

Sygn. akt II CSK 774/14

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku B. S.
przy uczestnictwie H. C. i innych,
o zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 6 listopada 2015 r.,
skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania A. L.
od postanowienia Sądu Okręgowego w S.
z dnia 6 listopada 2013 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie w punktach I (pierwszym),
III (trzecim) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w S. postanowieniem z dnia 6 listopada 2013 r. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w W. i stwierdził, że B. i H. małżonkowie S. nabyli przez zasiedzenie z dniem 4 września 2010 r., w ustawowej wspólności małżeńskiej, własność udziałów spadkowych w 2/3 częściach bliżej określonej zabudowanej działki gruntu (pkt I). U podłoża tego rozstrzygnięcia legło ustalenie, że małżonkowie S. posiadali tę nieruchomość od chwili śmierci ojca wnioskodawczyni, spadkodawcy, tj. 3 września 1980 r., co doprowadziło do zasiedzenia udziałów współspadkobierców, które przy uwzględnieniu 30-letniego terminu nastąpiło z dniem 4 września 2010 r.

Skarga kasacyjna uczestniczki postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na podstawie pierwszej z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 206, 172 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia w zaskarżonej części i w tej części przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota zarzutów skargi kasacyjnej sprowadza się do rozstrzygnięcia kwestii, kiedy i w jakim zakresie spadkobierca może nabyć przez zasiedzenie udział we współwłasności nieruchomości spadkowej.

W przypadku spadkobrania przez więcej niż jedną osobę, jeżeli spadkodawca był właścicielem nieruchomości, mamy do czynienia ze współwłasnością w częściach ułamkowych (art. 1035 k.c.). Współwłasność jest szczególną postacią prawa własności polegającą na tym, że jedna rzecz stanowi równocześnie przedmiot własności kilku osób, których prawa są co do istoty jednakowe. Przepisy o zasiedzeniu nie zawierają odmiennych zasad odnośnie do jego dopuszczalności w przypadku współwłasności. Skoro można zasiedzieć prawo własności należące do jednej osoby można też nabyć w taki sam sposób należące do kilku osób udziały - wszystkie lub tylko niektóre - w tym prawie. Dopuszczalność zasiedzenia udziałów we współwłasności przesądzona została, za aprobatą doktryny, w orzecznictwie Sądu Najwyższego zarówno na gruncie przypisów Prawa rzeczowego z roku 1946, jak i Kodeksu cywilnego (zob. np. uchwałę SN z dnia 20 stycznia 1956 r., III CO 38/55, OSN 1956, poz. 88, orzeczenie SN z dnia 18 kwietnia 1959 r., 4 CR 316/59, OSPiKA 1960, nr 1 poz. 11, uchwałę SN z dnia

26 stycznia 1978 r., III CZP 96/77, OSNCP 1978, nr 11, poz. 195). Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c. Samoistnym posiadaczem według tego przepisu jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel.

Z charakteru współwłasności wynika uprawnienie do współposiadania w zakresie nie wyłączającym pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 k.c. (por. postanowienie SN z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12 (nie publ.).

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.

Sąd Okręgowy uwzględnił wniosek uznając w gruncie rzeczy, że sam fakt posiadania przez wnioskodawczynię kluczy do budynku i korzystanie z niego jest wystarczający do wykazania zmiany zakresu posiadania samoistnego, przesłanki zasiedzenia udziału w nieruchomości. Stwierdził przy tym, że istotne znaczenie ma też powołanie się wnioskodawczynie na wolę rodziców.

Sąd Okręgowy osadzając uwzględnienie wniosku na powyższych okolicznościach pominął, że uprawnienia współwłaściciela do rzeczy są bardzo szerokie, a co za tym idzie, konieczne było wykazanie przez wnioskodawczynię konkretnych faktów potwierdzających rzeczywiste przejęcie praw i obowiązków współspadkobierców, i to w sposób, co wymaga podkreślenia, pozwalający im dostrzec zmianę. W szczególności, że wnioskodawczynie nie liczyła się z uprawnieniami współspadkobierców do przedmiotowej nieruchomości choćby przez remont budynku wbrew ich woli. Nie bez znaczenia dla tej oceny byłoby ustalenie okoliczności związanych z koszeniem trawy wokół budynku.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.

eb