

Sygn. akt II CSKP 813/22

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku O. w K.

przy uczestnictwie Gminy B., Koła Gospodyń Wiejskich

"R." w B. i Gminnej Spółdzielni "S."

w B. w likwidacji

o zasiedzenie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 czerwca 2022 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Gminnej Spółdzielni

"S." w B. w likwidacji

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 5 marca 2020 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyła zaskarżone postanowienie w części oddalającej
apelację Gminnej Spółdzielni "S." w B. w likwidacji i w tym
zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do
ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 30 grudnia 2016 r. O. w K. wystąpiła o stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. działkę oznaczoną numerem 292 o powierzchni 0.3400 ha położoną w miejscowości B. gmina B., dla której nie ma urządzonej księgi wieczystej. Wnioskodawca wskazał, że przejął ogół praw i obowiązków O. w B., w tym majątek wraz z obiektem - budynkiem strażnicy na wyżej wymienionej działce. Podał, że w dniu 10 sierpnia 1958 r. zawiązał się komitet, który miał inicjować prace związane z pobudowaniem strażnicy. W dniu 4 czerwca 1961 r. Zarząd O. zawarł z G. (dalej jako „G.”) „S.” umowę o wspólnej inwestycji, polegającej na wybudowaniu remizy strażackiej. W umowie tej Gromadzka Rada Narodowa wydzieliła działkę (bez określenia charakteru tego wydzielenia), a G. miała przekazać pieniądze na wykonanie części robót. Według wnioskodawcy, poczynając od inicjatywy budowy przez jej wykonanie, posiadał on przedmiotową nieruchomość, traktując ją jak swoją, podejmował wszelkie dotyczące jej decyzje, ponosił ciężary jej utrzymania oraz czerpał z niej pożytki. Następnie ze względu na okoliczność, że w latach 1972-1975 nastąpiło rozwiązanie jednostki O., całość praw i obowiązków przeszła na Stowarzyszenie O. w K.. Budynek strażnicy został oddany do użytku w dniu 10 lipca 1960 r. i od tej chwili samoistnym posiadaczem była O. w B.. Posiadanie było w złej wierze, gdyż posiadacz miał przekonanie, że nieruchomość nie została mu przekazana skutecznie.

O toczącym się postępowaniu Sąd ogłosił na tablicy ogłoszeń Sądu, Urzędu Gminy w B. oraz w dzienniku Rzeczpospolita. Postanowieniem z dnia 17 marca 2017 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania GS „S.” w B..

GS „S.” w B. wniosła o stwierdzenie zasiedzenia udziału w wysokości 1/7 w prawie własności nieruchomości objętej wnioskiem. Nie zajmując stanowiska co do pozostałego udziału. Powołała się na umowę zawartą 4 czerwca 1961 r. z Zarządem O. w B., zgodnie z którą strony miały zbudować wspólnie budynek przeznaczony na remizę strażacką oraz pomieszczenie sklepowe dla GS, gdyż sklep w tamtym czasie znajdował się w budynku szkoły w B.. Budynek został faktycznie wzniesiony w latach 1961-1962, przy czym jego łączna powierzchnia według wypisu z rejestru gruntów wynosi 400 m², z powierzchni tej GS zajmuje 58

m² na potrzeby sklepu. Część sklepowa stale znajdowała się w jej władaniu. Prowadziła ona tam działalność handlową, albo też wynajmowała lokal innym podmiotom. Spółdzielnia nigdy nie konsultowała z nikim swoich decyzji odnośnie do powierzchni sklepowych, ani też nie regulowała czynszu za ich zajmowanie. Nie budziło wątpliwości, że umowa ze Strażą zapewniała obu stronom samoistne władanie swoimi częściami budynku, natomiast decyzja Gromadzkiej Rady Narodowej zapewniła prawo do nieruchomości, chociaż sprawa nie została nigdy prawidłowo uregulowana. Postanowieniem z dnia 25 lipca 2017 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania Koło Gospodyń Wiejskich „R.” w B..

Uczestnik Koło Gospodyń Wiejskich „R.” w B. wniósł o oddalenie wniosku wskazując, że od momentu pobudowania budynku, w którym znajduje się m.in. remiza, członkowie KGW „R.” przez blisko 60 lat często, systematycznie i w szerokim zakresie korzystali z przedmiotowej nieruchomości. Przejawiało się to przede wszystkim w aktywizowaniu lokalnych społeczności najbliższych miejscowości.

KGW „R.” było lokalnym ośrodkiem kulturalnym, którego istnienie nieodłącznie wiązało się z wykorzystywaniem przedmiotowej nieruchomości i posadowionego na niej budynku. Z kolei w piśmie z dnia 11 maja 2018 r. stanowiącym załącznik do protokołu rozprawy, uczestnik odwołał się od postanowienia Sądu Rejonowego w K. w sprawie I Ns (...), którym to postanowieniem Sąd oddalił wniosek GS o zasiedzenie nieruchomości. Według uczestnika w terenie nadal nie istnieją żadne widoczne granice oddzielające część gruntu użytkowanego przez wnioskodawcę od gruntu użytkowanego przez KGW „R.”. Aktualne też pozostaje ustalenie, że część budynku użytkowana przez wnioskodawcę nie spełnia kryterium samodzielności.

W piśmie z dnia 2 marca 2018 r. uczestnik postępowania GS „S.” zmienił swoje stanowisko w ten sposób, że wniósł o stwierdzenie na swoją rzecz zasiedzenia udziału w wysokości 1/5 części nieruchomości objętej wnioskiem. Postanowieniem Sądu Rejonowego w K. z dnia 25 maja 2018 r. w sprawie I Ns (...):

1. stwierdzono, że GS „S.” w B. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. udział w wysokości 1/5 w prawie własności nieruchomości położonej w B. gmina B., oznaczonej jako działka geodezyjna numer 292 o powierzchni 0,3400 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta.
2. oddalono wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przez O. w K..

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik postępowania Koło Gospodyń Wiejskich „R.” w B., wnosząc o jego zmianę przez oddalenie wniosku.

Postanowieniem Sądu Okręgowego w K. z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie II Ca (...) uchylono postanowienie i przekazano sprawę Sądowi Rejonowemu w K. do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu wskazano, że Sąd pierwszej instancji nie ustalił ani współwłaściciela pozostałej części nieruchomości, ani też współposiadaczy pozostałej części nieruchomości, a GS „S.” domagała się stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie nie samodzielnego udziału we współwłasności innego współwłaściciela, ale zasiedzenia idealnej części nieruchomości z powodu posiadania części nieruchomości zajętej przez sklep. Z uwagi na to, że współwłasność pozostałej części nieruchomości nie została ustalona, uchylono zaskarżone postanowienie. Następnie sprawę zarejestrowano pod numerem I Ns (...).

W dniu 14 lutego 2019 r. wnioskodawca Koło Gospodyń Wiejskich „R.” w B. wniosło o stwierdzenie, że nabyło w drodze zasiedzenia własność nieruchomości zabudowanej położonej w B. gmina B., którą stanowi działka nr 292 o powierzchni 0,3400 ha, dla której nie urządzono ani księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Uzasadniając wniosek podniesiono, że od momentu pobudowania budynku, w którym znajduje się między innymi remiza strażacka, przez blisko 60 lat często i w szerokim zakresie członkowie Koła korzystali z przedmiotowej nieruchomości budynkowej jak i gruntowej. Ponadto wskazano, że Koło Gospodyń Wiejskich „R.” od 1 czerwca 2018 r. jest podmiotem wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru stowarzyszeń z siedzibą B..

Postanowieniem Sądu Rejonowego w K. z dnia 6 czerwca 2019 r. połączono sprawę do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I Ns (...).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy:

O. w K. wniosła o zasiedzenie, jak we wniosku z dnia 30 grudnia 2016 r.

GS „S.” wniosła o orzeczenie, jak w postanowieniu Sądu Rejonowego w K. z dnia 25 maja 2018 r.

Sąd ustalił, że nieruchomości oznaczona jako działka ewidencyjna nr 292 położona jest w B. gmina B. i ma powierzchnię 0,3400 ha. Nie urządzono dla niej ani księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów. W dniu 25 lipca 1958 r. Gromadzka Rada Narodowa w B. podjęła uchwałę nr (...), w której stwierdzono konieczność pobudowania domu ludowego służącego również do innych celów, jak pomieszczenia dla O., sala gimnastyczna, biblioteka itp. W związku z powyższym zobowiązano Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej m.in. do zorganizowania zebrania wiejskiego celem powołania komitetu budowy oraz koordynowania podjętej inicjatywy przez miejscowe społeczeństwo oraz do udzielania pomocy w zakresie finansowym. W dniu 10 sierpnia 1968 r. odbyło się zebranie wiejskie, na którym powołano komitet budowy.

W dniu 4 czerwca 1961 r. pomiędzy O. w B. a GS „S.” w B. zawarta została pisemna umowa, w której stwierdzono, że O. w B. prowadzi na nieruchomości objętej wnioskiem budowę remizy strażackiej oraz że weszła ona w porozumienie z zarządem GS skutek postulatów mieszkańców B. i K. co do przeniesienia sklepu znajdującego się w budynku szkoły do stawianego budynku remizy. W związku z tym, Gromadzka Rada Narodowa miała wydzielić z działki, na której odbywała się budowa, działkę gruntu o powierzchni 0.10 ha dla pobudowania sklepu. O. miała się zajmować pracami budowlanymi o wartości określonej w umowie, natomiast GS miała przekazać ustaloną kwotę na konto O. lub wydać materiały po cenach detalicznych. Część prac jak prace stolarskie, zduńskie, malarskie, elektryfikacyjne GS miała wykonać we własnym zakresie. Ostatecznie nie doszło do wydzielenia działki, a sklep powstał w budynku O.. GS „S.” przekazała O. w B. w związku z budową sklepu kwotę 48 794 zł na prace murarskie i inne prace wykonywane przez O., kwota 6 016,60 przeznaczona była na instalacje elektryczne, a kwota 15 189,40 zł na prace stolarskie, zduńskie malarskie i zabezpieczenie.

Ogółem wartość wszystkich prac budowlanych została oszacowana na kwotę 297 752 zł (244 952 plus 52 800).

Środki na budowę pozostałej części budynku pochodziły od mieszkańców B.. Budowę przeprowadzono w ramach czynu społecznego. W 1962 r. budynek oddano do użytku. O. w B. trzymała w zajmowanej przez siebie części sprzęt strażacki, a ponadto w sali remizy organizowała zabawy i spotkania towarzyskie. Z upływem lat osoby, które dotąd udzielały się w straży, z uwagi na wiek zaprzestawały działalności, ostatecznie w 1976 r. doszło do rozwiązania jednostki. Sprzęt przekazano do przykładowej straży pożarnej przy P. w B., a remiza stała przez około 2 lata opustoszała. W 1978 r. mieszkanki

B. zorganizowane w nieformalne Koło Gospodyń Wiejskich otrzymały od naczelnika gminy zgodę na przejęcie opieki nad nieużytkowaną częścią budynku. We własnym zakresie przeprowadziły remont Sali, a następnie w Sali organizowano zebrania wiejskie, zabawy, kursy gotowania. Sala była, za zgodą przewodniczącej koła, udostępniana mieszkańcom wsi celem organizowania uroczystości rodzinnych. Większe remonty nieruchomości były finansowane ze środków Urzędu Gminy.

O. w K. nigdy nie miała siedziby w budynku w B., nie zajmowała, ani nie dysponowała żadną z części nieruchomości objętej wnioskiem. Nie był też tam przechowywany jej sprzęt. Swoją siedzibę miała w K.. Budynek w B. nie stanowił majątku O. K. W pomieszczeniu pobudowanym ze środków spółdzielni od czasu oddania budynku do użytku, funkcjonował sklep prowadzony przez spółdzielnię aż do czasu przemian ustrojowych, kiedy to GS wynajęła pomieszczenie podmiotowi zewnętrznemu pod dalszą działalność handlową. GS „S.” nie zawierała z nikim umowy o korzystanie z tego pomieszczenia i nie występowała do nikogo o zgodę. Nikomu też nie płaciła czynszu. Od 1973 r. sklep jest ujęty w ewidencji środków trwałych spółdzielni i od tego roku opłaca ona podatek od nieruchomości.

Decyzją z dnia 25 kwietnia 1989 r. Urząd Gminy w B. przekazał w zarząd Koła Gospodyń Wiejskich grunt państwowy o powierzchni 0.34 ha oznaczony w ewidencji jako działka nr 292. Z tytułu sprawowanego zarządu Koło Gospodyń Wiejskich uiszczało już wcześniej opłaty ustalane decyzjami.

Przed Sądem Rejonowym w K. toczyło się pod sygn. akt I Ns (...) postępowanie z wniosku GS „S.” w B. o stwierdzenie nabycia przez nią własności nieruchomości objętej również niniejszym wnioskiem. Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2008 r. Sąd wniosek oddalił wskazując, że przeszkodę w nabyciu fizycznej części nieruchomości stanowiło jej nieoddzielenie od pozostałej części w sposób niewątpliwy dla osób trzecich, a także to, że nie wykazano samoistności posiadania. Argumentem na rzecz braku woli władania gruntem przyjętym przez Sąd były zeznania prezesa spółdzielni, który oświadczył, że gdyby ktoś z O. lub Gminy zażądał zwrotu gruntu, to spółdzielnia oddałaby go. Postanowienie to wobec jego niezaskarżenia uprawomocniło się.

Stowarzyszenie pod nazwą Koło Gospodyń Wiejskich „R.” w B. zostało wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 maja 2017 r.

Powierzchnia pomieszczeń znajdujących się w budynku na działce nr 292 wynosi 250,40 m², natomiast powierzchnia sklepu 49,96 m². W ocenie Sądu

w sprawie nie zostało wykazane połączenie O. w B. i w K., jak też przejęcie majątku O. w B.

Sąd podkreślił, że w świetle art. 172 k.c. przesłankami zasiedzenia są samoistne posiadanie nieruchomości oraz upływ dostatecznie długiego czasu trwania posiadania.

W niniejszej sprawie rozpatrywane były trzy wnioski o stwierdzenie zasiedzenia, tj. 1) wniosek O. w K. i 2) wniosek Koła Gospodyń Wiejskich „R.” w K. o zasiedzenie całości nieruchomości oznaczonej numerem 292 o powierzchni 0,3400 ha, położonej w B. w Gminie B., dla której nie urządzono księgi wieczystej, oraz 3) wniosek GS „S.” w B..

Sąd Rejonowy rozstrzygając o wspomnianych wnioskach przypomniał, że zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. był związany oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania zawartymi w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 25 kwietnia 2019 r. uchylającego postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 25 maja 2018 r. Sąd Okręgowy wyraził m.in. pogląd, że nie można sądownie stwierdzić zasiedzenia idealnej części nieruchomości tylko na rzecz jednego współposiadacza, nie ustalając pozostałych współposiadaczy lub właściciela. Współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części może mieć miejsce nie tylko wówczas, gdy każdy ze współposiadaczy korzysta z całej rzeczy, lecz również wtedy, gdy każdy ze współposiadaczy uważa się za samoistnego posiadacza części, której nie da się fizycznie wydzielić. W takim wypadku, wobec niemożności nabycia przez zasiedzenie fizycznie wydzielonej części nieruchomości, istnieją podstawy do nabycia przez zasiedzenie udziału we współwłasności. Istnieje przy tym domniemanie, że udziały współwłaścicieli są równe. Jednakże jeżeli z okoliczności sprawy, a zwłaszcza z zakresu posiadanych przez współposiadaczy pomieszczeń wynika, że zakres współposiadania każdego z nich był nierówny, sąd powinien uwzględnić to przy ustalaniu udziału każdego ze współposiadaczy.

Sąd Rejonowy oceniając wniosek O. w K. stwierdził, że brak podstaw do przyjęcia, że spełnione zostały przez ten podmiot przesłanki zasiedzenia nieruchomości. Wnioskodawca nie wykazał bowiem, aby w jakimkolwiek czasie i w jakimkolwiek zakresie był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości. Nie zostało w szczególności wykazane, że O. w K. była następcą prawnym O. w B.. Ponadto przedmiotowa nieruchomość nigdy nie pozostawała w posiadaniu samoistnym O. w K., co wyklucza możliwość stwierdzenia jej zasiedzenia przez ten podmiot.

Oceniając wniosek Koła Gospodyń Wiejskich „R.” w B. Sąd Rejonowy podniósł, że stowarzyszenie to zostało wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31 maja 2017

r. Do tego czasu było jedynie niesformalizowaną strukturą, która zajmowała się aktywizacją życia kulturalnego w B.. Okres zasiedzenia mógł zatem zacząć bieg od chwili zarejestrowania przy jednoczesnym posiadaniu samoistnym nieruchomości. Niewątpliwie od momentu zarejestrowania stowarzyszenia nie upłynął jednak okres wymagany do zasiedzenia bez względu na rodzaj posiadania. Ponadto w świetle zgromadzonego materiału nie można przyjąć, że wykazano posiadanie samoistne od lat siedemdziesiątych XX wieku. W 1976 r. mieszkanki B. zorganizowane w nieformalne Koło Gospodyń Wiejskich otrzymały od naczelnika gminy zgodę na przejęcie opieki nad nieużytkowaną częścią budynku. Nie można jednak uznać tego posiadania za samoistne, skoro większość decyzji, w tym finansowych, była realizowana przez gminę. Ponadto w 1989 r. Urząd Gminy w B. przekazał w zarząd Koła Gospodyń Wiejskich grunt państwowy o powierzchni 0,34 ha oznaczony w ewidencji jako działka nr 292 położona w B., ustalając jednocześnie wysokość opłaty rocznej. Z tytułu sprawowanego zarządu Koło Gospodyń Wiejskich uiszczało już wcześniej opłaty ustalone decyzjami. Niewątpliwie zatem od 1978 r. nieruchomość - za wyjątkiem części sklepowej - znajdowała się w użytkowaniu mieszkańców B. i była przeznaczona do ich potrzeb, niemniej nie mogło to prowadzić do zasiedzenia.

Odnosząc się do wniosku Gminnej Spółdzielni „S.” Sąd przyjął, że również nie zostały spełnione przesłanki do nabycia w drodze zasiedzenia udziału 1/5 w nieruchomości oznaczonej jako działka nr 292 o powierzchni 0,34 00 ha, położonej w B. gmina B.. Niewątpliwie miało miejsce korzystanie z pomieszczenia w budynku przez GS, ale nie prowadziło ono do zasiedzenia. Z uchwały Sądu Najwyższego z 26 stycznia 1978 r. (III CZP 96/77, OSNCP 11/78 poz. 195) wynika, że do nabycia udziałów we współwłasności dochodzi wówczas, gdy nieruchomość była przedmiotem prowadzącego do zasiedzenia współposiadania dwóch lub więcej osób. Współposiadanie prowadzące do zasiedzenia 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 samoistnego posiadacza części, której nie da się fizycznie wydzielić. W niniejszej sprawie o współposiadaniu można jedynie mówić przy posiadaniu przez O. w B., który to podmiot już nie istnieje i nie ma następców prawnych oraz przez GS S. - do 1976 r., czyli do czasu likwidacji O. w B.. Następnie po 1976 r. nie nastąpiło już współposiadanie prowadzące do zasiedzenia, które pozwoliłoby na powstanie stosunku współwłasności i określenie części ułamkowych prawa własności, do tego czasu jednak okres zasiedzenia nie upłynął.

Przepis art. 50 Prawa rzeczowego, podówczas obowiązującego, przewidywał dwudziestoletni termin zasiedzenia, gdy w chwili objęcia w posiadanie posiadacz był w dobrej wierze oraz trzydziestoletni okres w przypadku, gdy posiadacz nieruchomości pozostawał w złej wierze. Upływ terminu nie zakończył się pod rządami prawa rzeczowego, gdyż w dniu 1 stycznia 1965 r. wszedł w życie Kodeks Cywilny z 23 kwietnia 1964 r., Kodeks ten i art. XLI przepisów wprowadzających stanowił, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie Kodeksu Cywilnego stosuje się od tej chwili przepisy Kodeksu. Upływ terminu mógłby więc nastąpić najwcześniej 1 stycznia 1985 r., jednak od 1976 r. nie można było mówić o współposiadaniu nieruchomości. Z tego względu także wniosek GS S. podlegał oddaleniu. Kierując się powyższymi względami Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 17 października oddalił wszystkie wnioski złożone w sprawie. Apelację od tego postanowienia złożyły Koło Gospodyń Wiejskich „R.” oraz Gminna Spółdzielnia „S.” w B.. Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 5 marca 2020 r. oddalił obie apelacje, dzieląc w całości ustalenia i wywody Sądu pierwszej instancji i przyjmując je za własne.

Skargę kasacyjną od postanowienia z dnia 5 marca 2020 r. w części oddalającej jej apelację złożyła Gminna Spółdzielnia „S.” w B.. Zarzuciła naruszenie art. 172 §1 i 2 k.c. Na tej podstawie wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w części objętej zaskarżeniem i orzeczenie w tym zakresie co do istoty sprawy przez stwierdzenie, że Gminna Spółdzielnia „S.” w B. nabyła z dniem 1 stycznia 1985 r. udział w wysokości 1/5 we własności nieruchomości o powierzchni 0.34 ha położonej w B., oznaczonej jako działka 292.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zdaniem skarżącej naruszenie art. 172 § 1 i 2 k.c. polegało na tym, że sąd drugiej instancji błędnie przyjął, iż zasiedzieć udział we współwłasności można jedynie w przypadku, gdy co najmniej dwa podmioty posiadają nieruchomość w sposób prowadzący do zasiedzenia. Wbrew założeniu przyjętemu przez Sąd drugiej instancji podmiot będący współposiadaczem nieruchomości może zasiedzieć udział w tej nieruchomości także wtedy, gdy podmiot ten jako jedyny współposiadacz spełnia warunki zasiedzenia. W uchwale z dnia 26 stycznia 1976 r. (III CZP 96/77, OSNCP 11/78 poz. 195) Sąd Najwyższy stwierdził, że współposiadanie przez samoistnych posiadaczy nieruchomości zabudowanej może polegać również na korzystaniu z określonych pomieszczeń oraz przyległego terenu. W tym przypadku przedmiotem nabycia własności w drodze zasiedzenia jest udział w tej nieruchomości, przy czym domniemywa się, że udziały

współwłaścicieli są równe, chyba że z okoliczności sprawy, a w szczególności z zakresu zajmowanych przez poszczególnych współposiadaczy pomieszczeń w całej nieruchomości wynika co innego. Z uchwały tej, wbrew założeniom Sądu drugiej instancji nie wynika, że zasiedzenie udziału w nieruchomości jest warunkowane tym, aby nieruchomość była przedmiotem współposiadania przez dwa lub więcej podmiotów, które w stosunku do każdego ze współposiadaczy prowadzi do zasiedzenia udziału. Zasiedzenie udziału jest oczywiście możliwe także wtedy, gdy tylko jeden ze współposiadaczy spełnia lub może spełnić warunki zasiedzenia. Odmienne wykładnia art. 172 §1 i 2 k.c. przyjęta w zaskarżonym postanowieniu była oczywiście błędna, co powoduje, że zarzut kasacyjny naruszenia tego przepisu jest trafny i uzasadnia uwzględnienie skargi kasacyjnej.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1 i z art. 13 § 2 i z art. 398²¹ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.