

POSTANOWIENIE

20 września 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący)

SSN Adam Doliwa (sprawozdawca)

SSN Mariusz Załucki

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 20 września 2024 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej J. Ł. i G. Ł.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Częstochowie

z 11 maja 2021 r., VI Ca 986/20,

w sprawie z wniosku E. B.

z udziałem J. Ł. i G. Ł.

o dział spadku w przedmiocie wniosku o zasiedzenie udziału w nieruchomości
spadkowej,

oddala skargę kasacyjną.

Adam Doliwa

Joanna Misztal-Konecka

Mariusz Załucki

[SOP]

UZASADNIENIE

E. B. wniosła o ustalenie, że w skład spadku - po H. K., zmarłej [...] 1974 r., i A. K., zmarłym [...] 1977 r., co do których stwierdzenie nabycia spadku nastąpiło postanowieniem Sądu Rejonowego w Częstochowie z 24 września 1979 r. na rzecz córek w częściach równych, wnioskodawczyni E. B. i uczestniczki J. Ł. - wchodzi prawo własności nieruchomości położonej w C. przy ul. [...]. E. B. wniosła także o dział spadku poprzez przyznanie własności nieruchomości uczestniczące postępowania J. Ł. z jednoczesną spłatą na rzecz wnioskodawczyni w wysokości

381 000 zł, względnie o dokonanie sprzedaży licytacyjnej nieruchomości i podziału uzyskanych w ten sposób środków pieniężnych.

J. Ł. wniosła o stwierdzenie, że udział wnioskodawczynie E. B. w nieruchomości spadkowej 29 grudnia 2009 r. nabyli przez zasiedzenie małżonkowie J. i G. Ł. Uczestniczka podniosła, że po śmierci rodziców przedmiotowa nieruchomość przeszła w jej wyłączne posiadanie. E. B. opuściła dom rodzinny w czasie studiów, wymeldowując się z niego w lipcu 1974 r. i już nigdy więcej w nim nie zamieszkała. Uczestniczka wraz z mężem, którego Sąd Rejonowy postanowieniem z 5 lipca 2018 r. uznał za zainteresowanego i wezwał do udziału w sprawie, od 1979 r. do chwili obecnej nieprzerwanie posiadają nieruchomość. Małżonkowie Ł. na przestrzeni lat samodzielnie wykonywali gruntowne remonty i modernizacje budynków, uiszczali podatki za nieruchomość, działali przed urzędami. Samodzielnie, bez udziału wnioskodawczynie, podejmowali decyzje dotyczące nieruchomości. Na nieruchomości wychowała się dwójka dzieci uczestników. Wnioskodawczynie sporadycznie odwiedzała siostrę na spornej nieruchomości. Siostry jedynie raz, na początku 1980 r., podjęły rozmowę dotyczącą spłaty wnioskodawczynie za jej udział w nieruchomości, po czym już nigdy nie wracały do tego tematu.

Pismem z 13 sierpnia 2018 r. E. B. wniosła o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia jej udziału w nieruchomości. Podniosła, że przez cały czas czuła się współwłaścicielką nieruchomości, traktowała remonty wykonywane przez siostrę jako bieżące utrzymanie budynku. Wnioskodawczynie w 1989 r. zwróciła się do Urzędu Miasta z zapytaniem czy na spornej nieruchomości możliwa jest budowa domu jednorodzinnego, korespondowała z innymi urzędami odnośnie do różnych spraw dotyczących nieruchomości. Siostry wielokrotnie rozmawiały na temat spłaty udziału wnioskodawczynie.

Postanowieniem wstępnym z 31 lipca 2020 r. Sąd Rejonowy w Częstochowie oddalił wniosek uczestniczki o stwierdzenie zasiedzenia udziału w nieruchomości spadkowej.

Od rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji apelację wnieśli uczestnicy, zaskarżając je w całości. Apelanci podnieśli zarzuty: naruszenia prawa materialnego, tj. art. 172 k.c. poprzez jego niezastosowanie, mimo spełnienia wskazanych w nim

przesłanek; sprecyzowanej w apelacji sprzeczności ustaleń faktycznych z treścią materiału dowodowego; naruszenia wyszczególnionych w apelacji przepisów postępowania. Powołując się na powyższe zarzuty, skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału wnioskodawczynie E. B. we współwłasności nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji. Pełnomocnik wnioskodawczynie wniósł o oddalenie apelacji i przyznanie zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej uczestnikom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy w Częstochowie postanowieniem z 11 maja 2021 r. apelację od postanowienia wstępnego oddalił. W ocenie Sądu Okręgowego, wbrew zarzutom skarżących, Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, w takim zakresie, na jaki zezwalały przeprowadzone dowody. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjął za własne. Zdaniem Sądu odwoławczego szczegółowa argumentacja skarżących w zakresie oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów stanowi wyłącznie polemikę z prawidłowymi wnioskami wyprowadzonymi przez Sąd pierwszej instancji z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie.

Rozstrzygnięcie wstępne Sądu Rejonowego zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne. Nieruchomość położona w C. przy ul. [...], zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, stanowiła pierwotnie własność H. i A. małżonków K. Na nieruchomości tej małżonkowie K. zamieszkiwali wraz ze swoimi dwiema córkami - wnioskodawczynią oraz uczestniczką. E. B. wyprowadziła się z nieruchomości w okresie swoich studiów. Po śmierci H. K. oraz A. K. na spornej nieruchomości dalej zamieszkiwała J. Ł. W 1979 r. wyszła za mąż za G. Ł., który wprowadził się do domu żony. Na początku 1980 r., wkrótce po uzyskaniu postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, wnioskodawczynie i uczestniczka podjęły rozmowę na temat spłaty udziału E. B. w nieruchomości, jednak ostatecznie nie doszły do porozumienia. Uczestnicy mieszkają na nieruchomości przy ul. [...] do chwili obecnej. Na przestrzeni lat, począwszy od roku 1980, zmodernizowali budynek rodzinny, w tym między innymi wymienili ogrzewanie, ogrodzenie, okna, dach, drzwi wejściowe, kominy, odnowili tynk na

budynku, wykonali przyłącze gazowe i elektryczne, wykonali remont kuchni i łazienki. Wszystkie remonty finansowali z własnych środków pieniężnych, nie uzgadniali ich z wnioskodawczynią. Ponadto opłacali podatek od nieruchomości. Jako jedyni dysponowali kluczami do budynku mieszkalnego i do furtki prowadzącej na posesję.

E. B., na początku lat 80-tych przez okres jednego roku, za zgodą swojej siostry uprawiała część ogródka na posesji przy ul.[...]. Rozmawiała też z siostrą na temat możliwości wybudowania się na wspólnej nieruchomości, jednak ostatecznie siostry nie doszły do porozumienia. J. Ł. proponowała siostrze, aby ta zamieszkała na strychu budynku mieszkalnego, na co wnioskodawczyni nie przystała. Wnioskodawczyni, jako współwłaścicielka nieruchomości, otrzymywała od organów administracyjnych pisma dotyczące nieruchomości, w tym dotyczące pozwolenia na budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku mieszkalnego, pozwolenia na budowę stacji transformatorowej wraz z przyłączem energetycznym. W 1989 r. wnioskodawczyni zwracała się do Urzędu Miejskiego o obowiązujący ogólny plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotową nieruchomość. W 1998 r. wyraziła zgodę na wykonanie do budynku mieszkalnego przyłącza kanalizacyjnego. W latach 90 - tych w porozumieniu z uczestnikami przywiozła na wspólną nieruchomość stare meble swojej córki, które do tej pory są przechowywane na strychu budynku mieszkalnego. E. B. przechowywała też na nieruchomości opony samochodowe. Na przestrzeni lat odwiedzała swoją siostrę przy okazji uroczystości rodzinnych. Ich relacje pogorszyły się około 2006 r. i od tej pory siostry utrzymują ze sobą kontakt w bardzo ograniczonym zakresie.

Sąd Rejonowy uznał, że w tak ustalonym stanie faktycznym wniosek uczestników o stwierdzenie zasiedzenia udziału w nieruchomości nie zasługuje na uwzględnienie. W ocenie Sądu Okręgowego, której Sąd ten dał wyraz w orzeczeniu oddalającym apelację uczestników, Sąd pierwszej instancji prawidłowo zastosował w sprawie art. 172 k.c., stwierdzając brak przesłanek niezbędnych do zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości spadkowej.

Na postanowienie Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wnieśli uczestnicy sprawy o dział spadku (domagający się stwierdzenia zasiedzenia udziału

w nieruchomości spadkowej), zaskarżając je w całości. Skarżący zarzucili temu orzeczeniu naruszenie art. 172 w zw. z art. 206 k.c., mające polegać na ich niewłaściwym zastosowaniu, oraz naruszenie art. 378 § 1 k.p.c., mające polegać na niedostatecznie wnikliwej analizie zarzutów apelacyjnych. W związku z tym skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku uczestników o stwierdzenie zasiedzenia, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu. Wnieśli także o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Wnioskodawczyni w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniosła o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty skargi kasacyjnej nie są zasadne.

Po pierwsze chybiony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu postępowania, tj. art. 378 § 1 k.p.c., gdyż Sąd odwoławczy przeprowadził wnikliwą analizę zarzutów apelacyjnych, w tym szczegółowo przeanalizował ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i dokonał na ich podstawie trafnej oceny prawnej, w tym w zakresie ziszczenia się przesłanek zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości w odniesieniu do uczestnika G. Ł., który na spornej nieruchomości prowadził przez wiele lat działalność gospodarczą. Należy zwrócić uwagę, że poczynione na podstawie materiału dowodowego ustalenia faktyczne i ich ocena w postępowaniu apelacyjnym zostały przeprowadzone przez Sądy *meriti* kompleksowo, a na trafną ocenę ich prawnych konsekwencji, dokonaną przez Sąd drugiej instancji, wpływ miały wszystkie elementy ustaleń faktycznych. Wyizolowana przez skarżących okoliczność, której rzekomo wnikliwie nie przeanalizował Sąd Okręgowy, nie mogła przeważać wniosków prawnych w odniesieniu do tego, czy zasiedzenie udziału w spadkowej nieruchomości nastąpiło. Tym bardziej, że Sąd odwoławczy jasno wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia (s. 12), że odsunięcie wnioskodawczyni od realizacji praw do nieruchomości wymagało w okolicznościach sprawy uzewnętrznienia wobec niej tej istotnej okoliczności, że uczestnicy postępowania na żadne świadczenie tytułem działu spadku się nie godzą. Żadne działanie w tym celu nie zostało przez

uczestników podjęte, tak przez uczestniczkę J. Ł., jak również przez jej męża G. Ł. W szczególności trafnie uznał Sąd drugiej instancji, że za takie zachowanie nie mógł być uznany fakt prowadzenia na spadkowej nieruchomości, nawet przez kilkadziesiąt lat, działalności gospodarczej przez uczestnika G. Ł. Fakt ten został przez Sądy *meriti* prawidłowo ustalony, a skarżący, formułując zarzut naruszenia przez Sąd odwoławczy art. 378 § 1 k.p.c., jedynie spierają się o interpretację tego faktu. Tym samym, w ocenie Sądu Najwyższego, przeprowadzona przez Sąd Okręgowy analiza w przedmiocie przejęcia w samoistne posiadanie przez uczestników udziału wnioskodawczyni w spadkowej nieruchomości była całościowa i wnikliwa, w takim samym adekwatnym stopniu również w odniesieniu do zachowania osoby uczestnika postępowania.

Konsekwencją tego, że Sąd Okręgowy nie uchybił przepisom postępowania we wskazanym w skardze kasacyjnej zakresie była również, po drugie, niezasadność zarzutu naruszenia prawa materialnego. Sąd drugiej instancji, oddalając apelację uczestników postępowania, prawidłowo zastosował w sprawie art. 172 w zw. z art. 206 k.c.

Należy zauważyć, że zaskarżone rozstrzygnięcie oparte zostało o art. 172 k.c. Sądy *meriti* trafnie podkreśliły, że zasiedzenie udziału w nieruchomości przez jednego ze współwłaścicieli, w zakresie oceny przesłanek nabycia w ten sposób prawa, różni się zasadniczo od zasiedzenia nieruchomości przez osobę trzecią. W omawianym przypadku pojawia się bowiem czynnik rzutujący na sposób postrzegania zasiedzenia, jakim jest stosunek (węzeł) współwłasności. Aby doszło do nabycia przez zasiedzenie udziału we wspólnej nieruchomości przez jednego lub niektórych współwłaścicieli w częściach ułamkowych, samodzielnie lub wspólnie, ziścić się musi przesłanka samoistnego posiadania nieruchomości (art. 172 k.c.). Posiadanie samoistne w takiej sytuacji musi być posiadaniem nieruchomości w zakresie przewyższającym udział współwłaściciela wnioskującego o stwierdzenie zasiedzenia, tj. posiadaniem w zakresie istotnie wykraczającym poza dotychczasowe współposiadanie rzeczy wspólnej przez współwłaściciela (art. 206 k.c.). Na takie posiadanie samoistne, wykraczające poza dotychczasowe współposiadanie rzeczy wspólnej, prócz rzeczywistego władztwa nad rzeczą (*corpus possessionis*), składać się musi niezbędnie wola posiadania nieruchomości

wyłącznie dla siebie (*animus rem sibi habendi*), która to wola musi być jednoznacznie i bezwarunkowa zmanifestowana wobec dotychczasowego współwłaściciela. Wnioskujący o zasiedzenie dotychczasowy współwłaściciel musi wykazać, że posiadał nieruchomość z wolą odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania. Jego obowiązkiem w postępowaniu sądowym jest udowodnienie takiego samoistnego posiadania. Obowiązkom tym uczestnicy postępowania w sprawie nie uczynili zadość. Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie podkreśla, że władanie rzeczą wspólną przez współwłaściciela musi wykraczać poza granice przysługującego mu uprawnienia do współposiadania rzeczy wspólnej i współkorzystania z niej (zob. postanowienie SN z 8 maja 2014 r., V CSK 324/13). Sąd Najwyższy wskazał również, że w sprawie o zasiedzenie udziału we współwłasności następuje wyłączenie ustawowego domniemania samoistności posiadania (art. 339 k.c.) (zob. postanowienia SN z: 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13; 12 lutego 2015 r., IV CSK 251/14).

W sprawie, na tle której wywiedziona została skarga kasacyjna, Sądy *meriti* prawidłowo zastosowały art. 172 k.c. i na podstawie trafnych ustaleń faktycznych doszły do słusznego przekonania, że uczestnicy J. Ł. i G. Ł. nie posiadali samoistnie nieruchomości objętej wnioskiem ponad zakres wynikający z art. 206 k.c., gdyż uczestniczka J. Ł., pomimo tego, że sama z mężem zajmowała całą nieruchomość i z wyłączeniem siostry dbała o nią oraz ją remontowała, to jednak cały czas respektowała prawo własności (udział we współwłasności) wnioskodawczyni do tej nieruchomości i nie miała woli całkowitego odsunięcia siostry od posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej.

Na marginesie należy zauważyć, że przesłanki zasiedzenia nie spełnił także oddzielnie uczestnik G. Ł. przez prowadzenie na spornej nieruchomości działalności gospodarczej, a tym samym argument skarżących, że skoro uczestnicy pozostają w związku małżeńskim, to zasiedzieli będący przedmiotem postępowania udział we współwłasności nieruchomości na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, okazał się chybiony.

Podsumowując należy stwierdzić, że zarzuty skarżących pozornie tylko odnoszą się w sprawie do prawa materialnego, a w istocie zmierzają do

zakwestionowania ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia Sądu *ad quem*. O naruszeniu art. 172 k.c. przez Sąd drugiej instancji miałoby bowiem decydować przyjęcie, że uczestnicy nie spełnili przesłanki zasiedzenia udziału w prawie własności nieruchomości. Dlatego też Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił skargę kasacyjną.

Adam Doliwa

Joanna Misztal-Konecka

Mariusz Załucki

[D.R.]

[ał]]