

Sygn. akt III Ca 52/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion-Hajduk

Sędzia Sądu Okręgowego Marcin Rak

Sędzia Sądu Okręgowego Roman Troll

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2019 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku L. S.

z udziałem I. S. (1), D. S. i P. S. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 12 października 2018 r., sygn. akt I Ns 176/18

postanawia:

***uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Wodzisławiu Śląski do rozpoznania w postępowaniu o dział spadku po P. S. (2) i zniesienie współwłasności prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim pod sygn. akt I Ns 39/18.***

SSO Roman Troll SSO Magdalena Balion-Hajduk SSO Marcin Rak

Sygn. III Ca 52/19

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim postanowieniem z 12 października 2018 r. oddalił wniosek L. S. o stwierdzenie, że z dniem 1 maja 2014 roku nabyła z mocy prawa przez zasiedzenie 1/2 udziału w nieruchomości położonej w P., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), o powierzchni 0,1259ha, dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą KW NR (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że w księdze wieczystej Nr (...) Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim, ujawnionymi właścicielami działki o nr (...), położonej w P. (obręb K.) przy ul. (...), o powierzchni 0,1259 ha, są I. S. (2) i P. S. (2) w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

Nieruchomość stanowiła własność pradziadków P. S. (2). Jego wujek J. G. (1) był kawalerem, a kiedy dostał ją w spadku po swoich rodzicach, przerobił stodołę na budynek mieszkalny.

I. i P. S. (2) zawarli związek małżeński w 1979 roku. Z małżeństwa tego pochodzi ich syn P. urodzony (...) Małżonkowie ustalili, że będą na utrzymaniu rodziców uczestniczki, a pieniądze, które zarabiali będą odkładali na budowę domu. 4 marca 1981 roku została zawarta umowa sprzedaży z J. G. (2). Dwa lata wszystko dobrze się układało. Po zakupie domu od wujka małżonkowie kupili jeszcze cegły, bo planowali rozbudować dom. Potem ich małżeństwo się popsulo.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim z dnia 6 marca 1984r. sygn. IV R2C 552/83 małżeństwo I. S. (2) i P. S. (2) zostało rozwiązane przez rozwód. P. S. (2) odwiedzał syna co drugi miesiąc, przyjeżdżał na jego urodziny, zabierał go na 3-4 dniowe wyjazdy do swoich rodziców. Budynek, który kupił w czasie małżeństwa z I. był w ogóle niezamieszkały. Kiedy podczas odwiedzin u syna I. S. (2) zapytała byłego męża o wspólną posesję, ten obiecał, spłaci ją, jak coś zaoszczędzi. I. S. (2) (potem S.) nie miała dostępu do posesji, którą kupili, bo nie rozeszła się z mężem na przyjaznej stopie i nie chciała przeżywać nieprzyjemności.

P. S. (2) wyjechał na kontrakt jako pracownik (...) w R. do K. w Rosji. Tam w 1987 roku poznał L. M. i zamieszkał u niej. W styczniu 1988 roku P. S. (2) i L. M. przyjechali do Polski. Syn wnioskodawczynie - A. był wtedy w pierwszej klasie i nie dokończył tam szkoły, bo więcej nie wrócili na stałe do Rosji. Wyjeżdżali jeszcze tam, żeby załatwić dokumenty, ponieważ P. S. (2) musiał zakończyć pracę na kontakcie oraz chcieli zakończyć formalności związane z mieszkaniem wnioskodawczynie. Dnia 16 marca 1989r. w K. P. S. (2) ożenił się z L. M.. Z tego związku z dnia 20 stycznia 1990r. w Polsce urodziła się córka D. S.. P. S. (2) zmarł 11 sierpnia 1990r. w K., na skutek wypadku przy pracy na budowie. Wówczas przebywał tam z żoną L., bo były wakacje i pojechali razem załatwić sprawę mieszkania.

Żona przywiozła trumnę z jego ciałem do Polski, urządziła pogrzeb i od tego czasu mieszkała w P. z dziećmi A. i D.. Mieszkając w domu przy ul. (...) cały czas opłacała podatek od nieruchomości po śmierci męża do chwili obecnej. Traktowała nieruchomość jak swoją, cały czas utrzymywała dom, robiła tam remonty, wymieniła okna, zrobiła płot. Brała pożyczki, żeby te remonty robić. 8 listopada 1990r. przyznano wnioskodawczynie rentę rodzinną Wnioskodawczynie jest zameldowana pod adresem przy ul. (...) w P. od 7 lutego 1991r.

Uczestniczka postępowania I. S. (1) od czasu śmierci P. S. (2) nie domagała się wydania nieruchomości. W pewnym momencie postanowiła uporządkować sprawę domu i w jej imieniu skontaktował się z wnioskodawczynią, syn P.. Domagała się od wnioskodawczynie, żeby spłaciła jej udział. Wnioskodawczynie nie miała pieniędzy, ponieważ utrzymywała się z renty w wysokości 950zł. Wtedy uczestniczka postępowania zaproponowała, żeby sprzedać dom i podzielić się pieniędzmi. Wnioskodawczynie się na to nie zgodziła, bo utrzymywała dom i nie miałyby gdzie zamieszkać.

Sąd I instancji na podstawie z art.172 k.c. i art. 176 § 1 k.c. uznał, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.

Wnioskodawczynie stała się współwłaścicielką nieruchomości z tytułu dziedziczenia po P. S. (2) w 1/6, tzn. odziedziczyła 1/3 z udziału w wysokości 1/2 przysługującego P. S. (2) po ustaniu jego pierwszego małżeństwa z I..

Doktryna i orzecznictwo dopuszcza natomiast zasiedzenie pozostałego udziału w nieruchomości przez współwłaściciela, wtedy zasiedzenie biegnie przeciwko pozostałym współwłaścicielom (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 stycznia 1972 roku sygn. akt II CR 534/71 Lex 7047). Sąd uznał, że L. S. była współwłaścicielką nieruchomości i wykonywała swoje prawo poprzez opłacanie podatków od nieruchomości od roku 1990 (po śmierci męża P.) i można uznać, że L. S. w wyraźny sposób po śmierci męża objęła w posiadanie całą nieruchomość, w tym również udział I. S. (1), wykonując wszystkie czynności właścicielskie wobec nieruchomości. Jednak w okresie poprzedzającym śmierć P. S. (2) w sierpniu 1990r. L. S. nie wykonywała samoistnego posiadania nieruchomości, a była posiadaczką zależną, mieszkała na zasadzie użyczenia u swojego męża.

Sąd Rejonowy stwierdził, że trudno przyjąć, aby P. S. (2) rozpoczął wykonywanie samoistnego posiadania nieruchomości na wyłączność z pominięciem byłej żony I. i by rozpoczął bieg termin zasiedzenia przez niego udziału przysługującego byłej żonie, ponieważ jak zeznała uczestniczka obiecał jej, że rozliczy się z zakupionej nieruchomości, kiedy zaoszczędzi pieniądze. Nie uważał się więc za wyłącznego właściciela w zakresie posiadania całości nieruchomości. Do rozpoczęcia biegu zasiedzenia udziału innego współwłaściciela jest konieczne wyraźne

zamanifestowanie rozpoczęcia posiadania udziału przysługującego współwłaścicielowi tylko we własnym imieniu, czego P. S. (2) nie zrobił. Wiedział że wykonuje posiadanie również w imieniu swojej byłej żony, która upominała się o rozliczenie i zwracała się o uporządkowanie dalszych losów nieruchomości.

Z tego powodu nie można przyjąć, aby wnioskodawczyni mogła zaliczyć sobie posiadanie nieruchomości w zakresie udziału przysługującego I. S. (1) w okresie, kiedy posiadaczem nieruchomości był P. S. (2), po rozwodzie z byłą żoną.

L. S. wykonywała samoistne posiadanie, co do nieruchomości w P. przy ul. (...) od śmierci jej męża, tj. 11 sierpnia 1990r. którą posiadała również jako współwłaścicielka z tytułu dziedziczenia w imieniu swoim i małoletniej wówczas córki. L. S. objęła nieruchomość (co do pozostałych 5/6 udziałów, nie przysługujących jej na podstawie dziedziczenia) w posiadanie samoistne w złej wierze, wiedząc, że prawo własności jej nie przysługuje.

Obowiązujący wówczas 20-letni termin zasiedzenia w złej wierze nie upłynął, ponieważ doszło do zmiany przepisów w dniu 1 października 1990 roku i zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321) weszły w życie przepisy obowiązujące obecnie, przewidujące dłuższy, bo 30-letni okres posiadania potrzebny do zasiedzenia w wypadku nabycia posiadania w złej wierze.

W związku z tym wnioskodawczyni mogła nabyć udział we współwłasności nieruchomości przysługujący I. S. (1) najwcześniej po 30 latach od śmierci męża, a jednocześnie współwłaściciela wieczystoksięgowego (P. S. (2)) tj. w dniu 12 września 2020 roku.

Wnioskodawczyni w apelacji zarzuciła postanowieniu sprzeczność poczynionych przez sąd ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegający na przyjęciu, że od dnia prawomocności wyroku rozwodowego, to jest od 6 marca 1984 roku nie rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia w P. S. (2) udziału należącego do I. S. (1), podczas gdy prawidłowa analiza zgromadzonego materiału winna prowadzić do wniosku, że od dnia uprawomocnienia się wyroku rozwodowego rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia, który może zaliczyć wnioskodawczyni do czasu, jaki jest konieczny dla stwierdzenia zasiedzenia w oraz przyjęciu, że wnioskodawczyni od początku roku 1988 do dnia śmierci męża nie władała nieruchomością jak właściciel, a na zasadzie użyczenia, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że wnioskodawczyni wykonywała akty władania jako właściciel. Ponadto wnioskodawczyni wniosła o przesłuchanie świadka K. S. na okoliczność treści rozmów, jakie prowadził świadek z P. S. (2) świadczących o tym, że P. S. (2) nie zamierzał spłacać majątku wspólnego I. S. (1) i nie składał jej żadnych oświadczeń o spłacie, a także wniosek o rozważenie konieczności wezwania do udziału w sprawie o charakterze uczestników spadkobierców po P. S. (2).

Wnioskodawczyni wniosła o zmianę postanowienia przez uwzględnienie wniosku względnie uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

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

W pierwszym rzędzie Sąd odwoławczy uznał, iż w niniejszej sprawie nie brali udziału wszyscy zainteresowani w związku, z czym wezwał do udziału w sprawie o charakterze uczestników postępowania P. S. (1) i D. S. - dzieci zmarłego P. S. (2), które są jego spadkobiercami ustawowymi.

Po przystąpieniu do postępowania uczestniczka postępowania D. S. przychyliła się do apelacji wnioskodawczyni, natomiast uczestnik postępowania P. S. (1) wniósł o oddalenie apelacji, tak samo jak uczestniczka postępowania I. S. (1).

Sąd Okręgowy uznał apelację za zasadną, aczkolwiek z innych przyczyn niż wskazane w apelacji. Sąd odwoławczy ustalił, iż przed Sądem Rejonowym w Wodzisławiu śląskim pod sygn. 1 Ns 39/18 w dniu 12 stycznia 2018 roku zawisła sprawa o dział spadku i zniesienie współwłasności po P. S. (3) i zniesienie współwłasności nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) z wniosku P. S. (1) z udziałem uczestników I. S. (1), L. S. i D. S.. Postępowanie to w chwili obecnej jest zawieszona na mocy postępowania z 12 12 grudnia 2018 roku.

Zgodnie z art. 618 § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 688 k.p.c. w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania. Rozstrzygając spór o prawo żądania zniesienia współwłasności lub o prawo własności, sąd może wydać w tym przedmiocie postanowienie wstępne. Z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w § 1 nie jest dopuszczalne. Sprawy będące w toku przekazuje się do dalszego rozpoznania sądowi prowadzącemu postępowanie o zniesieniu współwłasności. Jeżeli jednak postępowanie o zniesienie współwłasności zostało wszczęte po wydaniu wyroku, przekazanie następuje tylko wówczas, gdy sąd drugiej instancji uchyli wyrok i sprawę przekaże do ponownego rozpoznania. Postępowanie w sprawach, które nie zostały przekazane, sąd umarza z chwilą zakończenia postępowania o zniesienie współwłasności. § 3 art. 618 k.p.c. stanowi, że po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w § 1, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Sąd Rejonowy, prowadząc odrębne postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia spadkowej nieruchomości będącej przedmiotem postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności naruszył przepis art. 618 § 2 i 3 k.p.c. i wydał zaskarżone postanowienie z naruszeniem cyt. wyżej przepisów.

W przypadku gdy, jak stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z 12 września 2014 roku sygn. I CSK 626/13 sąd prowadzący postępowanie o zniesienie współwłasności ma obowiązek zbadania czy między współwłaścicielami (współspadkobiercami) toczy się jakakolwiek inna sprawa należąca do wskazanych w art. 618 § 1 k.p.c. kategorii, zaś sąd prowadzący jakakolwiek sprawę wymienioną w art. 618 § 1 k.p.c. powinien ustalić czy pomiędzy stronami nie toczy się sprawa o zniesienie współwłasności, dział z działu spadku i podjąć właściwą decyzję procesową. Sąd Najwyższy w postanowieniu z 16 grudnia z 2011 roku sygn. V CSK 24/11 stwierdził, iż sprawą zmierzającą do zbadania przesłanek decydujących o nabyciu składnika majątku spadkowego na własność przez jednego z spadkobierców w drodze zasiedzenia jest typową sprawą o prawo własności w rozumieniu art. 618 § 1 k.p.c. Mieści się też w pojęciu sporu o to czy pewien przedmiot, w tym i nieruchomość należy do spadku w rozumieniu art. 685 k.p.c.

Z tych też względów Sąd Okręgowy, pomijając zgłoszone przez wnioskodawczynię zarzuty i oddalając zgłoszony w postępowaniu odwoławczym wniosek dowodowy jako niezasadny w tym trybie postępowania, na mocy art. 386 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Wodzisławiu Śląskim do rozpoznania w postępowaniu o dział spadku po P. S. (2) i zniesienie współwłasności prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim pod sygn. I Ns 39/18.

SSO Roman Troll SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Marcin Rak