

Sygn. akt II Ca 595/16

POSTANOWIENIE

Dnia 24 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Małecki (spr.)

Sędzia: SO Małgorzata Wiśniewska

Sędzia: SO Anna Kulczewska-Garcia

Protokolant: prot. sąd. Patrycja Hencel

po rozpoznaniu w dniu 24 lutego 2017 r. w P.

na rozprawie

sprawy z wniosku K. P.

przy udziale M. R., M. P. (1), W. Ł., J. Ś., S. L. (1), I. W., Z. S. (1), G. M., Z. S. (2), B. J., H. I., M. P. (2), Z. M., W. P., E. M., H. S., B. G., E. G., M. B., M. D., M. Ś.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego w Szamotułach

z dnia 14 stycznia 2016 r.

sygn. akt I Ns 21/14

p o s t a n a w i a:

oddalić apelację.

Małgorzata Wiśniewska Ryszard Małecki Anna Kulczewska-Garcia

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym do Sądu Rejonowego w Szamotułach wnioskodawczyni K. P. wniosła o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości położonej w Ł. powiat (...) zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Szamotułach nr (...). W uzasadnieniu wniosku wskazano, że F. L. była właścicielką przedmiotowej nieruchomości, którą nabyła w drodze dziedziczenia na podstawie testamentu po swoich rodzicach J. P. i M. P. (3). Zmiana właściciela nie została odnotowana w księdze wieczystej. M. L. zmarła jako bezdzietna wdowa w dniu 27.02.1982r. od tej chwili przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w posiadaniu R. P., a po jego śmierci w posiadaniu jego żony wnioskodawczyni K. P.. Zarówno wnioskodawczyni jak i jej mąż dbali o przedmiotową nieruchomość, obsiewali trawą, kosili. Z uwagi na nieznaczną powierzchnię nie dokonywano zasiewów zbóż. Opłacali także podatek gruntowy.

Postanowieniem wydanym w dniu 14 stycznia 2016 r. Sąd Rejonowy w Szamotułach oddalił wniosek, obciążając wnioskodawczynię kosztami postępowania w zakresie poniesionym.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

J. i M. P. (4), rodzice F. L., byli właścicielami nieruchomości położonej w Ł. zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Szamotułach (...). Mieli pięcioro dzieci – córki F. L., J. B., H. Ś., S. Ś., M. P. (4). Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w M. z dnia 2.09.1964r. w sprawie o sygn. akt. (...) w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku jedynym spadkobiercą po M. P. (4) i J. P. była ich córka F. L..

F. L. zamieszkiwała na wskazanej nieruchomości wraz z mężem W., nie mieli dzieci. W. L. zmarł 19.09.1968r. R. P., siostrzeniec F. L., wraz z żoną K. pomagali w prowadzeniu nieruchomości, sami prowadząc swoje gospodarstwo. Zaopiekowali się także F. L., która z racji wieku i stanu zdrowia wymagała stałej pomocy. F. L. zmarła jako bezdzietna wdowa w dniu 27.02.1982r. Po pogrzebie F. L. podczas stypy R. P. i M. Ś. ustalili, iż nieruchomością cioci F. L. zaopiekuje się kuzyn R., ponieważ najbliższej mieszka i ma przygotowanie rolnicze. Sprawy spadkowe miały zostać uregulowane później, niemniej nie wskazano ani terminu ani osoby, która je zainicjuje. Postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku nie zostało przeprowadzone. M. Ś. uznał, iż sprawy spadkowe po cioci F. L. powinien przeprowadzić R. P., i wyczekiwał tego momentu. Od momentu śmierci F. L. M. Ś. nie wykazywał zainteresowania nieruchomością, nie partycypował też w ponoszeniu kosztów jej utrzymania, nie upominał się o przeprowadzenie postępowania spadkowego. Odwiedzając groby bliskich przejeżdżał obok nieruchomości i obserwował jak marnieje.

Wnioskodawczyni K. P., pierwotnie z mężem R. P., posiadali przedmiotową nieruchomość w całości od czasu śmierci F. L.. Wcześniej wnioskodawczyni wraz z mężem pomagała F. L. w prowadzeniu nieruchomości oraz zaopiekowała się ciocią na starość i w chorobie sprowadzając ją do swojego domu. Po śmierci męża R. P. dnia 08.07.2007r. przedmiotowa nieruchomość pozostała w wyłącznym posiadaniu wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni, jak i jej poprzednicy w prawie własności opłacali podatek gruntowy od całej nieruchomości, nie powodując w tym zakresie żadnych zaległości, sprawowali nad nią pieczę, dbali o jej stan, zasiewali, porządkowali, pilnowali. Nie konsultowali swoich decyzji w zakresie nieruchomości ani nie wymagali zgody na ich podjęcie od nikogo, w szczególności od spadkobierców S. L. (2) i ich następców pranych.

W tak ustalonym stanie faktycznym i po dokonaniu oceny dowodów Sąd Rejonowy zważył, że zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Zasiedzenie nieruchomości wymaga, by posiadacz samoistny nieruchomości władał rzeczą jak właściciel przez wymagany okres dwudziestu lub trzydziestu lat, w zależności od jego dobrej lub złej wiary, oraz by posiadanie było nieprzerwane. Posiadacz samoistny winien także manifestować swój stosunek do zasiadywanej rzeczy jednoznacznie wyrażając swoją samodzielność i niezależność od woli innej osoby w posiadaniu i korzystaniu z nieruchomości. Co do zasady na rzecz samoistnego posiadacza działają także wszystkie domniemania w zakresie posiadania jego samoistności, nieprzerwalności, zgodności z prawem.

W pierwszej kolejności Sąd wskazał, że brak przeprowadzenia postępowania spadkowego po F. L. nie był jedynie formalnym brakiem nie mającym wpływu na tok postępowania w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia. W toku postępowania spadkowego ustalany jest bowiem krąg spadkobierców i ich udziały w spadku, co z kolei ma bezpośrednie przełożenie na postępowanie w przedmiocie zasiedzenia. Po pierwsze dlatego, że pozwala ustalić współwłaścicieli nieruchomości i wysokość ich udziału w prawie własności, a tym samym, czy wnioskodawca w sprawie o zasiedzenie ma prawo domagać się stwierdzenia zasiedzenia całości nieruchomości czy jedynie jej części ponad udział, który już sam posiada. Postępowanie spadkowe po F. L. nie zostało przeprowadzone, natomiast z okoliczności przedstawionych w niniejszej sprawie wynika, że F. L. zmarła jako bezdzietna wdowa, jej rodzice zmarli przed nią i miała cztery siostry. Zakładając, że F. L. nie pozostawiła testamentu, to R. P., mąż wnioskodawczyni, dziedziczył po F. L. bezpośrednio, albo w miejsce swojej matki (w zależności od daty śmierci obu siostr) wraz ze swoim rodzeństwem. Można zatem zasadnie założyć iż wnioskodawczyni, jako jedyny spadkobierca swojego

męża, jest współwłaścicielem nieruchomości w 1/12. Sąd podjął starania, zgodnie z art. 510 k.p.c. ustalenia kręgu uczestników postępowania w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości, weryfikując i uzupełniając jego skład stosownie do informacji przekazywanych przez wnioskodawczynię, doprowadzając do wzięcia udziału w postępowaniu spadkobierców ustawowych F. L. lub ich zstępnych. Przez przeoczenie uczestnikiem postępowania nie stała się siostra R. P. S. F.. Niemniej poza kognicją sądu było ustalenie udziałów spadkowych spadkobierców F. L., uznając iż jest to wyłączna kompetencja sądu spadku. W postępowaniu w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku sąd spadku bada kolejność i porządek dziedziczenia, ustalając daty zgonów poszczególnych członków rodzinnych oraz czy złożyli oni oświadczenia spadkowe lub zostali uznanych za niegodnych dziedziczenia. Ustalenie w niniejszym postępowaniu, że mąż wnioskodawczyni R. P. stał się spadkobiercą po swojej ciotce F. L. i tym samym właścicielem nieruchomości w 1/12 zostało poczynione w oparciu o założenie, iż nie sporządzono testamentu, nie złożono oświadczeń spadkowych o odrzuceniu spadku. Niemniej takie wyliczenie w żadnym zakresie nie jest wiążące dla sądu spadku i po przeprowadzeniu postępowania spadkowego, które zapewne nastąpi, może okazać się, iż udział R. P., dziedziczącego bezpośrednio po ciotce lub pośrednio w miejsce swojej matki będzie inny. Dlatego też sąd rozpoznający sprawę w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia, w obliczu podtrzymania wniosku o stwierdzenie zasiedzenia całej nieruchomości, nie mógł oddalić go w części, w jakiej wnioskodawczyni jest już współwłaścicielką nieruchomości, bowiem wyliczenia i ustalenia wysokości udziałów spadkowych, poczynione na potrzeby niniejszego postępowania, nie są wiążące dla sądu spadku. Istotny problem powstałby się w sytuacji, kiedy udziały spadkowe spadkobierców F. L., w szczególności R. P., byłyby inne w obu postępowaniach (w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia i stwierdzenia nabycia spadku). Skutkiem obu postępowań jest bowiem nabycie własności, i żadne z nich nie jest nabyciem „silniejszym”, czy bardziej skutecznym. Dlatego też, by uniknąć wskazanych rozbieżności, w sytuacji gdy zasiadywania nieruchomości wchodzi w skład spadku a stwierdzenia zasiedzenia domaga się jeden ze spadkobierców ustawowych, konieczne jest stwierdzenie nabycia spadku po właścicielu nieruchomości, nie tylko po to, by ustalić krąg uczestników przeciwko którym biegnie termin zasiedzenia, ale po to, by ustalić czy wnioskodawcy nie przysługuje już prawo własności nieruchomości, a jeśli przysługuje, to w jakim zakresie. Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia może dotyczyć nieruchomości lub jej części, której właścicielem nie jest wnioskodawca. Teoretycznie, zdaniem Sądu, nie można wykluczyć, że R. P. stał się właścicielem całej nieruchomości, a w jego miejsce wnioskodawczyni, bowiem siostry M. P. (4) lub ich zstępni mogli odrzucić spadek po siostrze F.. Niemniej takie ustalenia poczynione mogą być wyłącznie w postępowaniu spadkowym, a pełnomocnik wnioskodawczyni nie widział konieczności jego przeprowadzenia.

Niezależnie od powyższego sąd zauważył, iż przeprowadzenie postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po F. L. i jednoznaczne ustalenie udziału we współwłasności nieruchomości na rzecz R. P. (niezależnie od jego wielkości) nie doprowadziłoby do stwierdzenia zasiedzenia pozostałej części nieruchomości, ponad odziedziczony udział, na rzecz wnioskodawczyni.

Nieco odmiennie kształtują się bowiem przesłanki zasiedzenia udziału w prawie własności. Przepisy kodeksu cywilnego dopuszczają zasiedzenie udziału w prawie własności nieruchomości i o ile udział zasiada osoba trzecia, spoza kręgu dotychczasowych właścicieli, przesłanki zasiedzenia nie ulegają modyfikacji. Istotne różnice dotyczą natomiast nabycia udziału w prawie własności należącego do jednego ze współwłaścicieli przez innego współwłaściciela. Wówczas przesłanki zasiedzenia ulegają istotnym modyfikacjom wynikającym z istoty i przepisów o współwłasności.

Możliwe jest zatem zasiedzenie udziału przez osobę trzecią, która współposiada samoistnie rzeczą wraz ze współwłaścicielami, jak również zasiedzenie udziału innego współwłaściciela lub rozszerzenie w wyniku zasiedzenia istniejącego udziału we współwłasności kosztem innego współwłaściciela albo współwłaścicieli. Zasiedzenie udziału we współwłasności wymaga jednak wyraźnego zmanifestowania woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób widoczny dla współwłaścicieli i dla pozostałych uczestników obrotu. Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c.

Zdaniem Sądu, wnioskodawczyni K. P. ani też jej poprzednicy w prawie własności nie posiadali nieruchomości ponad przysługujące im udziały. Byli bowiem współwłaścicielkami nieruchomości objętej postępowaniem i mieli prawo oraz obowiązek współposiadania rzeczy wspólnej oraz podejmowania działań faktycznych i prawnych celem zachowania wspólnego prawa zgodnie z art. 206 k.c. i 209 k.c.. Podejmowane przez wnioskodawczynię i jej męża

czynności faktyczne nie wykraczały poza przysługujący im udział i nie wkraczały w uprawnienia niedziałających współwłaścicieli - spadkobierców F. L.. Opłacanie podatku gruntowego, dbanie o nieruchomość czy przeprowadzanie porządków mieści się w obowiązkach współwłaściciela dbania o wspólne prawo i współposiadania całej rzeczy. Wnioskodawczyni ani R. P. nie podjęli natomiast wobec nieruchomości żadnej spektakularnej czynności faktycznej ani czynności prawnej przekraczającej zwykły zarząd nieruchomością wspólną, tym samym nie manifestowali wkroczenia w uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Samodzielnie dokonanie przez wnioskodawczynię lub jej poprzedników czynności przekraczającej zwykły zarząd nieruchomością, do podjęcia której wymagana jest zgoda wszystkich współwłaścicieli, stanowiłoby jednoznaczny sugestią, iż wykonywali uprawnienia właścicielskie wobec całej nieruchomości, całego prawa własności, nie tylko wobec swojego udziału. Niemniej żadna taka czynność nie miała miejsca. Wnioskodawczyni nie przeprowadziła na nieruchomości żadnego znacznego remontu, nie wprowadziła w niej zmian, nie przebudowała, nie zmieniła jej istotny czy przeznaczenia, nie zawarła też żadnej umowy dotyczącej dzierżawy gruntu czy najmu budynku. Bieżące czynności jakkolwiek kosztowne i nie przynoszące zysku, wynikały z obowiązku zachowania wspólnego prawa i dbania o całą nieruchomość zarówno w swoim interesie jak i pozostałych współwłaścicieli.

Wobec powyższego Sąd uznał, iż zarówno K. P. jak i R. P. byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości jedynie w ramach przysługującego im udziału, a czynności faktyczne dotyczące całej nieruchomości podejmowane były w ramach uprawnień i obowiązków wynikających ze współwłasności.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodziła się wnioskodawczyni, która za pośrednictwem swojego pełnomocnika wywiodła apelację, zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając orzeczeniu:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 172 § 1 KC w zw. z art. 336 KC poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, iż wskazane przypisy odmiennie kształtują przesłanki zasiedzenia udziału w prawie współwłasności w zależności od tego, czy zasiedzenie biegnie na rzecz współwłaściciela przedmiotu zasiedzenia czy też na rzecz osoby niebędącej współwłaścicielem wskazanego przedmiotu, podczas gdy ani art. 172 § 1 KC ani też art. 336 KC nie przewiduje wskazanego rozróżnienia;

b) art. 172 § 1 KC w zw. z art. 206 KC poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że brak współposiadania przez współwłaściciela rzeczy wspólnej przez cały okres biegu terminu zasiedzenia pozostaje bez znaczenia dla oceny spełnienia przez innego współwłaściciela przesłanek zasiedzenia;

c) art. 199 KC poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że ustalenie znaczenia pojęcia czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu może odbyć się bez uwzględnienia specyfiki rzeczy wspólnej, co skutkowało błędnym ustaleniem, iż podjęcie przez wnioskodawczynię i jej męża samodzielnej decyzji o rozbiórce budynku posadowionego na zasiadywanej nieruchomości, nie stanowiło czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, podczas gdy wskazane działanie doprowadziło do istotnej zmiany w zakresie zasiadywanej nieruchomości, a jednocześnie stanowiło wyraz tego, iż wnioskodawczyni oraz jej mąż, nie liczą się z uprawnieniami właścicielskimi innych współwłaścicieli;

d) art. 201 KC poprzez niezastosowanie wskazanego przepisu i błędne uznanie, iż tylko czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu wymagają współdziałania pozostałych współwłaścicieli, którego brak może zostać uznany za zmanifestowanie przez współwłaściciela podejmującego się wskazanymi czynnościami woli rozszerzenia zakresu posiadania ponad przysługujący mu udział w prawie współwłasności, podczas gdy także czynności zwykłego zarządu wymagają współdziałania innych współwłaścicieli, a zatem także podejmowanie przez współwłaściciela czynności zwykłego zarządu, pomimo braku uzyskania zgody większości współwłaścicieli na ich dokonanie, może zostać uznane za zmanifestowanie woli rozszerzenia zakresu posiadania ponad przysługujący mu udział w prawie współwłasności;

e) art. 200 KC poprzez niezastosowanie wskazanego przepisu i błędne uznanie, iż współwłaścicielowi z tytułu posiadania udziału we współwłasności nieruchomości przysługują jedynie uprawnienia, które może on zgodnie

ze swoją wolą wykonywać bądź też nie, podczas gdy z treści wskazanego przepisu wynika wprost, iż każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną;

2) naruszenie przepisów postępowania:

a) art. 233 § 1 KPC poprzez dowolną i wybiórczą ocenę materiału dowodowego, w szczególności zeznań świadków, wyjaśnień wnioskodawczyni oraz uczestników postępowania, a także zdjęć zasiadywanej nieruchomości i arkusza zawierającego drzewo genealogiczne rodziny Państwa P., których właściwa ocena prowadzić, powinna do ustalenia, iż:

- wnioskodawczyni oraz jej mąż obejmując w 1982 r. w posiadanie zasiadywaną nieruchomość nie mieli w stosunku do niej żadnego tytułu prawnego - nie byli wówczas współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, gdyż do spadku po F. L. powołana była z mocy ustawy M. P. (4) - tj. matka męża wnioskodawczyni, która zmarła dopiero w 1989 r.;

wnioskodawczyni oraz jej mąż, dokonywali względem zasiadywanej nieruchomości, z wyłączeniem innych współwłaścicieli, wszystkich czynności właścicielskich, w tym także czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, polegających na rozbiórce zabudowania znajdującego na zasiadywanej nieruchomości;

b) art. 510 § 2 KPC poprzez nieustalenie wszystkich osób zainteresowanych wynikiem niniejszego postępowania (współwłaścicieli zasiadywanej nieruchomości) i niewezwanie ich do udziału w sprawie.

Podnosząc powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że z dniem 01.01.2013 r. wnioskodawczyni nabyła przez zasiedzenie prawo własności działek o nr (...), o powierzchni odpowiednio: 0.1900 ha, 0.2700 ha oraz 0.1000 ha, położonych w miejscowości Ł., obręb (...) (województwo (...), powiat (...), obręb Ł.), dla których prowadzony jest przez Sąd Rejonowy w S. zbiór dokumentów „ (...)” oraz o zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Ewentualnie skarżąca domagała się uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów instancji odwoławczej.

W odpowiedzi na apelację uczestnik M. Ś. wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 24 lutego 2017 r. uczestniczka B. G. również nie zgodziła się z apelacją.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni okazała się bezzasadna.

Na wstępie Sąd Okręgowy zauważa, że Sąd Rejonowy nie wyjaśnił, na jakiej podstawie przyjął, że nieruchomość objęta wnioskiem jest ujawniona w księdze wieczystej. Wniosek został sformułowany na podstawie wypisu z rejestru gruntów i obejmuje działki nr (...) ze wskazaniem, że działki te ujawnione są w dawnej księdze wieczystej KW (...). Jak wynika jednak z treści tejże dawnej księgi wieczystej, ujawnione w niej są działki o numerach (...). Księga wieczysta (...) została założona wyłącznie z uwagi na konieczność ujawnienia w niej ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na nieuwjawnieniu aktualnych właścicieli nieruchomości. Brak jest na tym etapie podstaw do ustalenia, że zachodzi tożsamość między działkami (...) a (...). W tym celu konieczne byłoby uzyskanie informacji od geodety.

W sytuacji, gdy brak jest księgi wieczystej stanowiącej źródło wiedzy o kręgu współwłaścicieli nieruchomości Sąd winien dążyć do ustalenia ich tożsamości i zapewnienia im udziału w sprawie. Aktywność Sądu nie sięga jednak tak daleko, by Sąd był zobowiązany inicjować postępowania spadkowe po nieżyjącej właścicielce nieruchomości. Sąd winien ograniczyć się do próby odnalezienia osób wchodzących w krąg spadkobierców ustawowych po właścicielu, a w ostateczności wezwać osoby zainteresowane przez ogłoszenie. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy temu obowiązкови uchybił.

Sąd ten pominął także obowiązek wezwania do udziału w sprawie jako uczestniczki S. F. siostry R. P..

Oba te uchybienia miały charakter procesowy, jednak pozostawały bez wpływu na wynik sprawy. To samo dotyczy pozbawienia możliwości udziału postępowaniu przed Sądem Rejonowym uczestniczki B. G. (doręczenia kierowane były do niej na nieprawidłowy adres) – uczestniczka ta została zawiadomiona o terminie rozprawy apelacyjnej i zajęła stanowisko w sprawie.

Powyższe uchybienia o tyle pozostawały bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, że wniosek został oddalony jako niezasadny, wynik sprawy nie ingerował zatem w interes prawny uczestników oraz osób zainteresowanych, nie wezwanych do udziału w sprawie – nie doszło do naruszenia ich praw.

W zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd Rejonowy w zasadzie prawidłowo ustalił stan faktyczny, co pozwala Sądowi Okręgowemu uznać go za własny (art. 382 kpc. w zw. z art. 13 § 2 kpc.). Również rozważania tego Sądu zasługują na aprobatę.

Punktem wyjścia przy ocenie zasadności zaskarżonego orzeczenia jest niekwestionowane przez wnioskodawczynię ustalenie Sądu Rejonowego, że wnioskodawczyni przed upływem terminu zasiedzenia nabyła w drodze dziedziczenia udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości.

Właścicielką nieruchomości była F. L. – siostra matki męża wnioskodawczyni R. P.. Wnioskodawczyni wraz z mężem po śmierci F. L. w 1982 r. objęła nieruchomość w posiadanie. Wejście przez wnioskodawczynię i jej męża w posiadanie nieruchomości nastąpiło bez tytułu prawnego. Termin nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upłynąłby zatem w dniu 1 stycznia 2013 r. (30 lat w związku z uzyskaniem posiadania w złej wierze).

W świetle reguł dziedziczenia ustawowego matka R. P. M. P. (4) jako siostra F. L. była jedną z jej spadkobierczyń (F. L. zmarła jako niezamężna i bezdzietna). M. P. (4) zmarła w 1989 r. Do kręgu spadkobierców ustawowych po niej należał jej syn (mąż wnioskodawczyni) R. P., który z tą chwilą stał się współwłaścicielem nieruchomości. R. P. zmarł w 2007 r. Jego spadkobiercami ustawowymi była wnioskodawczyni wraz z dziećmi. Z chwilą śmierci R. P. – przed upływem terminu zasiedzenia – wnioskodawczyni nabyła zatem udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości.

Ustalenie to zdeterminowało rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie, a pozostałe zarzuty apelacji w jego kontekście straciły na znaczeniu.

Wnioskodawczyni jako współwłaściciel nieruchomości nie mogła nabyć przez zasiedzenie własności nieruchomości jako całości, stąd wniosek w kształcie poddanym pod osąd podlegał oddaleniu.

Status współwłaściciela nieruchomości nie pozbawia natomiast wnioskodawczyni możliwości nabycia przez zasiedzenie udziałów we współwłasności przysługujących pozostałym współwłaścicielom. Takiego wniosku jednak wnioskodawczyni nie sformułowała. Należy przy tym przypomnieć, że w sprawie o zasiedzenie sąd jest związany wnioskiem co do przedmiotu zasiedzenia – skoro więc wniosek dotyczy prawa własności nieruchomości, sąd nie jest uprawniony do stwierdzania nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności.

Niezależnie do tego, że wnioskodawczyni nie określiła alternatywnego przedmiotu zasiedzenia w postaci udziału we współwłasności nieruchomości, który nabyła przez zasiedzenie, nie przedstawiła również Sądowi podstaw do poczynienia ustaleń w tym zakresie. Nie był znany w niniejszej sprawie krąg aktualnych współwłaścicieli nieruchomości i przysługujące im udziały we współwłasności. Uwzględnienie wniosku w części dotyczącej udziału we współwłasności przysługującego pozostałym współwłaścicielom wymagało ustalenia wielkości udziału wnioskodawczyni oraz pełnego kręgu pozostałych współwłaścicieli i wielkości przysługujących im udziałów we współwłasności. Orzeczenie uwzględniające wniosek o stwierdzenie nabycia udziału we współwłasności musi bowiem zawierać oznaczenie udziału nabywanego w drodze zasiedzenia (wielkość i współwłaściciela), aby nadawało się do ujawnienia w księdze wieczystej. Obowiązek wskazania wielkości zasiadywanego udziału spoczywał na wnioskodawczyni, która winna w celu wykazania zasadności wniosku zainicjować postępowania o stwierdzenie

nabycia spadku po F. L. i uzyskać postanowienia stwierdzające nabycie spadku przez aktualnych współwłaścicieli. Ustalenie zatem kręgu aktualnych współwłaścicieli nie było istotne z uwagi na potrzebę zapewnienia im udziału w niniejszym postępowaniu (i obowiązek Sądu wynikający z art. 510 § 2 kpc.), lecz w celu wykazania zasadności wniosku. Ustalenie takie winno poprzedzać złożenie wniosku, ponieważ pozwoliłoby wnioskodawczyni na jego prawidłowe sformułowanie.

Pełnomocnik wnioskodawczyni nie dostrzegł wagi przedmiotowej kwestii i mimo zwrócenia mu na to uwagi w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, nie widział potrzeby przeprowadzenia takich postępowań – oświadczenie w tym przedmiocie złożył na rozprawie w dniu 14 stycznia 2016 r. (k. 317). W tej sytuacji brak było podstaw do odrębnego zobowiązania pełnomocnika wnioskodawczyni do zainicjowania takich postępowań pod rygorem zawieszenia postępowania.

Reasumując, tę część rozważań, niewątpliwie wnioskodawczyni jest współwłaścicielką nieruchomości i niemożliwe jest nabycie przez nią własności nieruchomości przez zasiedzenia. Jednocześnie wnioskodawczyni nie tylko nie ustaliła kręgu współwłaścicieli i przysługujących im udziałów, nie będąc w konsekwencji w stanie określić przedmiotu zasiedzenia (wielkości zasiadywanego udziału) i współwłaścicieli, którym udział ten przysługuje, ale nawet nie widziała takiej potrzeby.

W tej sytuacji wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie – bez względu na dostrzeżone przez Sąd Okręgowy uchybienia Sądu I instancji.

Powyzsza konstatacja czyniła zbędnym rozważanie przesłanek nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności. Ubocznie zatem jedynie Sąd Okręgowy wskazuje, że co do zasady podziela wywody Sądu I instancji podkreślające szczególne wymagania wobec zasiadającego udział we współwłasności nieruchomości posiadacza będącego współwłaścicielem nieruchomości. Należy jednak podkreślić, że przy ocenie przedmiotowego żądania konieczne jest uwzględnienie specyfiki niniejszego stanu faktycznego przejawiającej się w tym, że wnioskodawczyni i jej mąż R. P. objęli nieruchomość w posiadanie bez tytułu prawnego, do chwili śmierci M. P. (4) w 1989 r. władali nią zatem nie będąc współwłaścicielami. Z chwilą śmierci M. P. (4) współwłaścicielem nieruchomości stał się R. P., natomiast wnioskodawczyni w dalszym ciągu władała nieruchomością nie mając cechy współwłaściciela. Zyskała ją dopiero z chwilą śmierci męża w 2007 r. Okoliczności te winny być brane pod uwagę przy stawianiu wnioskodawczyni wymogu zmanifestowania wobec innych współwłaścicieli zamiaru wyzucia z własności.

W tym stanie rzecz należało na podstawie art. 385 kpc. oddalić apelację.

Małgorzata Wiśniewska Ryszard Małecki Anna Kulczewska-Garcia