest generalnie uprawniony do posiadania całej nieruchomości spadkowej, to gdy inny współspadkobierca nie wykonuje współposiadania, nie można automatycznie przyjmować, że posiadacz całości realizuje swe prawo własności odnośnie przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej części jest posiadaczem samoistnym ( art. 336 k.c. ). Także nierealizowanie przez współspadkobiercę w drodze roszczenia uprawnienia do współposiadania nieruchomości lub posiadania jej wyodrębnionej części nie przesądza charakteru posiadania przez tego współspadkobiercę, który nieruchomością faktycznie włada. Aby uznać posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współspadkobiercę wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współspadkobierców, żądający zasiedzenia musi dać jawny wyraz temu, że rozszerzył zakres posiadania ponad realizację uprawnień z art. 206 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie nie zostało wykazane, aby S. K. (1) zmanifestowała wkroczenie w sferę uprawnień pozostałych współspadkobierców po matce, tj. J. M. (2) i J. M. (1). Prawdą jest, iż – jak ustalił Sąd I instancji – zajmowała ona lokal na piętrze w segmencie budynku usytuowanym po prawej stronie i ponosiła koszty jego utrzymania, a także wspólnie z P. J. zarządzała prawą częścią nieruchomości oraz planowała i finansowała remonty budynku. Takie działania nie wykraczają jednak ponad uprawnienia współwłaściciela zajmującego jeden z lokali i nie mogą świadczyć o samoistnym posiadaniu części nieruchomości, prowadzącym do pozbawienia udziałów we własności tych współwłaścicieli, którzy powyższy stan akceptowali. Powyższe oznacza, że liczony od 9.01.1978r. okres wykonywania uprawnień współwłaścicielskich do części nieruchomości przez S. K. (1) nie może być traktowany jako posiadanie samoistne prowadzące do zasiedzenia – ani przez nią, ani przez jej spadkobierców przy zastosowaniu art. 176 § 2 k.c.

Nawet zaś gdyby zakładać, że posiadanie S. K. (1) i następnie jej spadkobierców miało charakter samoistny, to Sąd Rejonowy słusznie uznał, że bieg zasiedzenia został przerwany. Zgodnie z art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpatrywania

spraw danego rodzaju, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia roszczenia. Jako utrwalony i jednolicie przyjmowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego i doktrynie prawa uznać można pogląd, że wniosek o dział spadku przerywa bieg zasiedzenia w stosunku do współspadkobiercy będącego posiadaczem nieruchomości objętej wspólnym prawem ( tak: uchwała Sądu Najwyższego z 18.06.1968r., III CZP 46/68, publ. OSNC 1969/4/62 akceptowana w późniejszych orzeczeniach – por. uzasadnienie uchwały z 28.07.1992r., III CZP 87/92, publ. OSN 1993/3/31; uzasadnienie postanowienia z 22.08.2007r., III CSK 41/07, publ. OSNC-ZD 2008/3/69; E.Janeczko, „Zasiedzenie”, Zielona Góra 2002, s.162; St.Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego, księga druga, Wydawnictwo Prawnicze Warszawa 1996, s.167 ). W niniejszej sprawie w dniu 18.05.2006r. zgłoszony został przez wnioskodawcę Z. J. (1)( będącego następcą prawnym L. M.i M. M. (4)) jedynie wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości. W uzasadnieniu wydanego uprzednio postanowienia z dnia 15.10.2010r., sygn. akt XV.Ca.(...)Sąd Okręgowy w (...) uznał jednak, że jeżeli występujący w sprawie o zniesienie współwłasności spadkobiercy żądają przydzielenia na własność poszczególnych lokali lub zasądzenia spłat, to wniosek współwłaściciela o zniesienie współwłasności ( nawet jeżeli on sam nie jest spadkobiercą ) zawiera w sobie implicite także wniosek o częściowy dział spadku ( i w wyniku jego rozpoznania sąd powinien dokonać choćby częściowych działów spadków po tabularnych właścicielach, połączonych ze zniesieniem współwłasności i w razie konieczności także z podziałem majątku wspólnego, s.16-17 uzasadnienia ). Jak należy zakładać, powyższe stanowisko odnosi się również do działu spadku po M. M. (4), po której udziały w nieruchomości w wyniku dziedziczenia nabyli zarówno S. K. (1), jak i J. M. (2) oraz J. M. (1). Obecne postępowanie toczy się zaś z udziałem wszystkich następców prawnych pierwotnych współwłaścicieli, (...) małż. M.. Od początku biorą w nim udział spadkobiercy S. K. (1)( E. J., H. W. (1), K. J.i J. K. (2), a po jego śmierci J. K. (1)) i J. M. (2)( H. L.i H. M.), a także jedna ze spadkobierczyń po J. M. (1)( M. M. (1)). Pozostali spadkobiercy J. M. (1)( T. S., W. M., Z. P., B. M., M. M. (2) i P. M. (1)) wezwani zostali natomiast do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania postanowieniem z dnia 30.03.2007r. ( k.96 ). Jeżeli zatem złożony został wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości ( zawierający w sobie wnioski o dział spadków ), zaś na rozprawie w dniu 12.10.2007r. spadkobiercy J. M. (2) i J. M. (1) zażądali zasądzenia na ich rzecz spłat, to najpóźniej w tej dacie doszło do przerwania biegu zasiedzenia, którego stwierdzenia – z dniem 10.01.2008r. – domagała się uczestniczka pismem z 14.04.2011r.

W apelacji skarżąca podnosi, że żądanie spłat nie jest „wystarczającą” czy też „skuteczną” akcją zaczepną, gdyż o tym, czy, na rzecz kogo i w jakiej wysokości zostaną zasądzone spłaty ustala dopiero sąd w postępowaniu działowym. Jak wyjaśnia się jednak w orzecznictwie, przerwę zasiedzenia powoduje każda akcja zaczepna właściciela podjęta przeciwko posiadaczowi, która zmierza do pozbawienia go posiadania nieruchomości, względnie do ustalenia prawa własności ( por. postanowienia Sądu Najwyższego: z 25.05.2012r., I CSK 474/11, LEX nr 1254619; z 5.04.2012r., II CSK 395/11, LEX nr 1170227; z 29.10.2010r., I CSK 705/09, LEX nr 784900 ). Wniosek o dział spadku czy podział majątku wspólnego w swej istocie prowadzi do ustalenia bądź dochodzenia prawa własności rzeczy znajdującej się w posiadaniu tylko jednego ze współuprawnionych. Po pierwsze, sąd z urzędu ustala skład majątku wspólnego i spadku ( art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 684 k.p.c. ) i w toku takiej sprawy rozpoznaje m.in. spory co do tego, czy pewien przedmiot należy do spadku ( art. 685 k.p.c. ) względnie do majątku wspólnego ( art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 618 § 1 k.p.c. ). Po drugie, postępowanie działowe niewątpliwie może doprowadzić do utraty posiadania przez dotychczasowego posiadacza poprzez nakazanie mu wydania rzeczy temu uczestnikowi, któremu przypada ona w wyniku działu ( art. 624 k.p.c. ). Sąd – co do zasady – nie jest bowiem związany żądaniem i nawet zgody wniosek może zostać niezaakceptowany, jeżeli sprzeciwia się on prawu lub zasadom współżycia społecznego, względnie gdy narusza w sposób rażący interes osób uprawnionych ( art. 688 k.p.c. i art. 567 § 3 k.p.c. w zw. z art. 622 § 2 k.p.c. ). Jeżeli spadkobiercy J. M. (2) i J. M. (1) nie byli zainteresowani przyznaniem im na własność żadnej części nieruchomości, lecz żądali zasądzenia spłat, to tym samym podjęli działania zmierzające do ustalenia ich prawa własności w rozumieniu art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Mając wszystko powyższe na względzie Sąd Okręgowy zgodnie z art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnie Sąd Rejonowy w swym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji ( art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. ).

Na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy z urzędu sprostował omyłki w części wstępnej sentencji zaskarżonego postanowienia poprzez: wykreślenie mylnie wpisanego tam jako uczestnika J. M. (1), który zmarł w dniu 3.09.1997r., zaś uczestnikami postępowania są jego spadkobiercy; prawidłowe oznaczenie przedmiotu postępowania, którym jest – obok zniesienia współwłasności – dział spadku.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Jarosław Grobelny /-/ Piotr Brodniewicz