

Sygn. akt II Ca 62/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 czerwca 2016 r.

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

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Czarnecka

Sędziowie: SO Ryszard Małecki (spr.)

SR del. Łukasz Lubbe

Protokolant: prot. sąd. Marta Miernik

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku S. D. i T. D.

przy udziale A. K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Trzciance

z dnia 12 października 2015 r.

sygn. akt I Ns 96/14

**postanawia:**

- 1. oddalić apelację;**
- 2. zasądzić od wnioskodawców na rzecz uczestniczki 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;**
- 3. przyznać adwokatowi M. M. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Trzciance kwotę 2.214 zł (brutto) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Ryszard Małecki Anna Czarnecka Łukasz Lubbe

## UZASADNIENIE

We wniosku złożonym do Sądu Rejonowego w Trzciance wnioskodawcy S. D. i T. D., po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku domagali się stwierdzenia, że nabyli przez zasiedzenie na zasadach wspólności łącznej małżeńskiej z dniem 25 maja 2011 r. własność udziałów w wysokości po 4/5 w nieruchomościach, dla których Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgi wieczyste (...). Uzasadniając wniosek wnioskodawcy podali, że od śmierci B. P., tj. od dnia 25 maja 1981 r.

są samoistnymi posiadaczami powyższych nieruchomości gruntowych, faktycznie nimi władają, ponoszą nakłady na ich utrzymanie oraz podejmują decyzję z nimi związane. Za posiadaczy samoistnych uważają ich również organy samorządu terytorialnego.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka A. K. wniosła o oddalenie wniosku w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Uczestniczka zaprzeczyła, aby wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości objętych wnioskiem.

Postanowieniem wydanym w dniu 12 października 2015 r. Sąd Rejonowy w Trzciance oddalił wniosek, zasądził od wnioskodawców na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (punkt 2), tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcom z urzędu w postępowaniu przed Sądem I instancji nakazał wypłacić na rzecz adw. M. M. ze środków Skarbu Państwa kwotę 4.428 zł wynagrodzenia.

Uzasadniając orzeczenie Sąd zważył, że podstawę prawną roszczenia wnioskodawców stanowił przepis art. 172 k.c. statuujący przesłanki nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Analiza materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie doprowadziła Sąd do wniosku, że wnioskodawcy byli w przeszłości posiadaczami samoistnymi nieruchomości objętych wnioskiem o zasiedzenie, a ich posiadanie trwało od dnia śmierci B. P., tj. od 25 maja 1981 r. Sąd zaznaczył przy tym, że wnioskodawczyni była współwłaścicielką nieruchomości w udziałach wynoszących po 1/5 z tytułu dziedziczenia po ojcu L. P., a następnie matce B. P.. W zakresie pozostałych udziałów wnioskodawcy byli posiadaczami w złej wierze, skoro doskonale wiedzieli, że prawo własności nieruchomości im nie przysługuje. Tym samym do nabycia w drodze zasiedzenia udziałów wynoszących 4/5 części konieczne było ich posiadanie przez okres 30 lat. Sąd ocenił, że tak długo posiadanie samoistne wnioskodawców nie trwało. W 1998 r. oboje wnioskodawcy otrzymali renty z KRUS i wówczas zaprzestali uprawy gruntów w gospodarstwie, które odtąd leżały odłogiem. Wnioskodawcy nie wykonywali żadnych czynności faktycznych oraz prawnych, które wskazywały, że nadal władają całą nieruchomością jak właściciele, za wyjątkiem tego, że zamieszkiwali na terenie całego gospodarstwa z rodziną. Tym samym nie ma podstaw do uznania, że posiadali oni całe gospodarstwo. Dodatkowo podjęte przez wnioskodawców czynności wskazywały, że nie mieli oni już zamiaru posiadania dla siebie całego gospodarstwa (S. D. wystąpiła z wnioskiem o obciążenie podatkiem rolnym wszystkich spadkobierców). Wnioskodawcy do dziś uiszczają wyłącznie piątą część należnego z gospodarstwa podatku. Reasumując Sąd stanął na stanowisku, że skoro posiadanie samoistne po stronie wnioskodawców ustało w 1998 roku, to nie trwało ono przez wymagany okres 30 lat, a tym samym nie nastąpił skutek w postaci zasiedzenia udziałów w nieruchomościach należących wcześniej do L. i B. P..

O kosztach postępowania Sąd orzekła na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy wnioskodawców oraz uczestniczki były sprzeczne.

Z powyższym postanowieniem nie zgodzili się wnioskodawcy, którzy za pośrednictwem swojego pełnomocnika z urzędu wywiedli zażalenie, zaskarżając postanowienie w części, tj. w punkcie 1 i 2, zarzucając orzeczeniu błędne przyjęcie, że przeciwko posiadaniu samoistnemu całości spornych nieruchomości świadczy zwrócenie się do organu podatkowego z wnioskiem o obciążenie wszystkich spadkobierców podatkiem należnym od tych nieruchomości oraz uzyskanie takiego rozstrzygnięcia organu podatkowego, podczas gdy okoliczność posiadania samoistnego musi być analizowana z uwzględnieniem całokształtu okoliczności faktycznych sprawy i nastawienia wnioskodawców.

Podnosząc powyższy zarzut skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie w całości złożonego wniosku oraz o zasądzenie na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania przed Sądem I instancji oraz postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych, a także o zasądzenie na rzecz pełnomocnika wnioskodawców kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które to koszty nie zostały uiszczone w żadnej części przez wnioskodawców.

Na rozprawie odwoławczej w dniu 17 czerwca 2016 r. pełnomocnik uczestniczki wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

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

Apelacja wnioskodawców nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny, który Sąd Odwoławczy w całości podziela i przyjmuje za własny (art. 382 k.c.). Podkreślić należy, że ustalony przez Sąd I instancji stan faktyczny był w zasadzie bezsporny. Natomiast rozważania prawne tego Sądu wymagają korekty oraz uzupełnienia w związku z zarzutami apelacji.

Istota sporu sprowadzała się zatem do oceny, czy posiadanie nieruchomości przez jej współwłaściciela (wnioskodawczynię) oraz jej małżonka (wnioskodawcę) miało charakter samoistny w rozumieniu art. 336 k.c. i czy mogło prowadzić do zasiedzenia udziału przysługującego pozostałemu współwłaścicielowi (współwłaścicielom).

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości jest wnioskodawczyni, natomiast wnioskodawca jako jej małżonek współposiada przedmiotową nieruchomość w ramach małżeńskiej wspólności ustawowej. Przyjąć, więc należy, że swoje posiadanie wnioskodawca wywodził od wnioskodawczyni jako współwłaściciela w nieruchomości, stąd jego posiadanie należy oceniać przez pryzmat charakteru posiadania wykonywanego przez wnioskodawczynię.

W judykaturze ani w doktrynie nie budzi wątpliwości dopuszczalność nabycia przez zasiedzenie przez jednego ze współwłaścicieli udziału we współwłasności nieruchomości, bowiem samoistne posiadanie nieruchomości, o którym mowa w art. 336 k.c., może się odnosić do pełnego prawa lub jego idealnej części. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności posiadanie może być wykonywane przez jednego ze współwłaścicieli w stosunku do całej nieruchomości – gdy jeden z nich zawłaszcza nieruchomość lub jej część wyłącznie dla siebie przy biernej postawie pozostałych. Jak podkreśla się w orzecznictwie, ustawodawca w sposób odmienny traktuje współposiadanie od posiadania indywidualnego, co wyklucza stosowanie domniemania wynikającego z art. 339 k.c. Skoro bowiem każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy i korzystania z niej w takim zakresie, w jakim daje się to pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, to z samego faktycznego władania całą rzeczą przez współwłaściciela nie wynika jeszcze, że jest jej samoistnym posiadaczem. Konieczne jest zatem wykazanie, że nastąpiła zmiana charakteru posiadania zależnego współwłaściciela nieruchomości w częściach ułamkowych w odniesieniu do udziałów pozostałych w posiadanie samoistne. Nie jest więc wystarczające powołanie się na domniemanie z art. 339 k.c., ale konieczne jest wykazanie, że zakres samoistnego posiadania został rozszerzony o zakres udziałów pozostałych współwłaścicieli i zmiana ta została uzewnętrzniiona nie tylko w stosunku do osób trzecich, ale w sposób widoczny w stosunku do współwłaścicieli, których udziały są objęte wnioskiem o zasiedzenie (por. przede wszystkim postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, niepubl., a nadto postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 17 października 2003 r., IV CK 115/02, 7 listopada 2003 r., I CK 235/03, z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10, z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 263/12 - niepubl.).

O samoistnym posiadaniu współwłaściciela zamieszkującego na terenie nieruchomości nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów lub modernizacji. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek. Sąd Najwyższy jednolicie przyjmuje, że surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego są uzasadnione koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa stosunków prawnych i ochrony własności, zwłaszcza że powołanie się przez współwłaściciela na zmianę woli, czyli elementu subiektywnego, mogłoby zbyt łatwo prowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli (por. powołane postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12 oraz postanowienie z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11, niepubl. i orzeczenia w nim powołane). Potwierdzeniem tego poglądu jest stanowisko wyrażone przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A, Nr 8, poz. 82, w którym odnosząc się do konstytucyjnej gwarancji

nienaruszalności prawa własności wskazał, że zasiedzenie jest bardzo daleko idącym odstępstwem od tej zasady, a zatem wszelkie wątpliwości muszą być tłumaczone na korzyść ochrony własności.

Reasumując, dla przyjęcia, że współwłaściciel nieruchomości posiada ją samoistnie w całości, a więc w ramach tego posiadania posiada również udział przysługujący innemu współwłaścicielowi, nie wystarczy władanie całą nieruchomością z wyłączeniem współwłaściciela, zarządzanie nią, podejmowanie decyzji inwestycyjnych, czy remontowych, ponoszenie obciążeń publicznoprawnych (opłacanie podatków). Dla przyjęcia samoistnego charakteru posiadania nie wystarcza zatem ignorowanie współwłaściciela niewładającego nieruchomością przez współwłaściciela sprawującego faktyczne władztwo. Konieczne jest zmanifestowanie zmiany charakteru posiadania przejawiające się w okazaniu nie tylko osobom trzecim, ale przede wszystkim współwłaścicielowi niewładającemu nieruchomością woli wyzucia go z przysługującego mu prawa własności. Surowe wymagania w zakresie udowodnienia samoistnego charakteru posiadania należy uznać za usprawiedliwione, ponieważ czynnik subiektywny (animus) w takim wypadku jest trudny do weryfikacji z uwagi na to, że wskazane wyżej przejawy władztwa są charakterystyczne zarówno dla władztwa właściciela, jak i współwłaściciela. Innymi słowy, dla wykazania zmiany charakteru posiadania zasiadywanego udziału z zależnego na samoistny konieczna jest jego manifestacja i w tym celu skonfrontowanie się współwłaściciela władającego ze współwłaścicielem nie władającym.

O ile wobec osób trzecich do pewnego momentu wnioskodawcy manifestowali wolę posiadania całej nieruchomości na wyłączność, o tyle wobec współwłaścicieli, którzy nieruchomości nie posiadali, nie wykazywali takich zachowań konfrontacyjnych, które obiektywnie wskazywałyby na wolę wyzucia ich z własności. Jak wskazano wyżej, nie ma przy tym znaczenia, że pozostali współwłaściciele, nie interesowali się nieruchomością, bowiem nie istnieje prawny obowiązek w tym zakresie. Brak takich zachowań wyklucza uznanie, że wnioskodawcy posiadali całą nieruchomość w sposób samoistny, prowadzący do zasiedzenia udziałów przysługujących pozostałym współwłaścicielom. W tym zakresie rozważania Sądu Rejonowego wymagały korekty, bowiem Sąd ten błędnie przypisał wnioskodawcom przymiot posiadaczy samoistnych do 1998 r.

Niezależnie od tego, w trakcie biegu terminu zasiedzenia w 1998 r. wnioskodawcy zademonstrowali wobec organu podatkowego, a w konsekwencji także wobec współwłaścicieli, brak woli wyzucia ich z własności, domagając się od tego organu nałożenia obowiązku podatkowego także na pozostałych współwłaścicieli nie władających przedmiotową nieruchomością. To zachowanie wnioskodawców było manifestacją uznania prawa własności w pozostałych współwłaścicieli i stanowiło zaprzeczenie deklarowanej w tym postępowaniu w woli wyzucia ich z własności nieruchomości.

Bez znaczenia natomiast dla oceny charakteru posiadania wykonywanego przez wnioskodawców był fakt zaprzestania działalności rolniczej na przedmiotowej nieruchomości. Tak bowiem właściciel, jak i współwłaściciel, nie ma obowiązku korzystania z nieruchomości w określony sposób – sposób korzystania z niej nie determinuje charakteru posiadania.

Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty, Sąd Rejonowy nie naruszył przepisów art. 336 k.c. oraz art. 172 k.c., bowiem posiadanie nieruchomości przez wnioskodawców nie miało charakteru posiadania samoistnego i jako takie nie mogło prowadzić do zasiedzenia udziału w nieruchomości przysługującego pozostałym współwłaścicielom.

W tym stanie rzeczy należało na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. oddalić apelację.

W sprawie o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie interesy wnioskodawcy i uczestnika są sprzeczne, stąd podstawę orzeczenia o kosztach tego postępowania stanowi przepis art. 520 § 2 k.p.c. Wnioskodawcy przegrali postępowanie apelacyjne, co skutkowało obciążeniem kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez uczestniczkę na tym etapie. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnik uczestniczki została ustalona na podstawie § 7 w pkt 1 w związku z § 6 pkt 7 i § 12 ust. 1 pkt 1 poprzednio obowiązującego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Udział w sprawie po stronie wnioskodawców pełnomocnika ustanowionego z urzędu wymagał przyznania temu pełnomocnikowi od Skarbu Państwa zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcom z urzędów w postępowaniu apelacyjnym na podstawie powołanych przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości.

Ryszard Małecki Anna Czarnecka Łukasz Lubbe