

Sygn. akt I Ns 488/13

POSTANOWIENIE

Dnia 24 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Lidia Grzelak

Protokolant Ewelina Goryszewska

po rozpoznaniu w dniu 10 maja 2016 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z wniosku W. W. (1)

z udziałem K. Ł., M. Ł., T. W. (1), J. N., J. B., W. W. (2), J. K., M. K., J. Ż., B. G. (1), T. W. (2), J. W. (1), G. W., M. P. (1), W. C., A. L. (1), Z. L. (1), J. M., A. K. (1), W. L. (1), B. T., R. L., B. G. (2), I. W. (1), A. L. (2)

o zasiedzenie

postanowił:

I stwierdzić, że T. i Z. małż. W. nabyli przez zasiedzenie na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej z dniem 1 stycznia 1977 r. udział w wysokości 5/6 (pięć szóstych) części w udziale w wysokości 1/2 (jedna druga części) przysługującym F. i J. małż. W. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej we własności zabudowanej nieruchomości, położonej w C., stanowiącej działkę o powierzchni (...) oznaczoną w wypisie z rejestru gruntów (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...);

II w pozostałym zakresie wniosek oddalić;

III zasądzić od uczestników postępowania K. Ł., M. Ł. i W. W. (2) solidarnie na rzecz wnioskodawcy W. W. (1) kwotę 2800,00 zł (dwa tysiące osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym 1800,00 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV nakazać ściągnąć od uczestników postępowania K. Ł., M. Ł. i W. W. (2) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych) tytułem uzupełnienia opłaty sądowej od wniosku;

V w pozostałym zakresie pozostawić wnioskodawcę i uczestników postępowania przy poniesionych kosztach postępowania związanych z ich udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 488/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. W. (1) początkowo wnosił o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie udział w wysokości 1/2 we własności zabudowanej nieruchomości położonej w C., stanowiącej działkę o powierzchni (...) oznaczoną (...), dla której w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...).

Wnioskodawca W. W. (1) kilkakrotnie modyfikował wniosek. Ostatecznie wnosił o stwierdzenie, że T. i Z. małż. W. nabyli przez zasiedzenie z dniem 19 sierpnia 1975 r. udział w wysokości 1/2 we własności nieruchomości położonej w C.,

stanowiącej działkę o powierzchni (...) oznaczoną (...), dla której w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...). Wnosił ponadto o zasądzenie od uczestników postępowania zwrotu kosztów, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uczestniczka postępowania T. W. (1) przyłączyła się do wniosku.

Uczestnik postępowania W. W. (2) wniósł o oddalenie wniosku.

Uczestnicy postępowania K. i M. małż. Ł. wnosili o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na ich rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Pozostali uczestnicy postępowania J. N., J. B., J. K., M. K., J. Ż., B. G. (1), T. W. (2), J. W. (1), G. W., M. P. (1), W. C., A. L. (1), Z. L. (1), J. M., A. K. (1), W. L. (1), B. T., R. L., B. G. (2), I. W. (1), A. L. (2) nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dla nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) (poprzednio ul. (...)), stanowiącej działkę o powierzchni (...) oznaczoną w ewidencji gruntów (...), w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie prowadzona jest księga wieczysta KW (...). Jako właściciele nieruchomości w księdze wieczystej wpisani są F. i J. małż. W. oraz K. i M. małż. Ł. w udziałach po 1/2 części na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej (bezsporne).

Na działce znajduje się dom mieszkalny posiadający dwa wejścia: jedno od strony ulicy (...), drugie zaś od podwórza. Zarówno dom, jak i działka były podzielone do korzystania przez osoby w nim zamieszkujące w kolejnych latach. Budynek mieszkalny, choć podzielony jest do korzystania, nie jest podzielony na fizycznie wyodrębnione części (bezsporne).

J. i F. małż. W. nabyli połowę nieruchomości położonej w C. w dniu 4 maja 1918 r. Prawo własności drugiej połowy tej nieruchomości przysługiwało F. i E. małż. S. (akt notarialny k. 33 – 36).

W 1997 r. została założona dla tej nieruchomości księga wieczysta nr KW (...) na wniosek A. K. (2). Jako właściciele nieruchomości wpisano J. i F. małż. W. jako współwłaścicieli w 1/2 części na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej oraz A. K. (2) i M. P. (2) po 1/4 części (bezsporne).

Prawomocnym postanowieniem z dnia 11 marca 1968 r. w sprawie I Ns 590/67 Sąd Rejonowy w Ciechanowie dokonał działu spadku po F. i E. małż. S. w postaci połowy placu i połowy domu znajdującego się na placu od strony południowej położonych w C. przy ul. (...) (obecnie ul. (...)) w ten sposób, że przyznał je na własność B. P. (1) (akta I Ns 590/67).

W dniu 5 grudnia 1997 r. A. K. (2) i M. P. (2) jako współwłaścicielki nieruchomości w udziałach po 1/4 części sprzedały przysługujące im, z tytułu dziedziczenia po B. P. (1), udziały we własności nieruchomości na rzecz wysokości 1/2 części we własności nieruchomości nabyli 24 lipca 2009 r. od B. i W. P. małż. G.. K. i M. małż. Ł. udział w wysokości 1/2 części we własności nieruchomości nabyli 24 lipca 2009 r. od B. i W. P. małż. G.. W umowie sprzedaży zaznaczono, że sprzedający zajmowali połowę domu mieszkalnego od strony południowej z prawem korzystania z części placu, wjazdu oraz korytarza zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Powiatowego w C. z dnia 11 marca 1968 r. w sprawie I Ns 590/67 (akt notarialny k. 30 – 32, 120 – 121, akta I Ns 348/88, akta I Ns 43/88).

F. W. zmarł dnia 22 marca 1941 r. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli żona J. W. (2) w dożywotnie użytkowanie oraz dzieci: T. W. (2), S. W., A. L. (3), W. W. (6), D. W., W. K. 1/7 części. J. W. (2) zmarła dnia 19 sierpnia 1945 r. w C. Spadek po niej nabyli na podstawie ustawy dzieci T. W. (2), S. W., A. L. (3), W. W. (6), D. W., W. K. po 1/6 części (akta I Ns 305/14).

T. W. (2) zmarł dnia 5 sierpnia 2001 r. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona Z. W. i dzieci W. W. (1), J. N. po 1/3 części. Z. W. zmarła dnia 17 stycznia 2004 r. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli dzieci: W. W. (1) i J. N. po 1/2 części (akta I Ns 305/14).

S. W. zmarł dnia 9 listopada 1971 r. W chwili śmierci był żonaty z I. W. (2). Miał troje dzieci: G. W., M. P. (1) i W. C.. Dotychczas nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po S. W. (bezsporne).

W. W. (6) zmarł dnia 3 stycznia 1996 r. Spadek po nim nabyły na podstawie ustawy dzieci J. B., B. G. (1) i I. W. (1) po 1/3 części (akta I Ns 359/14).

D. W. zmarł dnia 2 kwietnia 1986 r. Spadek po nim nabyli na podstawie ustawy żona H. W. oraz synowie W. W. (2), T. W. (2) i J. W. (1) po 1/4 części. Spadek zaś po H. W. zmarłej dnia 28 czerwca 2009 r. nabyli na podstawie ustawy synowie W. W. (2), T. W. (2) i J. W. (1) po 1/3 części (akta I Ns 123/00, akta I Ns 358/14).

A. L. (3) zmarła dnia 14 października 1986 r. miała dziewięcioro dzieci: A. L. (1), B. T., J. M., Z. L. (1), Z. L. (2), A. K. (1), J. L., W. L. (2) i B. G. (2). Dotychczas nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po A. L. (3) (bezsporne).

W. K. zmarła dnia 10 czerwca 2014 r. Miała czworo dzieci: J. Ż., J. K., M. K. i A. K. (3). Dotychczas nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po W. K. (bezsporne).

Po śmierci J. W. (2) tj. w 1945 r., zajmowane przez F. i J. małż. W. części domu oraz działki objęli w posiadanie ich syn T. W. (2) z żoną Z. W.. Zamieszkali na nieruchomości po ślubie w 1945 r. jeszcze za życia J. W. (2), którą opiekowali się do jej śmierci. T. W. (2) zamieszkiwał tam do śmierci w 2001 r. Po jego śmierci Z. W. zamieszkała w domu opieki. Nikt z rodzeństwa T. W. (2) nie mieszkał na tej nieruchomości od 1945 r. (bezsporne).

W okresie zamieszkiwania na działce przez T. i Z. małż. W. nie dochodziło pomiędzy nimi do żadnych sporów na tle korzystania z działki z pozostałymi współwłaścicielami. Na działce mieszkała początkowo B. P. (2), a następnie B. i W. P. małż. G.. Wszyscy zamieszkujący na działce respektowali dokonany wiele lat wcześniej podział budynku mieszkalnego i działki do korzystania. T. W. (2) aktywnie dbał o działkę do swojej śmierci; jedynie w cięższych pracach ogrodowych pomagał mu syn W. W. (1). T. W. (2) planował przekazać nieruchomość synowi W. W. (1). T. W. (2) miał kontakt ze swoim rodzeństwem, odwiedzali go bracia, w sąsiedztwie mieszkała jego siostra A. L. (3). Z rodzeństwa T. W. (2) jedynie jego brat D. W. chciał zamieszkać na nieruchomości, gdy spalił się jego dom. T. W. (2) nie zgodził się na zamieszkanie brata D. W.. Pozwolił mu jedynie na korzystanie z części działki tj. z warzywnika i pomieszczenia gospodarczego, do jego śmierci (zeznania świadków B. G. (3) k. 113 – 114 , F. J. k. 114 – 115, D. K. k. 249 – 250, A. W. k. 250, M. M. (2) k. 250 – 251, D. P. k. 251, zeznania uczestnika postępowania W. W. (2) k. 253 - 254).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie akt spraw: I Ns 590/67, I Ns 43/88, I Ns 348/88, I Ns 123/00, I Ns 358/14, I Ns 359/14, I Ns 305/14, zebranych w sprawie dokumentów, a w szczególności: wypisu z rejestru gruntów (k. 4 – 5), odpisu z księgi wieczystej (k. 6 – 8), wypisów aktów notarialnych (k. 30 – 32, 33 – 36, 120 – 121), protokołu oględzin nieruchomości wraz ze zdjęciami (k. 41 - 53), zeznań świadków B. G. (3) (k. 113 – 114), F. J. (k. 114 – 115), D. K. (k. 249 – 250), A. W. (k. 250), M. M. (2) (k. 250 – 251), D. P. (k. 251), zeznań uczestniczki postępowania T. W. (1) (k. 23, 252 - 253), oraz częściowo zeznań wnioskodawcy W. W. (1) (k. 22 – 23, 211, 252) oraz zeznań uczestnika postępowania W. W. (2) (k. 253 – 254).

Zeznania uczestników postępowania K. Ł. (k. 23 – 24, 253) oraz M. Ł. (k. 24, 253) są wiarygodne, jednakże nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż dotyczą okoliczności mających miejsce dopiero od 2009 r.

W związku ze sprecyzowaniem przez wnioskodawcę W. W. (1) wniosku w zakresie żądania stwierdzenia zasiedzenia na rzecz jego rodziców, Sąd pominął ocenę dowodów w postaci dokumentów dotyczących ponoszenia przez wnioskodawcę kosztów utrzymania nieruchomości od 2005 roku.

Powyższe dowody są w pełni wiarygodne. Stanowią spójną i logiczną całość, wzajemnie się potwierdzając. Wskazać należy, że zeznania wnioskodawcy znajdują potwierdzenie nie tylko w przedstawionych dokumentach ale i zeznaniach świadków. Świadców ci są osobami obcymi dla stron, a jednocześnie wieloletnimi sąsiadami nieruchomości lub

jej współwłaścicielami w pewnych okresach czasu. Nie są z nimi skonfliktowani, a zatem nie są w żaden sposób zainteresowani korzystnym rozstrzygnięciem na rzecz którejkolwiek ze stron postępowania.

Sąd nie dał wiary zeznaniom wnioskodawcy W. W. (1) co do faktu, że nikt oprócz jego rodziców T. i Z. małż. W. nie korzystał z części działki znajdującej się w ich posiadaniu. W ocenie Sądu, wiarygodne w tym zakresie są zeznania uczestnika postępowania W. W. (2), że z działki w ograniczonym zakresie korzystał jego ojciec D. W., a brat wnioskodawcy. Decydujące znaczenie ma natomiast ocena charakteru tego posiadania, czy miało ona charakter posiadania zależnego czy też samoistnego. Zdaniem Sądu, posiadanie to należy ocenić jako zależne. Uczestnik postępowania W. W. (2) wskazał, że jego ojciec D. W. chciał zamieszkać na nieruchomości, ale T. W. (2) nie zgodził się i pozwolił mu jedynie korzystać z części działki (warzywnik, pomieszczenie gospodarcze). Korzystanie z tej części działki przez D. W., za zgodą T. W. (2), zakończyło się po jego śmierci. Uczestnik postępowania W. W. (2) przyznał, że zabrał rzeczy po ojcu. Nie wskazywał natomiast, że ojciec w jakikolwiek sposób przekazał swojej żonie lub dzieciom posiadanie tej części działki, co wskazuje, że ustalenia pomiędzy nim a bratem co do korzystania z części nieruchomości miały jedynie charakter czasowy. Wskazać również należy, że wbrew twierdzeniom wnioskodawcy W. W. (1), jego ojciec utrzymywał kontakty ze swoim rodzeństwem, na co wskazują przede wszystkim zeznania D. P..

Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom uczestnika postępowania W. W. (2), co do faktu, że jego ojciec D. W. zamieszkiwał na nieruchomości do 1946 r. Okoliczność ta nie ma jednak znaczenia dla biegu zasiedzenia.

Sąd zważył, co następuje:

Zasiedzenie jest instytucją mającą usankcjonować trwający przez dłuższy czas stan faktyczny inny, niżby wynikało to ze stanu prawnego. Nabycie własności w drodze zasiedzenia uzależnione zostało od spełnienia dwóch podstawowych przesłanek: władanie nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływ ustawowego terminu zasiedzenia. Dobra lub zła wiara posiadacza nie stanowi przesłanki zasiedzenia, a wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia.

Posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą faktycznie „jak właściciel” (art. 336 kc). Posiadacz wykonuje zatem faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności.

W niniejszej sprawie, zdaniem Sądu, rodzice wnioskodawcy T. i Z. małż. W. byli współposiadaczami samoistnymi części nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...) położoną w C. o powierzchni (...) w udziale w wysokości 5/6 części w udziale w wysokości 1/2 przysługującym F. i J. małż. W. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej. Podkreślić należy, że własność udziału w wysokości 1/6 części we wskazanym udziale 1/2 przysługującym F. i J. małż. W. T. W. (2) nabył wskutek dziedziczenia po rodzicach. Z oczywistych względów nie jest dopuszczalne nabycie własności lub udziału we współwłasności przez zasiedzenie przez osobę, której przysługuje już prawo własności lub udział we współwłasności do przedmiotu zasiedzenia. Z tych względów Sąd częściowo oddalił wniosek w zakresie zasiedzenia udziału w wysokości 1/6 w udziale 1/2 na rzecz T. W. (2), gdyż w tym zakresie przysługuje mu prawo własności z tytułu dziedziczenia po rodzicach.

W ocenie Sądu, uznać należy, że T. i Z. małż. W. objęli przedmiotowy udział w nieruchomości w samoistne posiadanie z dniem śmierci J. W. (2), a zatem z dniem 19 sierpnia 1945 r. Mieszkali wprawdzie już wcześniej na nieruchomości, ale stali się jej samoistnymi posiadaczami dopiero po śmierci obojga rodziców T. W. (2); zajęli się nieruchomością, mieszkali na nieruchomości, zajmując część budynku mieszkalnego, korzystali z części działki, uprawiali warzywa. Jak Sąd ustalił, F. i J. małż. W. byli właścicielami nieruchomości w 1/2 części. Pomiedzy nimi oraz pozostałymi współwłaścicielami nastąpił podział domu i działki do korzystania, akceptowany i respektowany przez kolejnych współwłaścicieli. Do konfliktu na tle korzystania z nieruchomości doszło dopiero po 2009 r. tj. pomiędzy uczestnikami postępowania małż. Ł. a wnioskodawcą W. W. (1). Wszyscy współwłaściciele nieruchomości korzystali z tego samego wjazdu na nieruchomość i wspólnych wejść do budynku.

W ocenie Sądu, w świetle ustalonego stanu faktycznego, należy uznać, że T. i Z. małż. W. byli współposiadaczami nieruchomości w złej wierze. Decydującym momentem dla oceny, czy posiadaczowi należy przypisać dobrą, czy złą wiarę, jest chwila uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę.

Pojęcie dobre czy złej wiary nie zostało w kodeksie cywilnym zdefiniowane. Przez pojęcie to rozumie się jednak stan świadomości posiadacza usprawiedliwiony okolicznościami. Sąd Najwyższy wielokrotnie dokonywał wykładni pojęcia dobra i zła wiara. W konsekwencji w świetle powszechnie obecnie przyjętego poglądu, osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samotnym posiadaczem w dobrej wierze (uchwała (7) Sądu Najwyższego z 6.12.1991 r., III CZP 108/91).

Zasiedzenie polega więc na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Podstawową funkcją zasiedzenia jest eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym.

Nabycie własności w drodze zasiedzenia zostało uzależnione od spełnienia następujących przesłanek: władania nieruchomością jako posiadacz samoistny, upływu ustawowego terminu oraz dobrej lub złej wiary posiadacza. Przesłanki zasiedzenia nie zmieniały się na przestrzeni lat, formułowano je w podobny sposób, zarówno w Dekrecie z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe, jak i w poprzedzającym go Kodeksie Napoleona oraz obecnie obowiązującym kodeksie cywilnym.

W tym ogólnym zestawieniu naczelną przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne nieruchomości. Można tu odnieść się do pojęcia zawartego w definicyjnej normie art. 336 kc. Zgodnie z tym przepisem, posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Oczywiście w kontekście zasiedzenia mamy na uwadze posiadanie samoistne nie poparte jeszcze tytułem (prawem) własności.

Należy wskazać, iż stan posiadania współtworzą: 1) fizyczny element (corpus) władania rzeczą oraz 2) intelektualny element zamiaru (animus) władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze animus domini (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Praktycznie zaś wypada kierować się – przy ustalaniu charakteru posiadania – manifestowanym na zewnątrz wobec otoczenia zachowaniem posiadacza (Kodeks cywilny. Komentarz. J. Ignatowicz - t. I, Warszawa 1972, s. 770). Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus jak też animus possidendi. Istotne znaczenie ma również rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania. Współ z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz, pozwala określać rodzaj posiadania.

Odnosząc te uwagi do niniejszej sprawy, należy w pierwszej kolejności podnieść, że w okresie objętym wnioskiem nie nastąpiła zmiana posiadacza udziału we własności nieruchomości, stanowiącego przedmiot postępowania. Od dnia 19 sierpnia 1945 r. władali nim samoistnie T. i Z. małż. W.. Fakt korzystania z nieruchomości w uzgodnionych ze współwłaścicielami granicach, z pominięciem praw pozostałych spadkobierców F. i J. małż. W. świadczy – w ocenie Sądu – że T. i Z. małż. W. traktowali tę nieruchomość, jak swoją własność. Tak też byli postrzegani przez otoczenie. Co więcej, pomimo roszczeń ze strony brata D. W. co do zamieszkania na nieruchomości, T. W. (2) nie wyraził na to zgody. Pozwolił jedynie bratu na korzystanie z warzywnika z pomieszczenia gospodarczego w ograniczonym zakresie do czasu jego śmierci. Wskazuje to na wykonywanie przez niego praw odpowiadających definicji posiadania „właścicielskiego”, również w stosunku do pozostałych spadkobierców F. i J. małż. W.. Dlatego też Sąd przyjął, iż w niniejszej sprawie spełniona została przesłanka posiadania samoistnego przedmiotowej nieruchomości, a właściwie udziału w prawie własności tej nieruchomości.

Sąd miał na uwadze, że niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmując rzecz w posiadanie samoistne w zakresie ich uprawnień. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga, ażeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, żeby zmienił (rozszerzył) zakres samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 kc i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Uznaje się, że w takim przypadku nie ma zastosowania domniemanie z art. 339 kc. W związku z powyższym, konieczne jest wykazanie

konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków innych współwłaścicieli i to w sposób pozwalający im dostrzec tę zmianę. Pogląd taki, który jest podzielany przez Sąd orzekający w niniejszej sprawie, został wyrażony m.in. w postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 1 kwietnia 2011 r. w sprawie III CSK 184/10, z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie III CSK 300/09) oraz z dnia 7 stycznia 2009 r. w sprawie III CSK 405/08. Taka sytuacja, jak wskazano powyżej, występuje w sprawie niniejszej. Ojciec wnioskodawcy T. W. (2) nie wyraził zgody na zamieszkanie na nieruchomości przez swojego brata D. W., zezwalając mu jedynie na okresowe korzystanie z części nieruchomości w ściśle określonym charakterze, co świadczy, że jego brat D. W. był jedynie posiadaczem zależnym.

Kolejnym warunkiem zasiedzenia jest dobra lub zła wiara posiadacza. Dobra wiara nie stanowi samodzielnej przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Nabycie posiadania w złej wierze nie wyklucza bowiem zasiedzenia. Jednakże odgrywa ona istotną rolę decydując o długości terminu zasiedzenia. Trzeba mianowicie pamiętać, że zasiedzenie następuje z upływem krótszego (dwudziestoletniego lub dziesięcioletniego) terminu, gdy posiadanie zostało nabyte w dobrej wierze. Natomiast w razie uzyskania posiadania w złej wierze obowiązuje dłuższy (trzydziestoletni lub dwudziestoletni) termin zasiedzenia. Decydujące znaczenie dla zasiedzenia ma stan dobrej lub złej wiary w chwili uzyskania posiadania. Pozostawanie w dobrej wierze w chwili nabycia posiadania przesądza o stosowaniu krótszego terminu zasiedzenia. Dłuższy termin zasiedzenia obowiązuje, gdy posiadacz pozostawał w złej wierze już w momencie nabywania posiadania. Natomiast nie zaszkodzi mu (nie przedłuży terminu zasiedzenia) późniejsza utrata dobrej wiary. Trzeba więc stwierdzić, że w dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo własności. Sąd Najwyższy wielokrotnie dokonywał wykładni pojęcia dobra i zła wiara. W konsekwencji w świetle powszechnie obecnie przyjętego poglądu, osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samotnym posiadaczem w dobrej wierze.

Jak wynika z powyższego wstępu ustalenie dobrej lub złej wiary, wymaga ustalenia momentu wejścia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości. Ten moment ma też zasadnicze znaczenie dla zastosowania określonych przepisów prawa materialnego co do terminów zasiedzenia, które na przestrzeni lat zmieniały się.

Nie budzi wątpliwości Sądu w niniejszej sprawie, że T. i Z. małż. W. objęli posiadanie udziału w nieruchomości z dniem 19 sierpnia 1945 r. Oboje małżonkowie byli posiadaczami samoistnymi tej nieruchomości do śmierci T. W. (2) tj. 5 sierpnia 2001 r.

Sąd ustalił, jako początek biegu terminu zasiedzenia, datę 19 sierpnia 1945 r.

W toku postępowaniu nie wykazano, aby nabycie udziału w prawie własności tej nieruchomości tj. 5/6 w 1/2 części nastąpiło w przewidzianej prawem formie; jak wskazano powyżej udział w wysokości 1/6 części w udziale 1/2 T. W. (2) nabył w wyniku dziedziczenia po rodzicach. Uwzględniając powyższe, należało więc stwierdzić, iż posiadanie T. i Z. małż. W. miało charakter posiadania w złej wierze. Oznaczało to zastosowanie wydłużonego terminu zasiedzenia.

Kolejną przesłanką zasiedzenia – na co wskazywano już wcześniej – jest upływ terminu. Zasiedzenie następuje bowiem z upływem wyznaczonego przez ustawodawcę terminu. Dodajmy, że ustawodawca wymaga nieprzerwanego posiadania samoistnego w oznaczonym okresie.

Konsekwencją ustalenia początku biegu zasiedzenia w niniejszej sprawie na dzień 19 sierpnia 1945 r. jest konieczność rozstrzygnięcia, które przepisy będą miały tu zastosowanie.

Rozpoczęcie biegu zasiedzenia nastąpiło pod rządami Kodeksu Napoleona. Z uwagi jednak na przyjęcie złej wiary, a co za tym idzie wydłużonego, 30-letniego terminu zasiedzenia, stosownie do art. 2262 tego Kodeksu („Wszelkie sprawy, tak rzeczowe jak osobiste, podlegają przedawnieniu ciągiem lat trzydziestu...”), upływ terminu zasiedzenia upływał już pod rządami Dekretu z 1946 r. - Prawo rzeczowe. Do zasiedzenia tego należy więc stosować przepisy tego Dekretu, z tym jednak zastrzeżeniem, że w myśl art. XXXIII § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, jeżeli zasiedzenie rozpoczęte przed wejściem w życie

prawa rzeczowego, nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych (tu: art. 2262 Kodeksu Napoleona) wcześniej, zasiedzenie następuje z tym wcześniejszym terminem.

W niniejszej sprawie, przy zastosowaniu przepisów Kodeksu Napoleona zasiedzenie nastąpiłoby wcześniej. Zastosowany tu trzydziestoletni okres zasiedzenia, rozpoczął swój bieg 19 sierpnia 1945 r. i upłynąłby w dniu 19 sierpnia 1975 r.

Wbrew wskazanym przepisom, Sąd zastosował w niniejszej sprawie przepisy art. 50 dekretu z 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe, przewidujące takie same terminy zasiedzenia, przyjmując jednakże początkowy termin biegu zasiedzenia na dzień 1 stycznia 1947 r., stosownie do przepisu art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny. W konsekwencji Sąd ustalił, że zasiedzenie nastąpiło z dniem 1 stycznia 1977 r., a nie 19 sierpnia 1975 r. Zasiedzenie niewątpliwie następuje w niniejszej sprawie w upływie wcześniejszego terminu niż w przypadku stwierdzenia zasiedzenia zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego (art. 172 kc), nawet przy uwzględnieniu, że przepis ten przewidywał przed 1 października 1990 r. krótsze terminy zasiedzenia niż obecnie (10 lat dla dobrej wiary i 20 lat dla złej).

Jak wskazano powyżej, T. i Z. małż. W. pozostawali w okresie biegu zasiedzenia w związku małżeńskim, a zatem – stosownie do ogólnych zasad – nabycie własności nieruchomości nastąpiło przez zasiedzenie do majątku wspólnego T. i Z. małż. W. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej. Zgodnie z powszechnie przyjętym poglądem w orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak też w doktrynie prawa cywilnego obojgu małżonkom przysługuje łączne współposiadanie bezudziałowe składników majątku wspólnego. W takim wypadku własność nieruchomości nawet nabyta przez jednego tylko ze współmałżonków w drodze zasiedzenia wchodzi w skład wspólności majątkowej wówczas, gdy bieg terminu zasiedzenia zakończył się w czasie trwania wspólności. Bez znaczenia natomiast pozostaje początek biegu zasiedzenia, a więc czy datuje się na czas przed zawarciem związku małżeńskiego, czy na okres trwania wspólności.

Należy w tym miejscu jeszcze raz zaakcentować, że zupełnie obojętne w świetle w/w rozważań, było więc posiadanie przedmiotowej nieruchomości po tej dacie, a w szczególności po śmierci T. W. (2).

Ponadto Sąd miał na uwadze, że zarówno judykatura, jak i doktryna prawa cywilnego, dopuszczają możliwość zasiedzenia udziału we współwłasności, w tym fizycznie wydzielonej części nieruchomości. Współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości może mieć miejsce nie tylko wówczas, gdy każdy ze współposiadaczy korzysta z całej rzeczy, lecz również wtedy, gdy każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego posiadanej części, której nie można fizycznie wydzielić, tak jak ma to miejsce w niniejszej sprawie z uwagi na charakter budynku mieszkalnego, który choć podzielony do korzystania, nie jest podzielony na fizycznie wyodrębnione części. W takim wypadku – wobec niemożliwości nabycia przez zasiedzenie fizycznie wydzielonej części nieruchomości – istnieją podstawy do nabycia przez zasiedzenie udziału w nieruchomości. Istnieje przy tym domniemanie, że udziały współwłaścicieli są równe zgodnie z art. 197 kc (uchwała Sądu Najwyższego z 26 stycznia 1978 r. III CZP 96/77, uchwała Sądu Najwyższego z 14 maja 1986 r. III CZP 19/86). W niniejszej sprawie zasiedzenie dotyczy jedynie udziału przysługującego pierwotnie F. i J. małż. W., nie zaś udziału przysługującego równolegle F. i E. małż. S., który przysługuje obecnie K. i M. małż. Ł.. Orzeczenie w niniejszej sprawie w żaden sposób nie dotyczy i nie narusza ich prawa własności.

O kosztach postępowania Sąd orzekł stosownie do art. 520 § 3 kpc, zgodnie z którym, jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Należy wskazać, że uczestnicy postępowania K. i M. małż. Ł. oraz W. W. (2) sprzeciwiali się wnioskowi, wnosząc o jego oddalenie. Z tych względów Sąd zastosował w niniejszej sprawie rygory dotyczące ponoszenia kosztów postępowania określone w § 3 art. 520 kpc.

Jednocześnie Sąd miał na uwadze, że prawomocnym postanowieniem z dnia 3 października 2013 r. wnioskodawca W. W. (1) został zwolniony od połowy opłaty sądowej od wniosku tj. od kwoty 1000,00 zł.

Koszty postępowania poniesione przez wnioskodawcę W. W. (1) obejmują połowę opłatę sądową od wniosku w kwocie 1000,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 1800,00 zł (§ 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w zw. z § 6 pkt 6 cyt. rozporządzenia). W związku z powyższym Sąd zasądził od uczestników postępowania K. Ł., M. Ł. oraz W. W. (2) solidarnie na rzecz wnioskodawcy W. W. (1) kwotę 2800,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym 1800,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Ponadto Sąd, stosownie do art. 113 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, nakazał ściągnąć od uczestników postępowania K. Ł., M. Ł. oraz W. W. (2) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych) tytułem uzupełnienia opłaty sądowej od wniosku, od której wnioskodawca był zwolniony.

W pozostałym zakresie Sąd pozostawił wnioskodawcę i uczestników postępowania przy poniesionych kosztach postępowania związanych z ich udziałem w sprawie (art. 520 § 1 kpc).