

Sygn. akt I Ns 1983/16

POSTANOWIENIE

Dnia 19 marca 2018 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu, I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodnicząca: Sędzia SR Ewelina Iwanowicz

Protokolant: Patrycja Łuczak

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2018 roku w Zgierzu na rozprawie

sprawy z wniosku **K. J.**

z udziałem **D. O., H. O., B. S., H. J.**

i G. J.

o zasiedzenie

postanawia:

1. stwierdzić, że K. J. nabyła przez zasiedzenie z mocy samego prawa z dniem 28 sierpnia 2006 roku do wspólności majątkowej małżeńskiej z T. J. udział 1/4 (jedna czwarta) we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...) położonej w Z. przy ulicy (...) o powierzchni 0,0672 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...) – w miejsce J. N.;
2. ustalić, iż uczestnicy postępowania ponoszą we własnym zakresie koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 1983/16

UZASADNIENIE

Dnia 7 grudnia 2016 roku K. J. wniosła o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia z dniem 27 sierpnia 2006 roku własności udziału 1/4 części w prawie własności zabudowanej nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0672 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu prowadzona jest księga wieczysta numer (...). Wnioskodawczyni podniosła, iż zgodnie z księgą wieczystą przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność K. i T. małżonków J. w 1/4 części, D. i H. małżonków O. w 1/2 części oraz J. N. w 1/4 części. W 1945 roku J. N. zmarł, a rodzina wnioskodawczyni nie знаła jego spadkobierców. Wnioskodawczyni i jej mąż objęli w posiadanie połowę nieruchomości 27 sierpnia 1976 roku, tj. od dnia kiedy otrzymali w darowiźnie udział 1/4 w prawie własności tej nieruchomości. W 1989 roku mąż wnioskodawczyni wyprowadził się z tej nieruchomości, a zmarł w 2014 roku pozostawiając po sobie spadkobierców – wnioskodawczynię oraz córkę B. S. i wnuki H. J. i G. J..

(wniosek – k. 3-4 odw.)

Na terminie rozprawy w dniu 2 czerwca 2017 roku pełnomocnik wnioskodawczyni sprecyzował wniosek wskazując, iż dotyczy on udziału 1/4 w miejsce J. N.. Uczestnicy D. O. i H. O. wniosli o oddalenie wniosku z uwagi na bardzo złe relacje pomiędzy nimi a wnioskodawczynią oraz zamieszkiwanie na tej nieruchomości poza wnioskodawczynią jeszcze innych osób.

(protokół rozprawy – k. 27)

W dniu 4 stycznia 2018 roku wpłynęło pismo pełnomocnika uczestniczki B. S., w którym uczestniczka przyłączyła się do wniosku oraz wniosła o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości wyłącznie na rzecz wnioskodawczyni, bowiem odkąd pamięta, to jedynie jej matka czyli wnioskodawczyni gospodarowała i dbała o prawidłowy stan części nieruchomości stanowiącej przedmiot wniosku.

(pismo uczestniczki – k. 58)

Ostatecznie na terminie rozprawy w dniu 19 lutego 2018 roku pełnomocnik wnioskodawczyni i uczestniczki B. S. poparł wniosek, a uczestnicy D. i H. małżonkowie O. pozostawili wniosek do uznania Sądu.

(protokół rozprawy – k. 65)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W 1931 roku F. P. kupiła plac wchodzący w skład osady Z.

nr III powiatu (...), repertorium hipotecznego nr (...) o powierzchni 671 m⁽²⁾ oznaczony numer (...) na planie sporządzonym przez mierniczego przysięgłego Z. G.. W 1932 roku sprzedała niepodzielną połowę tego placu (...). Na pozostałej połowie F. P. wybudowała w 1939 roku dom mieszkalny murowany. W 1939 roku F. P. sprzedała połowę przysługującej jej nadal połowy swojemu konkubentowi J. N.. Współwłaściciele nieruchomości rozbudowali dom i podzielili się nim do korzystania w ten sposób, że rodzina F. P., w tym jej córka i zięć – Zaborowscy z dziećmi – wnioskodawczynią i jej siostrą i J. N. mieszkali w części od strony ulicy, a rodzina P., a następnie ich następcy, w części w głębi podwórka.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych, zeznania świadka J. S. – k. 46 odw., zeznania świadka M. P. – k. 47-47 odw., poświadczona za zgodność z oryginałem kopia aktu notarialnego – k. 11, odpisy aktów notarialnych – k. 48 załączonych akt I C 343/06)

31 października 1945 roku J. N. zmarł. Jego spadkobiercy nie byli znani. Nie została przeprowadzona sprawa spadkowa po nim.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych, zeznania świadka M. P. – k. 47, k. 47 odw.)

Około 1945 roku matka wnioskodawczyni z mężem wybudowali na posesji budynek gospodarczy, a w 1950 roku dobudowali pokój do budynku mieszkalnego.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych)

8 grudnia 1970 roku F. P. darowała przysługujący jej udział 1/4 we współwłasności przedmiotowej nieruchomości swojej wnuczce H. P. i jej mężowi M. P..

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych, poświadczona za zgodność z oryginałem kopia aktu notarialnego – k. 12-12 odw.)

Około 1970/1971 roku rodzice K. J. i H. P. wyprowadzili się z tej nieruchomości i zaczęli budowę domu przy ul. (...). Wówczas

na nieruchomości przy ul. (...) pozostali F. P., H. i M. P. oraz wnioskodawczyni, która wówczas była jeszcze panną. Po wyjściu za mąż wnioskodawczyni z mężem zamieszkali wraz z jej rodzicami w nowowytbudowanym domu przy ul. (...).

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych, zeznania świadka J. S. – k. 46 odw., zeznania świadka M. P. – k. 47 odw.)

27 sierpnia 1976 roku H. i M. małżonkowie P. darowali przysługujący im udział 1/4 siostrze H. P. K. J. i jej mężowi T. J..

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych, zeznania świadka M. P. – k. 47 odw., poświadczona za zgodność z oryginałem kopia aktu notarialnego – k. 13-13 odw.)

Jednocześnie małżonkowie J. darowali małżonkom P. mieszkanie w domu przy ul. (...). Wówczas P. przeprowadzili się wraz z F. P. na Ludową. Rodzice K. J. i H. P. nadal mieszkali przy ul. (...). F. P. nie wróciła już na tę nieruchomość do śmierci.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych, zeznania świadka M. P. – k. 47 odw., zeznania świadka J. S. – k. 46 odw., k. 47)

Od tego dnia wnioskodawczyni i jej mąż zostali zameldowani na przedmiotowej nieruchomości na pobyt stały, zamieszkali tam oraz objęli w posiadanie połowę nieruchomości – tę którą uprzednio posiadała F. P. i J. N..

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych, zeznania świadka M. P. – k. 47 odw., poświadczona za zgodność z oryginałem kopia dowodu osobistego – k. 14-14 odw., poświadczona za zgodność z oryginałem kopia z Urzędu Stanu Cywilnego w Z. – k. 15)

W 1989 roku T. J. wyprowadził się z przedmiotowej nieruchomości. Został z niej wymeldowany 28 czerwca 1989 roku.

(poświadczona za zgodność z oryginałem kopia z Urzędu Stanu Cywilnego w Z. – k. 15)

Od tego momentu T. J. nie interesował się przedmiotową nieruchomością. K. J. samodzielnie opłacała podatek od połowy nieruchomości, ubezpieczała budynek mieszkalny i korzystała z części po F. P. i J. N.. Pomimo niezamieszkiwania ze sobą K. J.

i T. J. pozostali małżeństwem do jego śmierci i nadal łączyła ich majątkowa wspólność ustawowa.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych, przesłuchanie uczestnika D. O. – k. 65 00:26:05-00:26:36, przesłuchanie uczestniczki H. O. – k. 65 00:26:36-00:28:31, poświadczona za zgodność z oryginałem kopia dowodów zapłaty – k. 16-17 odw., poświadczona za zgodność z oryginałem kopia polisy – k. 18)

W 1994 roku H. i D. małżonkowie O. kupili udział 1/2 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości od kolejnych następców osób, które nabyły go od F. P. w 1932 roku.

(kopia wypisu aktu notarialnego – k. 5-6 odw. załączonych akt I C 343/06)

8 maja 2006 roku H. i D. małżonkowie O. wytoczyli przeciwko K. J. powództwo o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń

z powodu utrudniania przez wnioskodawczynię uczestnikom korzystania ze wspólnej nieruchomości. W dniu 12 lutego 2007 roku strony zawarły ugodę sądową, na mocy której K. J. zobowiązała się do dopuszczenia D. i H. O. do współposiadania przedmiotowej nieruchomości poprzez udostępnienie wspólnego korytarza, wyjęcie z drzwi wejściowych klucza z zamka od wewnątrz oraz zobowiązała się m.in. do nie czynienia przeszkód w korzystaniu przez powodów z przejazdu urządzonego na wspólnej posesji oraz bramy i furtki wjazdowej.

(przesłuchanie uczestnika D. O. – k. 65 00:24:24-00:26:05 w zw. z k. 28 wyjaśnień informacyjnych, ugoda – k. 70-71 załączonych akt I C 343/06)

T. J. zmarł 9 czerwca 2014 roku. Spadek po nim nabyła żona K. J. w udziale 1/3, córka B. S. w udziale 1/3 oraz wnuki H. J.

i G. J. w udziałach po 1/6. Nie został dokonany dział spadku po T. J..

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 00:14:09-00:19:22, poświadczona za zgodność z oryginałem kopia odpisu postanowienia – k. 19)

Wnioskodawczyni i jej rodzina (wcześniej za jej zgodą córka i syn, teraz wnuczka z partnerem oraz matka, którą od śmierci drugiej córki zajmuje się wnioskodawczyni) korzysta z frontowej części domu i ogrodu, a małżonkowie O. z części domu i podwórka w głębi posesji. W czasie sporów sądowych państwo O. postawili ogrodzenie na posesji, tak że wnioskodawczyni korzysta z większej części podwórka. Na części z przodu posesji stoi budynek gospodarczy, a w tylnej drewniany garaż, do którego przylega pralnia. Wjazd jest wspólny. Państwo O. płacą podatek od swojego udziału 1/2. Za pozostałą część płaci wnioskodawczyni. Nie ma żadnej części, którą by nikt nie władał.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. i k. 28 wyjaśnień informacyjnych, k. 64 00:11:32-00:13:15, k. 64 00:14:09-00:24:24, przesłuchanie uczestnika D. O. – k. 65 00:24:24-00:26:05 w zw. z k. 28 wyjaśnień informacyjnych, przesłuchanie uczestniczki H. O. – k. 65 00:26:36-00:28:31 w zw. z k. 28 wyjaśnień informacyjnych, k. 65 00:28:31-00:30:07, zeznania świadka J. S. – k. 46 odw., k. 47, zeznania świadka H. M. – k. 47, zeznania świadka M. P. – k. 47-47 odw.)

Od momentu objęcia nieruchomości w posiadanie w 1976 roku zakres posiadania przez wnioskodawczynię nie zmieniał się.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:19:22-00:24:24)

Od momentu objęcia nieruchomości w posiadanie w 1994/1995 roku przez D. i H. O. nic się nie zmieniło w zakresie posiadania przez K. J. i małżonków O..

(przesłuchanie uczestnika D. O. – k. 65 00:24:24-00:26:05, przesłuchanie uczestniczki H. O. – k. 65 00:26:36-00:28:31)

Nikt, zwłaszcza z rodziny J. N., nie zgłaszał roszczeń do przedmiotowej nieruchomości.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 64 odw. 00:04:37-00:11:32 w zw. z k. 27 odw. wyjaśnień informacyjnych, k. 64 odw.-65 00:19:22-00:24:24)

Obecnie dla zabudowanej nieruchomości położonej w Z., przy ul. (...) stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0672 ha prowadzona jest przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu księga wieczysta numer (...). Jako współwłaściciele tej nieruchomości ujawnieni są: J. N.

w udziale 1/4 część, K. J. i T. J. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale 1/4 część oraz H. O. i D. O.

na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w udziale 1/2 część.

(odpis zwykły księgi wieczystej numer (...) – k. 8-8 odw., wypis z rejestru gruntów – k. 9, wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 10)

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 2 czerwca 2017 roku dokonanie zostało ogłoszenie o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie i wezwaniu wszystkich osób zainteresowanych, zwłaszcza następców

prawnych J. N., aby zgłosiły swój udział w sprawie i uprawnienia do przedmiotowej nieruchomości. W wyniku ogłoszenia nikt nie zgłosił się do udziału w sprawie.

(postanowienie – k. 28 odw.; wydruk ogłoszenia ze strony internetowej www.ebos.pl – k. 34; potwierdzenie wywieszenia ogłoszenia na stronie internetowej Sądu Rejonowego w Zgierzu – k. 50; potwierdzenie wywieszenia ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Z. – k. 51)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie zastosowanie miał przepis art. 172 k.c., który stanowi, iż posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie); po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Z przepisu powyższego wynika, że do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości konieczne są dwie przesłanki: posiadanie oraz upływ czasu (dwadzieścia albo trzydzieści lat w zależności od tego czy dany podmiot wszedł w posiadanie nieruchomości w dobrej czy złej wierze). Należało dodać, iż w/w terminy zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku (Dz.U. 1990/55/321). Poprzednio były one krótsze i wynosiły odpowiednio dziesięć i dwadzieścia lat. Zgodnie z art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. przed dniem 1 października 1990 roku), stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Do zasiedzenia własności nieruchomości prowadzi tylko posiadanie samoistne. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest zaś ten, kto włada nią jak właściciel (art. 172 § 1 k.c.

w zw. z art. 336 k.c.). Przy czym jak podniósł Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 28 kwietnia 1999 roku wydanego w sprawie o sygnaturze akt I CKN 430/98 opublikowanego w OSNC 1999/11/98, jest oczywiste, i pozostaje poza wszelką dyskusją, że podłożem zasiedzenia – instytucji prawa rzeczowego polegającej na usuwaniu długotrwałej niezgodności między stanem posiadania a rzeczywistym stanem prawnym – jest taki stan faktyczny, który nie opiera się na prawie własności. Istotnym elementem tego stanu musi być natomiast posiadanie określane mianem „posiadania samoistnego”, polegające na faktycznym władaniu rzeczą „jak właściciel”. Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza, który

– co jasne – właścicielem nie jest, czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela, co wcale nie oznacza, że w każdej sytuacji posiadacz musi mieć przekonanie, iż jest właścicielem. Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, a więc przekonanie o tym, czy jest lub nie jest właścicielem posiadanej rzeczy, rzutuje natomiast na dobrą albo złą wiarę posiadania. Tak więc posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy, a w złej pozostaje ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie. Takie też stanowisko wyraził Sąd Najwyższy

w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 roku, sygn. akt III CZP 108/91, OSNCP 1992/4/48. Natomiast w postanowieniu z dnia 5 marca 2004 roku wydanym w sprawie I CK 398/03, LEX nr 175949 Sąd Najwyższy podniósł, iż posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności, na władaniu nieruchomością samodzielnie we własnym imieniu i z reguły

we własnym interesie. Na zewnątrz – przez otoczenie – postrzegany jest jak właściciel. Nadto Sąd Najwyższy wskazał, iż z definicji legalnej instytucji zasiedzenia rzeczy nieruchomości wynika, że posiadanie samoistne musi istnieć na przestrzeni w tym przepisie określonym. Dobra albo zła wiara nie jest samodzielną przesłanką przy zasiedzeniu nieruchomości, a tylko określa czas wymagany do nabycia – w tej drodze – własności.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, że warunkiem zasiedzenia części nieruchomości należącej do współwłaściciela jest istnienie wystarczająco długiego okresu posiadania samoistnego udziału. Przez współposiadanie w częściach ułamkowych należy rozumieć faktyczne korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak czynią to współwłaściciele. Oznacza to z jednej strony władanie rzeczą na wzór współwłaścicieli (corpus), z drugiej zaś wykonywanie takiego władztwa z wolą posiadania pod tytułem współwłasności. Do nabycia udziałów we współwłasności dochodzi wtedy, gdy nieruchomość była przedmiotem prowadzącego do zasiedzenia współposiadania dwóch lub więcej osób. Współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości wprawdzie może mieć miejsce nie tylko wtedy, gdy każdy ze współposiadaczy korzysta z całej rzeczy, lecz również wtedy gdy każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego posiadanej części, której nie można fizycznie wydzielić.

Powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w treści uzasadnienia postanowienia z dnia 29 czerwca 2010 roku, sygn. akt III CSK 300/09, LEX nr 852670 wskazać należy, iż objęcie udziału innej osoby we współwłasności nieruchomości w posiadanie powinno być wyraźnie i jednoznacznie zmanifestowane na zewnątrz, w taki sposób, aby nie było wątpliwości, że posiadanie jest wykonywane także kosztem innego współwłaściciela. Ponadto, zgodnie z rozkładem ciężaru dowodowego to współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił, rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaściciela (zob. również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2016 roku, sygn. akt I CSK 55/15, LEX

nr 2008736, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 roku, sygn. akt V CSK 269/12, LEX nr 1365760, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 roku, sygn. akt IV CSK 117/12, LEX nr 1230156, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 roku, sygn. akt II CSK 249/11, LEX nr 1215425, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2014 roku, sygn. akt IV CSK 412/13, LEX nr 1475180).

W niniejszej sprawie przywołać również należało stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 28 lutego 1978 roku, sygn. akt III CZP 7/78, OSNC 1978/9/153, które choć zapadło na gruncie nieobowiązujących już przepisów kodeksu rodzinnego

i opiekuńczego, pozostaje aktualne wobec przepisów art. 31 i n. k.r.o. Sąd Najwyższy wskazał, iż dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (art. 32 § 1 k.r.o.). W świetle tego unormowania – z zastrzeżeniem wyjątków, które ma na względzie art. 33 k.r.o. – obojętny jest sposób nabycia przedmiotu majątkowego. Zasiedzenie jest sposobem nabycia m.in. prawa własności przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego samoistnego posiadania. Dlatego też nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia podpada pod pojęcie nabycia przedmiotu majątkowego w sensie art. 32 § 1 k.r.o. Z punktu widzenia art. 32 § 1 k.r.o. nie ma znaczenia fakt, że tylko jeden z małżonków w konkretnej sytuacji nabył prawo własności przez zasiedzenie. Nie ma przy tym żadnych uzasadnionych podstaw do uznania, że tylko wtedy, gdy małżonkowie są posiadaczami samoistnymi, należałoby nabyte w drodze zasiedzenia prawo własności potraktować jako stanowiące ich dorobek. Tego rodzaju interpretacja byłaby niezgodna z zasadą przyjętą w kodeksie rodzinnym i opiekuńczym, który w jednakowy sposób traktuje fakt nabycia przedmiotu majątkowego przez oboje małżonków i przez jednego

z małżonków (art. 32 § 1 k.r.o.). Podsumowując Sąd Najwyższy stwierdził, iż przedmiot majątkowy nabyty w drodze zasiedzenia w czasie istnienia małżeńskiej wspólności ustawowej stanowi majątek dorobkowy, bez względu na to, kiedy rozpoczął się bieg zasiedzenia, a więc czy przed zawarciem związku małżeńskiego czy w czasie istnienia małżeńskiej wspólności ustawowej. Nadto Sąd Najwyższy wypowiedział się w kwestii, jaką treść pod względem podmiotowym powinno mieć postanowienie stwierdzające – w reżimie małżeńskiej wspólności majątkowej – nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie. Sąd Najwyższy wskazał, że w przypadku gdy przesłanki art. 172 k.c. zostaną spełnione tylko po stronie jednego

z małżonków, współmałżonek nie powinien być wymieniony w sentencji postanowienia. Przy czym, w ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, powyższe sformułowanie oznacza,

iż nie można tego współmałżonka wskazywać w postanowieniu jako nabywcę nieruchomości w drodze zasiedzenia. Za taką interpretacją przemawia dalszy wywód Sądu Najwyższego,

w którym wskazano, iż wprawdzie według art. 609 § 1 k.p.c. do zgłoszenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia własności uprawniony jest każdy zainteresowany, jednakże stwierdzenie zasiedzenia może nastąpić tylko na rzecz samoistnego posiadacza rzeczy. Przez sam fakt powstania lub istnienia małżeńskiej wspólności ustawowej współmałżonek nie staje się posiadaczem samoistnym z tej racji, że taki przymiot stwierdza się u drugiego małżonka. Jednakże, jak to już zaznaczono, stwierdzenie zasiedzenia własności po stronie jednego z małżonków nie wyłącza – w świetle art. 32 k.r.o., obecnie art. 31 § 1 zd. 1 k.r.o. – objęcia nabytego w ten sposób „przedmiotu majątkowego” małżonka wspólnością ustawową.

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy wskazać należało, iż z ustalonego powyżej stanu faktycznego wynika jednoznacznie, iż początkowo od darowizny z 27 sierpnia 1976 roku K. J. i jej mąż T. J. przez ponad 10 lat wspólnie zamieszkiwali na przedmiotowej nieruchomości, a środki na jej utrzymanie pochodziły z ich majątku wspólnego (niezależnie czy wyłączenie z dochodów wnioskodawczyni, czy z dochodów obojga), a po wyprowadzeniu się męża z domu w 1989 roku wnioskodawczyni była samodzielnym posiadaczem samoistnym (połowy) przedmiotowej nieruchomości, czyli zabudowanej działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 782 położonej w Z. przy ul. (...), bowiem postępowała z nią jak współwłaściciel w udziale 1/2. Pozostałą część posiadali kolejni nabywcy będący następcami po małżonkach P., którzy kupili udział 1/2 od babki wnioskodawczyni F. P.. O samoistności posiadania przez wnioskodawczynię nie tylko udziału 1/4 po F. P., otrzymanego przez nią i męża w darowiźnie od siostry i szwagra, ale także udziału 1/4 po J. N. i uzewnętrznieniu przez nią objęcia tego udziału w posiadanie samoistne przede wszystkim świadczy fakt, iż wnioskodawczyni od samego początku opłacała podatki od połowy nieruchomości, ubezpieczała połowę domu, cały czas zamieszkiwała w części domu, którą pierwotnie zamieszkiwała F. P. z konkubentem i współwłaścicielem J. N.,

a po jego śmierci tylko rodzina F. P., samodzielnie podejmowała decyzje, kto z jej rodziny może mieszkać w tej części domu i korzystać z tej nieruchomości. Wszelkie czynności były dokonywane bez konieczności uzyskania zgody, zwłaszcza ze strony współwłaścicieli połowy pochodzącej od A. i A. P., gdyż K. J. czuła się współwłaścicielem połowy działki, zwłaszcza że pochodziła ona od jej babki i matki. Przy czym, po faktycznym rozstaniu się K. J. i T. J. wnioskodawczyni czuła się jedyną gospodynią do połowy nieruchomości. Mąż wnioskodawczyni od wyprowadzki w 1989 roku do śmierci w 2014 roku nie interesował się przedmiotową nieruchomością, nie przyjeżdżał na nią, nie był tam widywany przez pozostałych współwłaścicieli i sąsiadów. Ponadto, córka K. i T. J., jedna ze spadkobierczyń po T. J., nie kwestionowała samodzielnego władztwa wnioskodawczyni nad nieruchomością, tj. z wyłączeniem męża. Także D. O. i H. O., choć początkowo wnosili o oddalenie wniosku, to po wyjaśnieniu im, że wniosek dotyczy wyłącznie udziału po J. N., i nie narusza ich udziału 1/2 we współwłasności przedmiotowej nieruchomości, pozostawili wniosek do uznania Sądu. Jednocześnie przyznali, iż oni władają swoją 1/2, drugim posiadaczem nieruchomości jest wnioskodawczyni (z rodziną),

a nie ma żadnej nieobjętej we władanie części oraz że oni płacą podatek od połowy, a pozostała część również jest zapłacona. Podsumowując, wnioskodawczyni władała częścią nieruchomości odpowiadającą udziałowi wynoszącemu 1/4 należącemu do niej (i jej męża) i częścią odpowiadającą udziałowi 1/4 należącemu pierwotnie do J. N., a po jego śmierci

do jego spadkobierców (jakkolwiek nigdy nie ustalonych).

Posiadanie K. J. było nieprzerwane w rozumieniu art. 123 § 1 k.c.

z zw. z art. 175 k.c. Choć w 2006 roku D. i H. małżonkowie O. wszczęli przeciwko K. J. proces o ochronę własności, to spór wynikał z wchodzenia przez wnioskodawczynię w zakres posiadania współwłaścicieli w osobach małżonków O., czyli ponad ich udział 1/2, a nie z powodu posiadania przez nią nieruchomości także w zakresie udziału 1/4 po J. N.. Uczestnicy nie rościli sobie ani na etapie powyższego postępowania, ani na etapie niniejszej sprawy żadnych pretensji w stosunku do udziału po J. N.. Wobec tego Sąd przyjął, iż sprawa I C 343/06 nie spowodowała przerwania biegu zasiedzenia w stosunku do udziału będącego przedmiotem niniejszego postępowania, tj. udziału 1/4 przysługującego J. N. (a w jego miejsce jego spadkobiercom).

K. N. zdawała sobie sprawę z faktu, iż brak było stwierdzenia nabycia spadku po J. N. i że udział 1/4 po nim może przysługiwać osobom trzecim, a zatem była jego posiadaczem w złej wierze. Wobec tego okres posiadania niezbędnego

do nabycia przez nią udziału 1/4 we współwłasności nieruchomości w drodze zasiedzenia musiał być terminem dłuższym spośród dwóch przewidzianych ustawą. K. J. posiadała także udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości jako posiadacz samoistny od 27 sierpnia 1976 roku. Wobec tego z dniem 28 sierpnia 2006 roku (czyli z dniem następnym po upływie trzydziestoletniego terminu zasiedzenia) K. J. nabyła udział 1/4 w prawie własności powyższej nieruchomości (w miejsce J. N.).

Biorąc pod uwagę fakt, iż w momencie upływu terminu zasiedzenia K. J. pozostawała w związku małżeńskim z T. J. i łączyła ich ustawowa wspólność majątkowa małżeńska, to z mocy prawa – art. 31 § 1 k.r.o. (do 20 stycznia 2005 roku – art. 32 k.r.o.) nabyte przez nią w drodze zasiedzenia prawo (udział we współwłasności nieruchomości) weszło do ich majątku wspólnego.

Dodać przy tym należało, iż stanowisko wnioskodawczyni jakoby z uwagi na samodzielne posiadanie przedmiotu zasiedzenia od 1989 roku, a wcześniejsze niedokładanie się przez męża do utrzymania nieruchomości (bez udowodnienia przy tym, iż ona utrzymywała ją z majątku innego niż wspólny), mogła nabyć tę nieruchomość przez zasiedzenie tylko dla siebie (chyba rozumieć to należałoby, że do majątku osobistego), jest całkowicie chybione. Jak wskazano już powyżej, zarówno z przepisów obowiązujących przez prawie cały bieg zasiedzenia, jak i z przepisów obowiązujących na datę upływu terminu zasiedzenia, nabycie jakiegoś składnika majątku (z wyjątkami wskazanymi w art. 33 k.r.o., które nie mają zastosowania w niniejszej sprawie) w trakcie trwania ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej przez jednego z małżonków (tutaj wnioskodawczynię) powoduje z mocy prawa wejście tego przedmiotu do majątku wspólnego. Skoro wnioskodawczyni pozostawała z mężem przez 25 lat w faktycznej separacji, bez skorzystania z wielu możliwości wyłączenia wspólności majątkowej małżeńskiej pomiędzy nimi (rozwód, separacja prawna, umowa o rozdzieleniu majątkowej), to musiała liczyć się z prawnymi tego konsekwencjami. Gdyby nawet Sąd nie dał temu odzwierciedlenia w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia przez wnioskodawczynię udziału we współwłasności nieruchomości w drodze zasiedzenia, to skutek w postaci wejścia tego składnika do majątku wspólnego K. i T. J. i tak by nastąpił. Natomiast tak wadliwie skonstruowane postanowienie mogłoby na przykład stać się podstawą wpisu wyłącznie wnioskodawczyni w dziale II księgi wieczystej i spowodować niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co mogłoby rodzić dalej idące konsekwencje, w tym konieczność wytoczenia powództwa w trybie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. 2017/1007), bądź wątpliwości co do skuteczności zbycia tego udziału przez wnioskodawczynię osobom trzecim.

Wobec powyższego Sąd stwierdził, że K. J. nabyła przez zasiedzenie z mocy samego prawa z dniem 28 sierpnia 2006 roku do wspólności majątkowej małżeńskiej z T. J. udział 1/4 (w miejsce J. N.) we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...) położonej w Z. przy ul. (...) o powierzchni 0,0672 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Zasadą wynikającą z art. 520 § 1 k.p.c. jest, iż każdy z uczestników postępowania ponosi we własnym zakresie koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. Kosztem postępowania wygenerowanym przez wnioskodawcę była opłata sądowa od wniosku oraz wynagrodzenie jej pełnomocnika. Przy czym, Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania wyjątków przewidzianych w art. 520 § 2 i § 3 k.p.c., ponieważ uczestniczka B. S. przyłączyła się do wniosku, D. J. jako przedstawiciel małoletnich uczestników H. J.

i G. J. nie oponował, a uczestnicy D. O. i H. O.

po początkowym oponowaniu co do wniosku, ostatecznie pozostawili go do uznania Sądu. Wobec tego Sąd orzekł, iż koszty związane z udziałem każdego z uczestników postępowania ponoszą oni we własnym zakresie.