

Sygn. akt: I Ns 127/20

POSTANOWIENIE

Dnia 20 października 2021 r.

Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Wioletta Łopatowska-Bąkiewicz
-----------------	--------------------------------------

Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Marcelina Stolarska - Ziegert
--------------	--

po rozpoznaniu w dniu 20 października 2021 r. w Golubiu-D. na rozprawie

sprawy z wniosku J. B.

z udziałem E. B., T. B. (1), M. B. (1), R. B., A. B., M. K., M. S.

o zasiedzenie

postanawia:

1. Oddalić wniosek.
2. Ustalić, iż każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

I Ns 127/20 Uzasadnienie

Wnioskodawca J. B. wniósł o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie z dniem 9 lipca 2018 roku 7/8 części nieruchomości położonej w S. dla której jest urządzona księga wieczysta (...).

Uczestnicy postępowania E. B., T. B. (1), M. B. (1), R. B., A. B., M. K. i M. S. w odpowiedzi na wniosek (k. 40-56 akt) wnieśli o jego oddalenie.

Sąd ustalił co następuje.

Nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie położona jest w S. i składa się z działki o numerze ewidencyjnym (...) mającą powierzchnię 20,32 ha, która zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, oborą, garażami, stodołą i chlewnią oraz z działek niezabudowanych o numerach ewidencyjnych: 203 o pow. 00,8 ha, nr 203 o pow. 0,08 ha, o numerze 202 o po. 0,17 ha, o numerze 208/10 mającej pow. 0,0041 ha oraz numer 222 o powierzchni 6,18 ha. Dla przedmiotowych nieruchomości urządzona księga wieczysta (...) prowadzona w Sądzie Rejonowym w Golubiu-Dobrzyniu. Jak wynika z treści tej księgi wieczystej wpisana jest własność przedmiotowej nieruchomości na rzecz F. B..

Dowód: odpis księgi wieczystej k. 16-21, wypisy z rejestru gruntów i map geodezyjnych k. 22-29 akt.

F. B. zmarła 8 lipca 1988 roku. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Golubiu-Dobrzyniu w sprawie sygnatura I Ns 142/93 z dnia 17 listopada 1993 roku, spadek po niej nabyły z mocy ustawy dzieci: E. B., T. B. (1),

M. B. (1), G. B., J. B., A. B., M. B. (2) i M. B. (3) w 1/8 części każdy z nich. G. B. zmarł pozostawiając syna R. B. - uczestnika postępowania.

Dowód: odpis postanowienia k. 30 akt.

F. B. pozostawała w związku małżeńskim z W. B.. Z powodu prześladowania przez władze komunistyczne W. B. został skazany na karę więzienia i konfiskatę majątku.

Dowód: kserokopie wyroków 65-67 akt.

Po wyjściu męża z więzienia F. B. stała się wyłączną właścicielką nieruchomości w S., a jej mąż nabył nieruchomość o powierzchni 16 ha w N. w województwie (...). Po śmierci męża F. B. nabyła również na wyłączną własność nieruchomość w N..

Dowód: kserokopia postanowienia k. 68 akt.

F. B. zamieszkiwała w S. wraz ze swoimi dziećmi, które stopniowo zakładały rodziny i wyprowadzały się z gospodarstwa. W S. pozostał wnioskodawca J. B., który zamieszkał w gospodarstwie ze swoją żoną. F. B. zmarła nagle 8 lipca 1988 roku. Od jej śmierci wnioskodawca J. B. sam zajmował się prowadzeniem gospodarstwa w S. i opłacaniem podatków. Po śmierci matki wnioskodawca dokonał remontu dachu obory, która uległa częściowemu zawaleniu w wyniku wichury, rozebrał część stodoły i postawił w tym miejscu silos. W 2005 roku pobudował garaż, a w 2006 roku wybudował przydomową oczyszczalnię ścieków. Remonty dotyczyły też domu mieszkalnego w którym wymienił okna, wykonał ocieplenia ścian, ponadto wykonał polbruk na posesji, założył przysuwaną bramę.

Dowód: zeznania wnioskodawcy k. 180-183 oraz 214 akt, zdjęcia nieruchomości k. 158, faktura i umowa na oczyszczalnię k. 160-162 akt.

Wnioskodawca od śmierci matki przejął gospodarstwo, sam decyduje o jego prowadzeniu i czerpie z niego pożytki. Pracą w gospodarstwie wykonuje sam, nie uczestniczą w nich uczestnicy postępowania, z którymi nie konsultuje spraw związanych z jego prowadzeniem.

Dowód: zeznania wnioskodawcy j. w. oraz uczestników postępowania k. 183-188 akt.

J. B. dobrze zajmuje się gospodarstwem, jest uważany za dobrego rolnika i postrzegany przez sąsiadów jako właściciel gospodarstwa. Na bieżąco remontuje budynki w gospodarstwie.

Dowód: zeznania świadków: J. K. k. 147, K. S. k. 145, J. O. k. 131, J. Z. k. 143, D. W. k. 135-136, S. K. k. 148 akt.

Brat wnioskodawcy – uczestnik postępowania M. B. (1) miał do 2004-2005 roku na terenie gospodarstwa wydzielony obszar około 0,5 ha, który był ogrodzony i na którym posadził drzewka wiśniowe. M. B. (1) ustawił na tym terenie przyczepę kempingową, w której okresowo przebywał z rodziną i znajomymi zajmując się sadem, sprzedawał wiśnie. Na terenie sadu dzieci uczestnika często gościły swoich rówieśników, spędzały tam wolny czas, pomagały w sadzie i kąpały się w stawie na terenie gospodarstwa.

Dowód: zeznania świadków P. kamińskiej k. 148, S. P. k. 149, H. B. k. 179, E. S. k. 174, M. B. (4) k. 142 akt.

Na terenie gospodarstwa znajduje się również pasieka prowadzona przez uczestnika A. B.. Uczestnik A. B. przejął ją jeszcze za życia matki i prowadzi również obecnie. Po zlikwidowaniu przez M. B. (1) sadu, którego likwidacji dokonał na jego prośbę wnioskodawca, w okolicy pasieki został przeprowadzona przyczepa, z której obecnie korzysta A. B..

Do przyczepy był doprowadzony prąd, za który opłacał wnioskodawca.

Dowód; zeznania stron oraz świadków j. w. oraz T. B. (2) k. 176, zdjęcia pasieki i przyczepy k. 75-81 akt.

Członkowie rodziny nie podejmowali rozmów na temat spadku po F. B.. Temat ten był czasami, choć mało jednoznacznie poruszany podczas spotkań rodzinnych. Jeden z członków rodziny – M. B. (4) w 2017 roku chciał uregulować kwestie majątkowe żeby prowadzić działalność gospodarczą – spływy kajakowe na nieruchomości na M., otrzymał odpowiedź od wnioskodawcy, że trzeba to uregulować. Podobnie uczestnik M. B. (1) w rozmowie z wnioskodawcą uzyskał potwierdzenie, że należy poczekać z podziałem spadku aż przejdzie na emeryturę.

Dowód; zeznania świadków M. B. (4) k. 142, A. B. k. 144, T. B. (2) k. 176 akt.

W 2018 roku z inicjatywy rodziny wnioskodawca zajął się wymianą płyt nagrobnych, ustalając, że rodzeństwo podzieli się po równo kosztami, a jeśli ktoś nie będzie mógł ich ponieść to nastąpi potrącenie wymaganej kwoty z części jego spadku.

Dowód: zeznania j. w.

Wnioskodawca J. B. uważał, że rodzeństwo powinno wcześniej domagać się spadku jak zeznał „Zawsze miałem na uwadze, że własność nie jest rozstrzygnięta, ale uważałem ich za współwłaścicieli. Dwa lata temu liczyłem się z tym, że każdy ma prawo iść do sądu i założyć sprawę” oraz w innym miejscu: „złożyłem wniosek o zasiedzenie bo usłyszałem od kolegi, że rodzeństwo chce sprzedać gospodarstwo. Gdyby złożyli do sądu wniosek o dział spadku to bym nie składał o zasiedzenie, bo było już za późno”.

Sąd zważył co następuje.

Ustalony w sprawie stan faktyczny nie był co do zasady sporny. Poza sporem był bowiem fakt, że J. B. od śmierci matki – F. B. rozpoczął samodzielne użytkowanie gospodarstwa w S.. Opłaca podatki od nieruchomości, dokonuje niezbędnych remontów, pobiera dopłaty i czerpie z niego pożytki. Nie było też sporne, że uczestnik postępowania prowadził na części gospodarstwa sad, który został zlikwidowany w 2004-2005 roku. Do chwili obecnej na nieruchomości znajduje się również pasieka, którą zajmuje się uczestnik A. B.. Ustalony powyżej materiał dowodowy, daje zdaniem sądu podstawy do przyjęcia że wnioskodawca liczył się z koniecznością dokonania rozliczenia z rodzeństwem z majątku spadkowego, co było również oczywiste dla uczestników, że gospodarstwo rolne stanowi współwłasności powstała w wyniku spadku po F. B.. Rodzina podejmowała dość enigmatyczne rozmowy na temat podziału spadku i w obawie przed pogorszeniem relacji oczekiwała, że to J. B. wystąpi z takimi propozycjami po otrzymaniu emerytury.

Zgodnie z treścią art. 172 §1 kpc posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość, nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), a w myśl §2 tego przepisu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Fakt władania przez wnioskodawcę całością gospodarstwa rolnego objętego wnioskiem z wyłączeniem spadkobierców – uczestników postępowania, nie był przedmiotem sporu. Samodzielnie podejmował on decyzje co do zarządzenia i opłacał podatki. Jednakże na uwadze należy mieć fakt, że jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności, a w myśl z art. 206 kc posiadanie może być wykonywane przez jednego ze współwłaścicieli w stosunku do całej nieruchomości. Niewykonywanie współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem nie jest to obowiązek, a uprawnienie współwłaścicieli. Samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości nie przesądza o samoistnym posiadaniu współwłaściciela. Zdaniem sądu z samego faktu niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie mogą wynikać dla współwłaściciela wykonującego to władztwo żadne ułatwienia w zasiedzeniu, skoro jest to ich prawo a nie obowiązek. Sąd Najwyższy w wielu orzeczeniach podnosił, że o charakterze władztwa współwłaściciela domagającego się stwierdzenia zasiedzenia decyduje jego zachowanie, a nie bierność innych

współwłaścicieli (tak SN w postanowieniu z dnia 30.X.2013 r. I CSK 47/13 Legalis nr 810306, z dnia 12.II.2015 r. IV CSK 251/14 Legalis nr 1187424).

Wracając na grunt przedmiotowej sprawy należy zauważyć również, że na terenie nieruchomości uczestnik M. B. (1) posiadał ogrodzony teren na którym użytkował sad, a uczestnik A. B. nieprzerwanie korzysta z usytuowanej na terenie gospodarstwa pasieki. Poza tymi działaniami współwłaściciele nie wykonywali swoich uprawnień w stosunku do tej nieruchomości, ale nie stanowi to ich obowiązku. Wnioskodawca nie wykazał, żeby w jakikolwiek sposób okazał uczestnikom postępowania że zmienił zakres swojego władztwa ponad realizację uprawnienia, nie zaprzeczał że z majątku spadkowego należy się z nimi rozliczyć, a nawet spodziewał się że to oni mogą, a nawet powinni uregulować. Sugerował również, że poniesione przez niego wydatki np. na nagrobek będą odjęte rodzeństwu z ich spadku. Wnioskodawca od samego początku wiedział, że nieruchomość jest przedmiotem współwłasności wszystkich spadkobierców po F. B. i bez względu na wielkość swojego udziału jest uprawniony za akceptacją rodziny do posiadania całej rzeczy. Wiedza taka decyduje tylko o dobrej lub złej wierze władającego rzeczą, natomiast wola o charakterze tego władztwa powinna zostać jednoznacznie wykazana. W niniejszej sprawie wnioskodawca nie wykazał, że nastąpiła taka zmiana jego woli i w żaden sposób jej nie uzewnętrznił uczestnikom postępowania, że uważa się za właściciela całej nieruchomości.

Dopuszczalne jest zasiedzenie udziału we współwłasności. Wnioskodawca władał nieruchomością we własnym imieniu i niezależnie od woli pozostałych. Zmiana charakteru posiadania zależnego współwłaściciela nieruchomości w częściach ułamkowych w odniesieniu do udziałów pozostałych we współposiadanie samoistne powinna jednak nastąpić w sposób widoczny dla dalszych współwłaścicieli. Takie wymaganie uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która byłaby narażona na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się tylko na zmianę swej woli, a więc jedynie elementu subiektywnego. W art. 339 kc domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym, ale domniemanie to nie ma zastosowania w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela. Ponadto niewykonywanie posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia jeszcze do wniosku, że współwłaściciel posiadający rzecz wspólną przejmując rzecz w samoistne współposiadanie w zakresie ich uprawnień.

Z samego faktu niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli, nie mogą wynikać dla współwłaściciela wykonującego to władztwo, żadne ułatwienia w zasiedzeniu, skoro jest to ich prawo, a nie obowiązek. O charakterze władztwa współwłaściciela domagającego się stwierdzenia zasiedzenia decyduje jego zachowanie, a nie bierność innych współwłaścicieli. Obowiązek natomiast współdziałania w zarządzaniu rzeczą wspólną wynikający z treści art. 200 kc nie ma tu znaczenia, gdyż pojęcie to jest związane z dzierżeniem rzeczy, a nie jej posiadaniem. Z samego faktu korzystania przez J. B. od 1988 roku z całego gospodarstwa rolnego (poza częścią wydzieloną pod pasiekę i okresowo na sad), opłacania podatków, decydowania o uprawach nie wynika jeszcze, zdaniem sądu uzewnętrznienie woli objęcia w samoistne posiadanie udziałów należącego do pozostałych spadkobierców po F. B.. Wnioskodawca wręcz spodziewał się i oczekiwał, że uczestnicy powinni zaproponować mu wyjście ze współwłasności i rozliczenie z majątku spadkowego i mogą to zrobić w każdej chwili. J. B. nie dał zatem współwłaścicielom nieruchomości żadnego sygnału, że ich prawa nie są uznawane i nie respektuje praw uczestników postępowania do spadku po F. B..

Z powyższych względów wniosek J. B. o nabycie należących do uczestników udziałów we własności nieruchomości podlegał oddaleniu i należało orzec jak w punkcie postanowienia.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zamieszczono w punkcie drugim orzeczenia. Jak stanowi art. 520 § 3 k.p.c., jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie.

W przedmiotowej sprawie interesy wnioskodawcy i uczestników postępowania pozostawały co prawda w sprzeczności, ale w okolicznościach sprawy nie było zdaniem sądu podstaw do obciążenia wnioskodawcy obowiązkiem zwrotu

kosztów postępowania poniesionymi przez uczestników. Stan współwłasności nieruchomości objętej wnioskiem ustalony został w wyniku postanowienia z dnia 17 listopada 1993 roku w przedmiocie spadkobrania po F. B.. Od tego czasu żaden z uczestników nie podjął działań związanych ze swoim udziałem w tej własności, nie interesował się nieruchomością, ani nie zgłaszał zamiaru wyjścia ze współwłasności. W stosunku do wnioskodawcy dla którego gospodarstwo jest miejscem pracy i jest źródłem utrzymania jego rodziny, nie były kierowane przez uczestników żadne konkretne oczekiwania, ani też nie było zainteresowania stanem nieruchomości. Uczestnicy oczekiwali jedynie, że wnioskodawca będzie im pomagał w ich przedsięwzięciach np. likwidował drzewa w sadzie czy też realizował inne prośby z samego faktu prowadzenia gospodarstwa. Wnioskodawca oczekiwał natomiast że to uczestnicy mający wspólnie 7/8 udziałów we własności podejmą jakieś działania, a skoro do tego nie doszło sam próbował uregulować istniejącą sytuację.

Z tego względu orzeczenie o kosztach nastąpiło w oparciu o art. 520 § 1 kpc zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

sędzia Wioletta Łopatowska-Bąkiewicz

Z/

1. Odpis postanowienia wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.
2. Z wpływem lub za 14 dni.