

Sygn. akt I Ns 431/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 sierpnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Kutnie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SR Paweł Wrzesiński

Protokolant – st. prot. sąd. T. S.

po rozpoznaniu w dniu 3 sierpnia 2017 r. w Kutnie

na rozprawie

sprawy z wniosku E. D.

z udziałem P. D., A. J., I. S. i M. S. (1)

o zasiedzenie

### ***postanawia:***

1. oddalić wniosek,
2. zwrócić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kutnie na rzecz wnioskodawczynie E. D. kwotę 33,34 (trzydzieści trzy 34/100) złotych tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki na poczet ogłoszeń uiszczonych przez wnioskodawczynię zaksięgowanej pod pozycją 150129,
3. stwierdzić, że wnioskodawczynie i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

***Sygn. akt I Ns 431/15***

## UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym dnia 15 października 2015 r. wnioskodawczynie E. D. wniosła o stwierdzenie, że E. i T. małżonkowie D. nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 października 1987 r. udział wynoszący 10/48 części we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w obrębie Ś., jednostce ewidencyjnej K., powiat (...), województwo (...) wraz z takim samym udziałem we współwłasności budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a który to udział należał wcześniej do W. W. (1) oraz udział wynoszący 8/48 części we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w obrębie Ś., jednostce ewidencyjnej K., powiat (...), województwo (...) wraz z takim samym udziałem we współwłasności budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a który to udział należał wcześniej do M. A. M.. Wnioskodawczynie wskazała, że współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości byli między innymi W. W. (1) w udziale wynoszącym 10/48 części oraz M. M. (2) w udziale 8/48 części. W. W. (1) zmarł w dniu 29 września 1967 r. w K., pozostawił po sobie żonę P. W., która zmarła w dniu 26 lipca 1973 r. w K., nie pozostawiając żadnych zstępnych. Po śmierci W. W. (1) wnioskodawczynie wraz ze swoim mężem zaczęli zajmować się nieruchomością, tym samym objęli w posiadanie udział należący wcześniej do W. W. (1). Z kolei M. M. (2) nigdy nie wykonywał przysługującego mu prawa własności i nie interesował się nieruchomością. Nigdy też nie pojawili się żadni następcy prawni M. A. M., którzy rościliby sobie prawa do tej nieruchomości. Wnioskodawczynie na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Kutnie z dnia 14 sierpnia 2000 r. wydanego w sprawie I Ns 472/00 nabyła

spadek po P. W. i tym samym stała się współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w udziale wynoszącym 10/48 części. Wnioskodawczyni wskazała, że razem z mężem zajmowali się nieruchomością, wykonywali i finansowali remonty niezbędne do utrzymania budynku, bowiem jego stan techniczny był oceniany jako bardzo zły. Prowadzili pertraktacje z władzami miasta o udostępnienie lokali dla mieszkańców zajmujących pomieszczenia na I piętrze oraz na poddaszu budynku, tak aby móc rozpocząć tam prace remontowe. Wnioskodawczyni wraz z mężem zajmowali się częścią piętrową i poddaszem nieruchomości, a także oficyną; opłacali podatki wynikające z udziałów W. W. (1) i M. A. M., dbali o tę część nieruchomości i czuli się jej właścicielami, podejmowali wszelkie decyzje, także dotyczące udziałów W. W. (1) i M. A. M., przez osoby trzecie byli traktowani jak właściciele nieruchomości. Ich władztwo nad nieruchomością przewyższało udział przysługujący wnioskodawczyni w drodze dziedziczenia po zmarłej P. W..

/wniosek – k. 2-5, e-protokół rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63/

Uczestnik postępowania P. D. przyłączył się do wniosku.

/odpowiedź na wniosek uczestnika postępowania P. D. – k. 48, e-protokół rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63/

Uczestnicy postępowania A. J., I. S. i M. S. (1) wnieśli o oddalenie wniosku. Ponieśli, że wnioskodawczyni nie wskazała żadnych dowodów potwierdzających samoistne posiadanie przez nią wskazanych udziałów we własności nieruchomości. Wnioskodawczyni w piśmie procesowym z dnia 16 grudnia 2015 r. przedstawiła dokumenty, których najwcześniejsza data to 23.10.1998 r., zatem dopiero od tej daty należałoby liczyć bieg terminu zasiedzenia udziałów w przedmiotowej nieruchomości, termin upływałby więc w 2028 roku. W związku z powyższym wniosek o stwierdzenie zasiedzenia wystosowany przez wnioskodawczynię jest stanowczo przedwczesny i bezzasadny. Wskazani uczestnicy postępowania podnieśli, że wszystkie koszty napraw, remontów czy też innych modernizacji od 1977 r., kiedy N. S. stała się właścicielką udziałów w przedmiotowej nieruchomości w wysokości 20/48, dzielone były przeważnie po połowie między wnioskodawczynią a N. S., a później po jej śmierci, między wnioskodawczynią a spadkobierców N. S.. Nigdy nie było rozmów między współwłaścicielami żeby wnioskodawczyni powierzyć zarząd nieruchomością, bądź przekazać władztwo w całości nad nieruchomością. Współwłaściciele nie dokonali też podziału nieruchomości. Od momentu zakupu nieruchomości przez N. S. po dzień dzisiejszy uczestnicy postępowania partycypują w kosztach utrzymania nieruchomości, dotyczy to także podatku od nieruchomości. W latach osiemdziesiątych N. S. samodzielnie uiszczala podatek od nieruchomości za całą przedmiotową nieruchomość. Obecnie obowiązuje podział opłat między wskazanymi uczestnikami a wnioskodawczynią w następujący sposób: budynki mieszkalne opłaca wnioskodawczyni, uczestnicy opłacają budynki pod działalność gospodarczą oraz pozostałe budynki, natomiast pozostałe grunty opłacane są po połowie.

/protokół rozprawy z dnia 21 maja 2015 r. – k. 62-65, e-protokół rozprawy z dnia 15 grudnia 2015 r. – k. 107-109, pismo procesowe uczestników postępowania z dnia 29 grudnia 2015 r. – k. 120-122/

Na rozprawie w dniu 24 maja 2016 r. sąd zobowiązał wnioskodawczynię do złożenia odpisu prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po W. W. (1), bądź złożenia potwierdzenia wystąpienia z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po W. W. (1) w terminie jednego miesiąca pod rygorem zawieszenia postępowania. Następnie postanowieniem z dnia 29 lipca 2016 r. na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sąd zawiesił postępowanie w sprawie do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy I Ns 460/16 toczącej się przed Sądem Rejonowym w Kutnie z wniosku E. D. o stwierdzenie nabycia spadku po W. W. (1). Postanowieniem z dnia 13 lutego 2017 r. postępowanie w sprawie zostało podjęte, jednocześnie sąd zwrócił uwagę wnioskodawczyni i uczestników postępowania na potrzebę zmodyfikowania żądania wniosku w zakresie wskazania osoby/osób, na rzecz której/których wnoszą o stwierdzenie zasiedzenia udziału należącego do M. A. M. – w terminie tygodnia od doręczenia odpisu postanowienia pod rygorem oddalenia wniosku.

/e-protokół rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244, postanowienie z dnia 29 lipca 2016 r. – k. 247, postanowienie z dnia 13 lutego 2017 r. – k. 254/

Pismem procesowym z dnia 5 kwietnia 2017 r. wnioskodawczyni zmodyfikowała żądanie wniosku, wnosząc o stwierdzenie, że W. i P. małżonkowie W. nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1970 r. udział wynoszący 24/144 części we współwłasności zabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) położonej w K. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 0,0298 ha należący wcześniej do M. A. M.. Wnioskodawczyni wskazała, że W. i P. małżonkowie W. byli współwłaścicielami wskazanej nieruchomości. M. M. (2) od stycznia 1940 roku nie zajmował się nieruchomością objętą przedmiotowym wnioskiem, jego udział we współwłasności nieruchomości w całości w samoistne posiadanie przejął W. W. (1) wraz ze swoją żoną P.. To W. W. (1) i jego żona P. W. w sposób wyraźny manifestowali posiadanie udziału we współwłasności nieruchomości należącego do M. A. M., to małżonkowie W. zajmowali się przedmiotową nieruchomością, czynili na nią nakłady i czuli się właścicielami udziału należącego także do M. A. M. i tak byli wtedy traktowani przez pozostałych współwłaścicieli. Następnie swoje posiadanie W. i P. małżonkowie W. przekazali wnioskodawczyni i obejmowało ono zarówno udział W. i P. małżonków W., jak również udział 24/144 części we współwłasności przedmiotowej nieruchomości należący do M. A. M.. Ze względu na fakt, że przed wnioskodawczynią W. i P. małżonkowie W. byli samoistnymi posiadaczami udziału M. A. M. wynoszącego 24/144 części we współwłasności nieruchomości, a okres tego posiadania wynosił nieprzerwanie ponad 30 lat, zasadnym jest stwierdzenie, że to W. i P. małżonkowie W., na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1970 r. udział 24/144 części we współwłasności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji jako działka gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 0,0298 ha.

/pismo procesowe wnioskodawczyni z dnia 5 kwietnia 2017 r. – k. 264-265, e-protokół rozprawy z dnia 3 sierpnia 2017 r. – k. 274-275/

Uczestnicy postępowania A. J., I. S. i M. S. (1) wnieśli o zasiedzenie udziału należącego do M. A. M. na rzecz E. D., A. J., M. S. (1) i I. S. w równych częściach.

/pismo procesowe uczestnika postępowania A. J. z dnia 28.03.2017 r. – k. 260, pismo procesowe uczestniczki postępowania M. S. (1) z dnia 28.03.2017 r. – k. 256, pismo procesowe uczestniczki postępowania I. S. z dnia 28.03.2017 r. – k. 258/

Na rozprawie w dniu 3 sierpnia 2017 r. wobec stwierdzenia nabycia spadku po W. W. (1), wnioskodawczyni cofnęła żądanie wniosku w zakresie stwierdzenia zasiedzenia udziału wynoszącego 10/48 części we współwłasności nieruchomości należącego do W. W. (1) i wniosła o umorzenie postępowania w tej części.

/e-protokół rozprawy z dnia 3 sierpnia 2017 r. – k. 274-275/

Uczestnik postępowania P. D. przyłączył się do żądania wniosku w kształcie zmodyfikowanym pismem wnioskodawczyni z dnia 5.04.2017 r., wyraził zgodę na cofnięcie wniosku w zakresie zasiedzenia udziału W. W. (1).

/e-protokół rozprawy z dnia 3 sierpnia 2017 r. – k. 274-275/

Uczestniczki postępowania I. S. i M. S. (1) nie wyraziły zgody na cofnięcie wniosku we wskazanej części, podtrzymały dotychczasowe stanowisko w sprawie. Uczestniczka postępowania M. S. (1) wskazała, że współwłaściciele nieruchomości, od których jej teściowa nabyła udziały w nieruchomości, również mogli nabyć przez zasiedzenie udział należący do M. A. M., podniosła, że pozostali współwłaściciele również przez 50 lat ponosili koszty remontów, podatków.

/e-protokół rozprawy z dnia 3 sierpnia 2017 r. – k. 274-275/

Na skutek dokonanych ogłoszeń o toczącym się postępowaniu, inne zainteresowane osoby nie zgłosiły udziału w sprawie.

/e-protokół rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, potwierdzenia ogłoszeń – k. 69, 79, 87, 91, e-protokół rozprawy z dnia 17 grudnia 2015 r. – 114-116/

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

L. R. syn M. i Elki z B. małżonków R. na skutek dziedziczenia po zmarłych w dniu 28 lutego 1941 r. M. M. (3), M. Z., J. Z., G. K. vel K. i po zmarłym w dniu 31 grudnia 1941 r. J. K. (1) nabył udział 5/6 niepodzielnych części w nieruchomości położonej w K. przy ulicy wówczas S. i B. zabudowanej budynkiem mieszkalnym murowanym o dwóch kondygnacjach, ustępem murowanym i podwórzem. Nieruchomość ta stanowi obecnie działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) położoną w K. przy ul. (...) w obrębie Ś., jednostce ewidencyjnej K., powiat (...), województwo (...), o powierzchni 0,0298 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). Udział 1/6 niepodzielnych części tej nieruchomości należał do M. A. M.. Aktem notarialnym Nr 551 z dnia 14 marca 1949 r. L. R. sprzedał przysługujący mu udział 5/6 niepodzielnych części w nieruchomości W. i P. małżonkom W. oraz J. i F. małżonkom K. w równych między nimi częściach. W. W. (1) zmarł w dniu 29 września 1967 r., spadek po nim na podstawie ustawy nabyła żona P. W.. Z kolei P. W. zmarła w dniu 26 sierpnia 1973 r., spadek po niej na podstawie testamentu nabyła E. D.. J. K. (2) zmarł w dniu 9 września 1976 r., spadek po nim nabyła żona F. K. oraz córka K. B. po połowie. Aktem notarialnym Rep. A Nr (...) sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w K. przez notariusza U. M. w dniu 10 października 1977 r. w wykonaniu zobowiązania wynikającego z warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym w K. przez notariusza U. M. w dniu 7 maja 1977 r. F. K. i K. B. sprzedały N. S. swoje udziały w nieruchomości. N. S. zmarła 7 kwietnia 1992 r., spadek po niej nabyli: M. S. (2), I. S. oraz B. S. (1) w udziałach po 1/3 części każde z nich. B. S. (1) zmarł 19 lutego 2010 r., spadek po nim nabyli żona M. S. (1), syn P. S. oraz córka A. P. (1) w udziałach po 1/3 części każde z nich. Następnie umową darowizny sporządzoną w dniu 26 kwietnia 2010 r. w formie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) P. S. oraz A. P. (1) darowali przysługujące im udziały matce M. S. (1). Z kolei M. S. (2) aktem notarialnym Rep. A Nr (...) sporządzonym dnia 7 czerwca 2006 r. sprzedał przysługujący mu udział w nieruchomości A. J.. Nieruchomość zabudowana stanowiąca działkę nr (...) położoną w K. przy ul. (...) w obrębie Ś., jednostce ewidencyjnej K., powiat (...), województwo (...), o powierzchni 0,0298 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) stanowi obecnie przedmiot współwłasności:

- E. D. – w udziale 10/48 części tj. 30/144 części (po P. W.),
- E. D. – w udziale 10/48 części (po W. W. (1)),
- I. S. – w udziale 20/144 części,
- M. S. (1) – w udziale 20/144 części,
- A. J. – w udziale 20/144 części,
- M. A. M. – w udziale 8/48 części tj. 24/144 części.

/dowód: dokumenty znajdujące się w załączonych aktach księgi wieczystej LD1K/00000133/3 oraz zbioru dokumentów ZD 133, ponadto: wypis z rejestru gruntów – k. 6-6v, wypis z kartoteki budynków – k. 7, wypis z rejestru gruntów i wyrys – k. 32-33, wydruk treści elektronicznej księgi wieczystej (...) – k. 8-13, 267-269, wyciąg z aktu zgonu W. W. (1) – k. 15, odpis aktu zgonu P. W. – k. 16, postanowienie Sądu Rejonowego w Kutnie wydane w sprawie I Ns 472/00 – k. 17, postanowienie Sądu Rejonowego w Kutnie wydane w sprawie I Ns 460/16 – k. 253/

Wskazana nieruchomość jest zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym usytuowanym od strony ulicy (...) obecnie nr 37, poprzednio nr 25. Na parterze budynku znajdowały się dwie izby, zaś piętro budynku oraz poddasze były wykorzystywane w celach mieszkalnych. W budynku znajduje się również korytarz prowadzący do pomieszczeń w budynku na tej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiedniej. Za zabudowaniami znajduje się podwórze biegnące do ulicy (...). Przy budynku stała oficyna, na działce znajdowały się także komórki oraz ustęp.

/dowód: dokumenty znajdujące się w załączonych aktach księgi wieczystej LD1K/00000133/3 oraz zbioru dokumentów ZD 133, w tym plan nieruchomości; ponadto: wypis z rejestru gruntów – k. 6-6v, wypis z kartoteki

budynków – k. 7, wypis z rejestru gruntów i wyrys – k. 32-33, dokumenty znajdujące się w kopercie na k. 123, w szczególności: zawiadomienie z dnia 9.10.1996 r. o zmianie numeru porządkowego nr (...) 7413b/240/96/

M. M. (2) po II wojnie światowej nie zajmował wskazanej nieruchomości. Podejmowane próby odszukania tego współwłaściciela oraz ustalenia jego miejsca pobytu zakończyły się niepowodzeniem.

/bezsporne/

W. i P. małżonkowie W. w 1951 roku zamieszkali w lokalu mieszkalnym na I piętrze budynku. Pozostałe pomieszczenia mieszkalne na I piętrze budynku oraz na poddaszu zajmowali lokatorzy, którzy płacili czynsz małżonkom W.. Małżonkowie W. dokonywali bieżących napraw i remontów, często w uzgodnieniu z właścicielką sąsiedniej nieruchomości, z racji wspólnie wykorzystywanego korytarza. W. W. (1) zmarł w dniu 29 września 1967 r. P. W. po śmierci męża chorowała, opiekowała się nią siostrzenica E. D., bo małżonkowie W. nie mieli dzieci. P. W. sporządziła testament na rzecz E. D.. Kiedy stan zdrowia P. W. pogorszył się i wymagała stałej opieki, przeniosła się do pomieszczeń zajmowanych dotychczas przez E. D. na ulicy (...), gdyż E. i T. małż. D. otrzymali wtedy mieszkanie na ulicy (...). P. W. zdecydowała, że zajmowany przez nią lokal na ulicy (...) wynajmie rodzinie S., którzy mieszkali na sąsiedniej nieruchomości i czekali na przydział mieszkania, co miało nastąpić w niedługim czasie, jednak okazało się, że S. zajmowali ten lokal przez około 30 lat. P. W. zmarła w dniu 26 sierpnia 1973 r.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni – 01:33:55-01:52:44 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:07:40 – 01:00:15 e-protokołu rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, wyciąg z aktu zgonu W. W. (1) – k. 15, odpis aktu zgonu P. W. – k. 16, postanowienie Sądu Rejonowego w Kutnie wydane w sprawie I Ns 472/00 – k. 17, postanowienie Sądu Rejonowego w Kutnie wydane w sprawie I Ns 460/16 – k. 253, upoważnienie P. W. z dnia 29.04.1970 r. do sprzedaży mebli przez siostrzenicę E. D., z przeznaczeniem na postawienie nagrobka – k. 212/

F. K. i K. B. w ramach przysługujących im udziałów w nieruchomości, w tym na skutek spadkobrania po J. K. (2), użytkowały dwie izby na parterze budynku mieszkalnego od strony ulicy (...), w skład których wchodził lokal sklepowy, a także znajdujący się na nieruchomości garaż, posiadały ubezpieczenie budynku w Państwowym Zakładzie (...). Wydanie nieruchomości nabywczyni N. S. do współposiadania w ramach nabytego udziału, w tym dwóch izb wraz z lokalem sklepowym, nastąpiło od dnia 1 stycznia 1977 r., zaś w terminie do 1 lipca 1977 r. zbywczynie zobowiązały się opróżnić zajmowany przez nie garaż.

/dowód: dokumenty znajdujące się w załączonych aktach księgi wieczystej LD1K/00000133/3 oraz zbioru dokumentów ZD 133, w szczególności akt notarialny Rep. A Nr (...) sporządzony w Państwowym Biurze Notarialnym w K. przez notariusz U. M. w dniu 10 października 1977 r., akt notarialny Rep. A Nr (...) sporządzony w Państwowym Biurze Notarialnym w K. przez notariusz U. M. w dniu 7 maja 1977 r./

N. S. w ramach nabytego udziału objęła nieruchomość do współposiadania w zakresie dotychczas posiadanym przez F. K. i K. B., w szczególności nadal zajmowała cały parter budynku od strony ulicy (...), sprowadziła się z Ł. do K., mieszkała na tej nieruchomości, część pomieszczeń na parterze budynku wykorzystywała do prowadzenia sklepu. Od momentu zakupu udziałów w nieruchomości partycypowała w kosztach utrzymania nieruchomości, dokonywanych remontach, pod koniec lat siedemdziesiątych XX wieku był przeprowadzony remont kominów i dachu, koszty tego remontu były pokryte wspólnie przez N. S. i małżonków D.. N. S. sama poniosła koszty remontu podwórka, ubezpieczała budynki. W latach osiemdziesiątych XX wieku N. S., E. D. i właścicielka sąsiedniej nieruchomości często wspólnie dbały o porządek na nieruchomości, koszty były dzielone, wspólnie ponoszone.

/dowód: przesłuchanie uczestniczki postępowania I. S. – 01:56:59-02:03:58 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:43:19 – 00:50:30 e-protokołu rozprawy z dnia 17 grudnia 2015 r. – k. 114-116, przesłuchanie uczestniczki postępowania M. S. (1) – 02:05:27-02:06:03 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:32:19 – 00:42:50 e-protokołu rozprawy z dnia 17 grudnia 2015 r. – k. 114-116, zeznania świadka A. P. (2) – 00:14:46-00:49:09 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244, rachunki Miejskiego Przedsiębiorstwa (...) w K. za wywóz nieczystości - szt. 3 – k. 209-210, rachunki Wojewódzkiej Spółdzielni Pracy (...)

w Ł., Oddział w K. za czyszczenie przewodów kominowych - szt. 2 – k. 211, dokumenty znajdujące się w kopercie na k. 123, w szczególności: umowa z dnia 16.05.1979 r. dotycząca przebudowy komina ponad dachem wraz z kosztorysem i podziałem kwoty do zapłaty pomiędzy N. S. a wnioskodawczynią; akt notarialny z dnia 10.10.1977 r. zakupu udziałów w nieruchomości przy ul. (...) (obecnie nr 37) przez N. S.; faktura nr (...) z dnia 30.06.1979 r. wystawiona na rzecz N. S. i wnioskodawczyni wraz z księgą obmiarów; pokwitowanie za opłacenie składki do (...) przez N. S. za lata 1978; 1979; 1980; 1981; 1982 - wpłata dwa razy; 1983; 1984; 1985; 1986; 1987/

Po śmierci N. S. w 1992 roku nieruchomością interesował się głównie jej syn B. S. (1), gdyż żadne z dzieci N. S. nie mieszkało w K., partycypował on w kosztach porządkowych nieruchomości. Spadkobiercy N. S. nadal korzystali z całego parteru budynku przy ulicy (...), opłacali ubezpieczenie budynków, lokale były przystosowane do prowadzenia działalności handlowej przez osoby trzecie w oparciu o zawierane kolejne umowy najmu, na parterze funkcjonowały dwa lokale użytkowe. Ten stan funkcjonuje praktycznie od śmierci N. S., jej następcy prawni uzgadniają między sobą sposób wykorzystywania tych lokali, w kwestie te nie ingerowali i nie ingerują pozostali współwłaściciele nieruchomości. Z kolei następcy prawni N. S., jak i sama N. S., nie ingerowali i nie ingerują w sposób wykorzystania pomieszczeń znajdujących się na I piętrze budynku oraz na poddaszu.

/dowód: przesłuchanie uczestniczki postępowania I. S. – 01:56:59-02:03:58 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:43:19 – 00:50:30 e-protokołu rozprawy z dnia 17 grudnia 2015 r. – k. 114-116, przesłuchanie uczestniczki postępowania M. S. (1) – 02:05:27-02:06:03 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:32:19 – 00:42:50 e-protokołu rozprawy z dnia 17 grudnia 2015 r. – k. 114-116, zeznania świadka A. P. (2) – 00:14:46-00:49:09 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244, dokumenty znajdujące się w kopercie na k. 123, w szczególności: przelew z dnia 7.01.2011 r. tytułem zapłaty za odśnieżanie nieruchomości przy ul. (...); przelew z dnia 22.09.2011 r. tytułem zapłaty za naprawę dachu na nieruchomości przy ul. (...); przekazy pocztowe na rzecz wnioskodawczyni tytułem zwrotu kosztów za naprawę dachu i kominów z dnia 25.10.2005 r. oraz 8.12.2004 r.; zawiadomienie z dnia 9.10.1996 r. o zmianie numeru porządkowego nr (...) 7413b/240/96; umowa zlecenia nr (...) z dnia 29.01.1997 r. dotycząca codziennego sprzątnięcia nieruchomości przy ul. (...); polisa nr (...) za 2015 r. zawarta przez uczestniczkę M. S.; polisa nr (...) za 2009 r. zawarta przez B. S. spadkodawcę M. S. na całą nieruchomość; polisa nr (...) z dnia 15.02.1993 r. zawarta przez B. S. spadkodawcę N. S./

Lokatorzy zajmujący pomieszczenia mieszkalne na I piętrze budynku oraz na poddaszu po śmierci P. W. płacili czynsz E. D., były to niskie kwoty, lokatorzy nie podejmowali remontów zajmowanych lokali. Stan techniczny budynku wymagał bieżących napraw, właściciele sąsiedniej nieruchomości skarżyli się na odpadający tynk i spadające cegły. Naprawy były podejmowane w miarę posiadanych możliwości przez E. D. i jej męża, który wiele prac potrafił wykonać sam metodą gospodarczą. Kiedy spaliły się komórki, zostały rozebrane i postawione nowe, część z nich była wykorzystywana przez lokatorów.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni – 01:33:55-01:52:44 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:07:40 – 01:00:15 e-protokołu rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, przesłuchanie uczestnika postępowania P. D. – 01:54:24-01:55:06 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 01:01:07-01:04:56 e-protokołu rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, zeznania świadka B. D. – 00:51:46-01:25:39 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244/

W trakcie oględzin budynku przeprowadzonych w dniu 29 września 1998 r. stwierdzono zły stan techniczny lokali mieszkalnych: spękania tynku na ścianach, znaczne ugięcia stropów, zniszczona i zużyta stolarka okienna i drzwiowa. Na klatce schodowej stanowiącej jedyne dojście do pomieszczenia mieszkalnego na I piętrze i mieszkania na poddaszu stwierdzono: stropy drewniane zniszczone, ugięte, schody betonowe i drewniane zniszczone, zużyte. Zachodziła konieczność wykonania remontu kapitalnego budynku polegającego na wymianie drewnianego stropu nad piętrem, drewnianej konstrukcji dachu, tynków, podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej, schodów na klatce, instalacji elektrycznych. Decyzją z dnia 23 października 1998 r. Urząd Rejonowy w K. nakazał E. D. wyłączenie z użytkowania lokali mieszkalnych zajmowanych przez S. S. (2) i A. P. (3) znajdujących się na I piętrze i na poddaszu w budynku mieszkalno - handlowym zlokalizowanym w K. przy ul. (...) w terminie do dnia 31 stycznia 1999 r. E. D.

prowadziła pertraktacje z władzami miasta o udostępnienie lokali dla mieszkańców zajmujących pomieszczenia na I piętrze oraz na poddaszu budynku, tak aby móc rozpocząć tam prace remontowe, terminy wyłączenia z użytkowania wskazanych lokali mieszkalnych były stopniowo przedłużane. E. D. o tych czynnościach nie informowała pozostałych współwłaścicieli. Dopiero w 2001 roku osoby zajmujące lokale mieszkalne na I piętrze i na poddaszu w budynku mieszkalno - handlowym zlokalizowanym w K. przy ul. (...) otrzymały przydziały lokali mieszkalnych i opuściły nieruchomość przy ul. (...). E. D. mogła przystąpić do remontu pomieszczeń mieszkalnych.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni – 01:33:55-01:52:44 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:07:40 – 01:00:15 e-protokołu rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, przesłuchanie uczestnika postępowania P. D. – 01:54:24-01:55:06 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 01:01:07-01:04:56 e-protokołu rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, zeznania świadka B. D. – 00:51:46-01:25:39 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244, decyzja Urzędu Rejonowego w K. nr (...) z dnia 23.10.1998 r. dotycząca wyłączenia z użytkowania lokali mieszkalnych – k. 99-99v, pismo Towarzystwa Budownictwa (...) w K. nr TBS.II- (...) z dnia 19.11.1998 r. dotyczące umieszczenia na liście osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali, 2 rodzin zamieszkałych w budynku przy ul. (...) w K. – k. 100, decyzja Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K. nr (...) -99 z dnia 7.06.1999 r. wyznaczająca termin wyłączenia z użytkowania dwóch lokali mieszkalnych – k. 101, decyzja Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K. nr (...) -99, L.dz. 433/99, z dnia 9.09.1999 r. zmieniająca termin wyłączenia z użytkowania dwóch lokali mieszkalnych – k. 102, pismo Towarzystwa Budownictwa (...) w K., nr TBS.II- (...) - (...), z dnia 17.05.2000 r. informujące o braku możliwości przydziału mieszkań dla lokatorów – k. 103, decyzja Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K. nr (...) /98- (...), L.dz. 333/2000, z dnia 15.06.2000 r. zmieniająca termin wyłączenia z użytkowania dwóch lokali mieszkalnych – k. 104, pismo Rady Miejskiej w K., nr (...), z dnia 24.05.2001 r., informacja o zabezpieczeniu mieszkań w celu wykwaterowania lokatorów z budynku przy ul. (...) w K. – k. 105, decyzja Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K., nr (...) // 98- (...), L.dz. 344/2001, z dnia 12.06.2001 r. zmieniająca termin wyłączenia z użytkowania dwóch lokali mieszkalnych – k. 106, postanowienie nr (...) Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K. z dnia 20.06.2001 r. sprostowanie uzasadnienia decyzji – k. 107, pismo Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w K., nr (...), L. dz.438/2001, z dnia 6.07.2001 r., informacja o podjęciu starań przez Komisję Mieszkaniową Urzędu Miasta w K. w celu zabezpieczenia mieszkań dla lokatorek zamieszkujących dwa lokale mieszkalne położone w budynku przy ul. (...) przeznaczone do remontu – k. 108, pismo z dnia 20.09.2001 r. skierowane do Starostwa Powiatowego w K. o wyrażenie zgody na przeprowadzenie remontu budynku przy ul. (...) w K. przez E. D. – k. 109, dokumentacja techniczna, opinia techniczna, budynku mieszkalno-handlowego położonego w K. przy ul. (...), inwestor D. E., wykonana przez Pracownię (...) Usługową (...) inż. B. K., ul. (...), (...) - (...) K., wykonana w październiku 1998 roku – k. 110-113/

Po opróżnieniu lokali mieszkalnych E. i T. małż. D. przystąpili do remontu pomieszczeń mieszkalnych, był to remont kapitalny I piętra i poddasza budynku, obejmował specjalistyczne wzmocnienie ścian, wymianę drewnianego stropu nad piętrem, remont konstrukcji dachu, kładzenie tynków, podłóg, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, remont klatki schodowej. E. i T. małż. D. koszty remontu pokrywali głównie z własnych środków, wiele prac wykonywali metodą gospodarczą, pomagali im członkowie ich rodziny. Remont trwał bardzo długo, praktycznie do 2011 roku. E. D. ubezpieczała budynki w (...). T. D. zmarł dnia 19 marca 2015 r., pozostawił po sobie żonę E. D. i syna P. D..

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni – 01:33:55-01:52:44 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:07:40 – 01:00:15 e-protokołu rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, przesłuchanie uczestnika postępowania P. D. – 01:54:24-01:55:06 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 01:01:07-01:04:56 e-protokołu rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, odpis aktu małżeństwa wnioskodawczyni – k. 14, odpis aktu zgonu męża wnioskodawczyni – k. 40, odpis aktu urodzenia uczestnika postępowania P. D. – k. 41, zeznania świadka A. P. (2) – 00:14:46-00:49:09 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244, zeznania świadka B. D. – 00:51:46-01:25:39 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244, faktury dotyczące poniesionych nakładów przez E. i T. małż. D. na nieruchomość zabudowaną położoną w K. przy ul. (...) - szt. 26 – k. 128-156, polisy ubezpieczeniowe Państwowego Zakładu (...) w K., dotyczące dobrowolnego ubezpieczenia od

ognia i innych zdarzeń losowych, wystawione na nazwisko E. D. - szt. 5 – k. 180-183v, pokwitowania opłaconych w Państwowym Zakładzie (...), Inspektorat w K. składek na obowiązkowe ubezpieczenia - szt. 4 – k. 184/

Nakazy podatku od nieruchomości były kierowane od współwłaścicieli z rozbiciem na części budynku wykorzystywane w celach użytkowych i celach mieszkalnych oraz samego gruntu. Po śmierci N. S. obowiązywał podział podatku między E. D. na następcami prawnymi N. S. w ten sposób, że należności za część mieszkalną opłacała E. D., zaś należności za część użytkową opłacali następcy N. S., z kolei należności za grunty były dzielone po połowie. Podobne zasady funkcjonowały, gdy udziały w nieruchomości przysługiwały N. S., zdarzało się, że w latach osiemdziesiątych XX wieku N. S. samodzielnie uiszczala podatek od nieruchomości za całą nieruchomość. Z kolei E. D. dokonała wpłaty podatku od nieruchomości w zakresie gruntów w całości poczynając od 2016 roku.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni – 01:33:55-01:52:44 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:07:40 – 01:00:15 e-protokołu rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, przesłuchanie uczestnika postępowania P. D. – 01:54:24-01:55:06 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 01:01:07-01:04:56 e-protokołu rozprawy z dnia 24 lipca 2015 r. – k. 61-63, przesłuchanie uczestniczki postępowania I. S. – 01:56:59-02:03:58 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:43:19 – 00:50:30 e-protokołu rozprawy z dnia 17 grudnia 2015 r. – k. 114-116, przesłuchanie uczestniczki postępowania M. S. (1) – 02:05:27-02:06:03 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244 w zw. z 00:32:19 – 00:42:50 e-protokołu rozprawy z dnia 17 grudnia 2015 r. – k. 114-116, zeznania świadka B. D. – 00:51:46-01:25:39 e-protokołu rozprawy z dnia 24 maja 2016 r. – k. 238-244, decyzja Prezydenta Miasta K. w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) - szt. 10 – k. 157-166, wykazy nieruchomości Urzędu Miejskiego w K., Wydział Finansów, stanowiące podstawę wymiaru podatku od nieruchomości - szt. 12 – k. 185-208v, pokwitowania wpłat podatku od nieruchomości dokonanych przez E. D. w Wydziale Finansów i Budżetu, Urzędu Miejskiego w K. - szt. 45 – k. 167-179, dokumenty znajdujące się w kopercie na k. 123, w tym: decyzja nr FB.3120. (...)1.2014 z dnia 14.01.2014 r. w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości; pokwitowanie zapłaty podatku od nieruchomości w całości przez N. S. za lata 1983; 1984; 1985; pokwitowanie za uiszczenie podatku od nieruchomości za lata 1977; 1978; 1980; 1982; 1989; 1999; 2000; 2001; 2002; 2003; 2004; 2005; 2006/

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci przywołanych dowodów z dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony, zeznań świadków, a także przesłuchania wnioskodawczyni i uczestników postępowania, które co do zasady zasługują na miano wiarygodnych i w odpowiedniej części stanowią podstawę poczynionych ustaleń faktycznych.

Należy zauważyć, że wnioskodawczyni przysługuje w przedmiotowej nieruchomości udział 10/48 części tj. 30/144 części (po P. W.), jak również udział 10/48 części tj. 30/144 części (po W. W. (1)), co potwierdzają postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po tych współwłaścicielach nieruchomości, w tym postanowienie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po W. W. (1) wydane w postępowaniu, do którego przeprowadzenia sąd zobowiązał wnioskodawczynię w toku niniejszego postępowania, jak się okazało zasadnie przyjmując, że wnioskodawczyni odnośnie tego udziału w nieruchomości może już przysługiwać tytuł własności.

Żądanie wniosku odnosiło się do udziałów we współwłasności wskazanej nieruchomości należących do W. W. (1) oraz do M. A. M.. Wnioskodawczyni w drodze stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie zmierzała uzyskać tytuł własności także w części udziałów należących do W. W. (1) oraz do M. A. M., czy to na rzecz małżonków D., czy to na rzecz małżonków W..

Wnioskodawczyni wskazała, że M. M. (2) od stycznia 1940 roku nie zajmował się nieruchomością objętą przedmiotowym wnioskiem, jego udział we współwłasności nieruchomości w całości w samoistne posiadanie przejął W. W. (1) wraz ze swoją żoną P., którzy w sposób wyraźny manifestowali posiadanie udziału we współwłasności nieruchomości należącego do M. A. M., zajmowali się przedmiotową nieruchomością, czynili na nią nakłady i czuli się właścicielami udziału należącego także do M. A. M. i tak byli wtedy traktowani przez pozostałych współwłaścicieli. Następnie swoje posiadanie W. i P. małżonkowie W. przekazali wnioskodawczyni i obejmowało ono zarówno udział W.



i P. małżonków W., jak również udział 24/144 części we współwłasności przedmiotowej nieruchomości należący do M. A. M.. Wnioskodawczyni wraz z mężem zajmowali się częścią piętrową i poddaszem nieruchomości, a także oficyną; opłacali podatki wynikające z udziałów W. W. (1) i M. A. M., dbali o tę część nieruchomości i czuli się jej właścicielami, podejmowali wszelkie decyzje, także dotyczące udziałów W. W. (1) i M. A. M., przez osoby trzecie byli traktowani jak właściciele nieruchomości. Ich władztwo nad nieruchomością przewyższało udział przysługujący wnioskodawczyni w drodze dziedziczenia po zmarłej P. W..

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że wnioskodawczyni wykazała wskazane twierdzenia, w szczególności dotyczy to twierdzenia przejęcia przez W. i P. małż. W. udziału we współwłasności nieruchomości należącego do M. A. M., co miało odbywać się w sposób wyraźnie dostrzegalny przez pozostałych współwłaścicieli i stan ten był przez nich akceptowany. Dotyczy to także posiadania wykonywanego następnie przez małżonków D..

Nie ulega wątpliwości, że M. M. (2) pomimo przysługującego mu udziału 1/6 niepodzielnych części nieruchomości, po II wojnie światowej w ogóle nie zajmował wskazanej nieruchomości. Z kolei L. R. dnia 14 marca 1949 r. sprzedał przysługujący mu udział 5/6 niepodzielnych części w nieruchomości W. i P. małżonkom W. oraz J. i F. małżonkom K. w równych między nimi częściach. Nabywcy ci objęli nieruchomość we współposiadanie, praktycznie z wyłączeniem udziału współwłaściciela nieobecnego. Nie sposób przyjąć, że materiał dowodowy daje podstawy do ustalenia, że na nieruchomości w chwili jej objęcia w posiadanie przez małżonków W. oraz przez małżonków K. funkcjonował podział tej nieruchomości w zakresie dotychczasowych udziałów, w tym udziału należącego do M. A. M., a następnie, że ta konkretna część została zajęta przez małżonków W. przy akceptacji małżonków K.. Nabywcy nieruchomości sami podzielili faktycznie posiadanie tej nieruchomości, małżonkowie K. zajmowali cały parter budynku, zaś część mieszkalna na I piętrze oraz na poddaszu była wykorzystywana czy zarządzana przez małżonków W.. Sama różnica w powierzchni zajmowanych pomieszczeń w budynku posadowionym na nieruchomości nie uzasadnia przyjęcia, że posiadanie małżonków W. obejmowało także udział należący do M. A. M..

W tym zakresie stan współposiadania nieruchomości przez poszczególnych współwłaścicieli na przestrzeni lat w zasadzie nie ulegał zmianom, funkcjonuje do chwili obecnej. Wskazują na to przesłuchanie samej wnioskodawczyni, przesłuchanie uczestników postępowania, czy zeznania świadka A. P. (2), który zawsze był przekonany, że był taki podział, że na górze była wnioskodawczyni, a na dole N. S.. Na wskazany podział nieruchomości do użytkowania wskazują także zapisy umowy nabycia udziałów w nieruchomości przez N. S..

Nie ulega wątpliwości, że posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczynię przewyższało udział przysługujący wnioskodawczyni w drodze dziedziczenia po zmarłej P. W., jednak wypada zauważyć, że posiadanie to w istocie obejmowało także udział należący do W. W. (1), co w sumie odpowiada udziałom przysługującym obecnie następcom prawnym N. S..

Wypada zauważyć, że zarówno wnioskodawczyni, jak i obecni następcy prawni N. S., jak również ich poprzednicy prawni, posiadali faktycznie nieruchomość, jednakże czynili to tylko w zakresie, w jakim współwłaściciele korzystający z tej nieruchomości dokonali faktycznego podziału nieruchomości do korzystania, zakres faktycznego posiadania nieruchomości nie ulegał zmianie, ten zakres posiadania nie był kwestionowany przez pozostałych współwłaścicieli. Każdy ze współwłaścicieli nieruchomości podejmował decyzje odnośnie remontów zajmowanej części budynku, część remontów była finansowana wspólnie (np. remont dachu, kominów), sposób płatności podatku od nieruchomości uwzględniał dokonany podział poszczególnych pomieszczeń w budynku, podatek w zakresie gruntu w zasadzie był dzielony po połowie.

Nie sposób zatem przyjąć, że zostało wykazane, zgodnie z twierdzeniem wniosku, że udział we współwłasności nieruchomości należący do M. A. M. w całości w samoistne posiadanie przejęli W. i P. małż. W., czy E. i T. małż. D., co było akceptowane przez pozostałych współwłaścicieli nieruchomości.

Należy stwierdzić, że zgromadzony w przedmiotowej sprawie materiał dowodowy nie daje żadnych podstaw do poczynienia ustaleń faktycznych, z których wynikałoby, że w okresie współposiadania nieruchomości przez

poszczególnych współwłaścicieli, miało miejsce rozszerzenie zakresu posiadania przez wnioskodawczynię lub jej poprzedników w sposób zauważalny dla otoczenia i pozostałych współwłaścicieli. Podział budynku mieszkalnego i nieruchomości do użytkowania przez poszczególne rodziny nie był kwestionowany, nie było na tym tle sporów, każdy zajmował swoją część nieruchomości, w tym zakresie nic się nie zmieniało. Materiał dowodowy zgromadzony w przedmiotowej sprawie nie pozwala na stwierdzenie, że w okresie współposiadania nieruchomości, doszło do rozszerzenia posiadania przez którąkolwiek ze stron, nie pozwala również na wskazanie konkretnego zdarzenia umiejscowionego w czasie, pozwalającego na przyjęcie, że faktycznie doszło do zmiany charakteru posiadania nieruchomości w stosunku do udziałów pozostałych współwłaścicieli. Nie ulega wątpliwości, że własne wewnętrzne przekonanie posiadacza, wola traktowania siebie jak właściciela, musi zostać uzewnętrzniona w sposób zauważalny dla otoczenia. Wnioskodawczyni nie wykazała, że takie uzewnętrznienie woli traktowania siebie jako właściciela także w odniesieniu do udziałów w nieruchomości, do których skierowane jest żądanie stwierdzenia zasiedzenia, faktycznie miało miejsce.

W sprawach o stwierdzenie zasiedzenia sąd orzeka w granicach dowodów zaofiarowanych przez uczestników, z ewentualną możliwością zastosowania art. 232 zdanie drugie w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Okoliczności przedmiotowej sprawy nie uzasadniały skorzystania z tej możliwości.

Należy zauważyć, że postępowanie w sprawach o stwierdzenie zasiedzenia służy realizacji indywidualnych interesów poszczególnych podmiotów prawa cywilnego, dlatego jest ono wszczynane tylko na wniosek, do zgłoszenia którego uprawniony jest zainteresowany, czyli każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania (art. 609 § 1 w związku z art. 510 § 1 k.p.c.).

Wniosek powinien czynić zadość przepisom o pozwie, z tą zmianą, że zamiast pozwanego należy wymienić zainteresowanych (art. 511 § 1 k.p.c.). Wniosek powinien zawierać dokładnie oznaczone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających to żądanie. Oznaczenie żądania powinno natomiast zawierać określenie przedmiotu zasiedzenia oraz osoby lub osób będących nabywcami prawa, a określenie przedmiotu zasiedzenia – wskazanie rodzaju prawa, którego nabycia domaga się wnioskodawca, i dokładny opis rzeczy, której nabycie ma dotyczyć. Tak określone żądanie może być przez wnioskodawcę zmienione, w tym także w odniesieniu do osoby lub osób będących nabywcami prawa, w postępowaniu nieprocesowym bowiem stosuje się odpowiednio art. 193 § 1 k.p.c. Zmiana żądania jest jednak skuteczna tylko wtedy, gdy wnioskodawca nadal pozostanie osobą zainteresowaną w rozumieniu art. 609 § 1 k.p.c.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z akt sprawy III C 1139/06 zakończonej przed Sądem Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi III Wydział Cywilny, karta 215 i 216 – zeznania świadka M. S. (2), jak również wniosek o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), gdyż dowody te należało uznać za zbędne, odnoszące się do okoliczności dostatecznie wykazanych w toku postępowania. Wypada zauważyć, że oględziny nieruchomości mogłyby służyć jedynie potwierdzeniu obecnego stanu faktycznego nieruchomości, który w istocie nie był w sprawie sporny. Tymczasem przywołane okoliczności faktyczne żądania wniosku dotyczą zdarzeń sprzed szeregu dziesięcioleci.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Przedmiotowy wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie wobec niewykazania niezbędnych przesłanek warunkujących stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, w szczególności wobec niewykazania samoistności posiadania przez wnioskodawczynię i jej poprzedników zajmowanej nieruchomości w zakresie udziałów należących do M. A. M. oraz wobec przysługującego wnioskodawczyni tytułu własności w zakresie udziałów należących do W. W. (1).

Nie ulega wątpliwości, że można zasiedzieć nie tylko samą nieruchomość, ale i udział w nieruchomości, jednakże na skutek zasiedzenia nie jest możliwa modyfikacja istniejących udziałów we współwłasności.

Dopuszczalność modyfikacji wysokości udziałów we współwłasności przez zasiedzenie jest jednym z bardziej kontrowersyjnych problemów, jakie wiążą się z kwestią zasiedzenia udziału we współwłasności.

Wypada zauważyć, że jednocześnie jest to problem o znacznej doniosłości praktycznej, czego przyczyną jest występująca w społeczeństwie, spowodowana często kosztami i formalizmem, niechęć do znoszenia współwłasności i działów spadku. Niekiedy istnieje także trudność w ustaleniu miejsca pobytu nieznanych spadkobierców dawnych współwłaścicieli, co w praktyce wyklucza możliwość dokonania działu spadku lub zniesienia współwłasności w drodze umowy. W praktyce często dochodzi do sytuacji, w której część współwłaścicieli nie posiada rzeczy albo zakres posiadania nie odpowiada udziałowi we współwłasności.

W doktrynie wielokrotnie wskazywano, że nie jest możliwa modyfikacja wysokości udziałów we współwłasności w drodze zasiedzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 1973 r., I CR 413/73, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2009 r., III CSK 229/08, niepubl.).

Nabycie prawa własności nieruchomości w całości bądź udziału we współwłasności takiej nieruchomości w drodze zasiedzenia możliwe jest tylko w przypadku zaistnienia wszystkich przesłanek warunkujących możliwość stwierdzenia nabycia prawa własności poprzez zasiedzenie. Ubiegający się o stwierdzenie nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia musi wykazać, że wszystkie prawne przesłanki warunkujące nabycie prawa własności w ten właśnie sposób zostały spełnione, może tego dokonać wszelkimi dostępnymi środkami dowodowymi (art. 6 k.c.). Z drugiej strony dotychczasowy właściciel czy współwłaściciel w taki sam sposób może bronić się przed utratą praw do nieruchomości. Zasiedzenie nie może stanowić podstawy do nabycia własności przez osobę, której prawo własności do tej nieruchomości już przysługuje.

Zgodnie z art. 172 k.c. 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. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), tj. przed 1 października 1990 r., będą miały zastosowanie dziesięcioletnie i dwudziestoletnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą. Nowela ta wprowadziła zasadę, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed 1 październikiem 1990 r., zastosowanie mają przepisy nowe, czyli dłuższe okresy posiadania (art. 9). Jeśli chodzi o zasiedzenie nieruchomości, które zarówno przed zmianą przepisów, jak i po zmianie mogły być przedmiotem zasiedzenia, to o ile do zasiedzenia doszło przed wejściem w życie wskazanej ustawy nowelizującej, do takich przypadków zastosowanie mają przepisy poprzednie, czyli dziesięcioletni i dwudziestoletni okres posiadania samoistnego. Jeżeli zaś wedle przepisów poprzednio obowiązujących do zasiedzenia nie doszło, do takich przypadków zastosowanie mają nowe przepisy.

Z kolei do oceny przesłanek rozpoczęcia biegu zasiedzenia i jego kontynuowania jeszcze przed wprowadzeniem Kodeksu cywilnego sięgnąć należy odpowiednio do Kodeksu Napoleona oraz dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319). W przepisie art. 712 Kodeksu N. przewidziana została możliwość nabycia własności także przez przedawnienie, do czego prowadziło, stosownie do art. 2229, posiadanie ciągłe i nieprzerwane, spokojne, jawne i nie dwuznaczne, pod tytułem właściciela, przy uwzględnieniu domniemań objętych art. 2230, 2231. Nabycie własności przez przedawnienie po upływie 30 lat, zgodnie z art. 2262, możliwe było w razie posiadania tytułu nieważnego z powodu niedochowania formy czynności prawnej – art. 2267.

Natomiast z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 1947 r. Prawa rzeczowego, stosownie do art. III § 1 pkt 1 i XXXIII dekretu Rady Ministrów z dnia 11 października 1946 r. Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie Prawa rzeczowego, stosowało się od tej chwili przepisy tego prawa; dotyczyło to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. W odniesieniu do terminu zasiedzenia w art. XXXIII § 2 przewidziana została możliwość stosowania

dla zasiedzenia rozpoczętego przed wejściem w życie prawa rzeczowego, terminu przewidzianego w przepisach dotychczasowych, jeżeli zgodnie z nimi zasiedzenie nastąpiłoby wcześniej niż przy zastosowaniu krótszego terminu, objętego prawem rzeczowym, liczonego od wejścia w życie tego prawa.

W stosunku do zasiedzenia związanego z posiadaniem nieruchomości, którego rozpoczęcie wnioskodawczyni łączy z okresem sprzed wejścia w życie Prawa rzeczowego, a które kończy się po wejściu w życie Kodeksu cywilnego, ocena przesłanek nabycia własności przez zasiedzenie powinna uwzględniać przepisy tego prawa oraz art. III pkt 3 i 4 oraz XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94).

Termin zasiedzenia nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej pod rządami Prawa rzeczowego był zbieżny z terminem zasiedzenia określonym w art. 172 k.c. w jego pierwotnym brzmieniu. Do takich terminów, podobnie jak i do terminów dłuższych niż dotychczasowe, wobec braku zastosowania art. XLI § 2 przepisów wprowadzających Kodeks cywilny, początek ich biegu liczy się od objęcia nieruchomości we właścicielskie władanie.

Upływ okresu 20 lat (uprzednio 10 lat) wystarcza, gdy posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w dobrej wierze. Za dobrą wiarę przyjmuje się sytuację, w której posiadacz pozostaje w błędnym, lecz uzasadnionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo własności. Co do zasady bowiem posiadacz określonej rzeczy winien wiedzieć, jakim prawem do tej rzeczy dysponuje. Istnieją jednak okoliczności, w których uzasadnione może okazać się przekonanie posiadacza, że jest właścicielem danej rzeczy, pomimo że tak w rzeczywistości nie jest. Tylko w takich sytuacjach można twierdzić, że posiadacz był w dobrej wierze. Nie uzasadnia bowiem dobrej wiary sytuacja, w której posiadacz powinien wiedzieć, że nie jest właścicielem danej rzeczy. W złej wierze jest ten kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie.

Posiadaczowi zgodnie z art. 7 k.c. przysługuje domniemanie istnienia dobrej wiary, jednakże jest to domniemanie wzruszalne i za pomocą wszelkich dostępnych środków dowodowych można je obalić. Ponadto, zgodnie z przytoczoną wyżej wypracowaną w orzecznictwie definicją dobrej wiary, jest nią sytuacja wyjątkowa uzasadniona usprawiedliwionymi okolicznościami. Dla przyznania posiadaczowi przymiotu posiadania w dobrej wierze nie wystarcza jego przekonanie, że jest właścicielem określonej nieruchomości, że posiada ją w sposób nienaruszający praw innych osób, ale musi to być przekonanie uzasadnione wyjątkowymi usprawiedliwionymi okolicznościami, w których okoliczności te dają logiczne i merytoryczne uzasadnienie do twierdzenia, że posiadacz pozostawał w błędnym przekonaniu co do prawa własności. Złą wiarę należy przypisać osobie, która bądź to wie, że nie przysługuje jej określone prawo, bądź też nie wie o tym, ale brak jest uzasadnionych podstaw do usprawiedliwienia tej niewiedzy. We wszystkich tych stanach faktycznych, gdzie nie ma mowy o dobrej wierze posiadacza, własność nieruchomości przez zasiedzenie nabywa się z upływem okresu 30 lat (uprzednio 20 lat). Należy także wskazać, że do oceny, czy posiadacz był w dobrej bądź w złej wierze, decydujący jest moment wejścia w posiadanie nieruchomości. Zatem fakt, że posiadacz w trakcie zasiadywania nieruchomości, tj. już po objęciu posiadania dowiedział się o tym, że nie jest właścicielem nieruchomości, nie wpływa na jego złą wiarę.

Nie ulega wątpliwości, że wnioskodawczyni, jej małżonek, czy małżonkowie W. wiedzieli, że nie są wyłącznym właścicielem nieruchomości, zatem w rachubę mogą wchodzić tylko okresy samoistnego posiadania w złej wierze.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. Samoistne posiadanie nieruchomości zdefiniowane w art. 336 k.c., które prowadzi do zasiedzenia jej własności, może odnosić się do pełnego prawa albo też jego idealnej części. Zgodnie z treścią art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel, a więc z zamiarem władania dla siebie. Rzecz jasna nie chodzi tu o bycie właścicielem, ale o taki sposób władania rzeczą, który sprawia uzasadnione przekonanie, w szczególności wobec otoczenia, że posiadacz jest właścicielem rzeczy. Ponadto istotą samoistnego posiadania jest własne wewnętrzne przekonanie posiadacza i jego uzewnętrzniona wola traktowania siebie jak właściciela. Posiadacz musi więc posiadać nieruchomość z zamiarem posiadania jej dla siebie, a nie dla innej osoby. Dlatego wyklucza możliwość zasiedzenia posiadanie o charakterze zależnym, czyli takim, które polega na tym, że posiadacz włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, dzierżawca, najemca, biorący rzecz w użyczenie bądź posiadający inne prawo, z którym łączy się władztwo nad cudzą

rzeczą. Wola władania nieruchomością dla siebie polega na tym, że posiadacz chce i może wykonywać takie czynności, które wobec otoczenia będą wskazywały na to, że posiadacz jest właścicielem rzeczy albo przynajmniej traktuje ją w taki sposób jakby stanowiła jego własność. Zatem z posiadaniem samoistnym mamy do czynienia wtedy, gdy po stronie władającego istnieje możliwość rzeczywistego władania faktycznego nieruchomością w takim zakresie, jaki odpowiada zakresowi uprawnień właściciela, jak i manifestowania w sposób dostrzegalny dla otoczenia działania we własnym imieniu (zob. uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNC 1987, z. 9, poz. 138, postanowienie

Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2002 r., I CKN 1009/00, niepubl.).

Konieczne jest zatem wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Zgodnie z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest jej posiadaczem samoistnym, domniemanie to ma charakter wzruszalny. Do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie prowadzi jedynie nieprzerwane posiadanie nieruchomości przez określony czas, zatem władanie musi mieć charakter ciągły. Przepis art. 340 k.c. formułuje domniemanie ciągłości posiadania.

Ze względu na okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy oraz zgłoszone żądanie stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie udziałów w zabudowanej nieruchomości gruntowej, należy mieć na uwadze sytuację, kiedy posiadacz włada nieruchomością stanowiącą przedmiot współwłasności, a jego władztwo wynika ze stosunku współwłasności. Z charakteru współwłasności, jako przysługującego kilku osobom prawa własności do jednej rzeczy, wynika uprawnienie do jej współposiadania i korzystania w takim zakresie, w jakim daje się to pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.).

W praktyce często występują sytuacje, że części rzeczy, z których korzystają właściciele, nie pokrywają się z wysokością ich udziału w rzeczy. Posiadanie przez współwłaścicieli, o którym mowa w art. 206 k.c., nawet jeżeli jest posiadaniem „ponad udział”, jest w tym zakresie posiadaniem zależnym, niedającym możliwości zwiększenia udziału w drodze zasiedzenia. Aby nastąpiła zatem zmiana sposobu posiadania, musi nastąpić wyraźne zaimplementowanie woli.

Należy stwierdzić, że o posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli nie przesądza sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenie ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości, a nawet pokrycie przez niego kosztów remontu lub modernizacji budynku (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, niepubl.).

W tym zakresie kwestią o zasadniczym znaczeniu dla ustalenia modyfikacji wysokości udziałów w drodze zasiedzenia jest ocena znaczenia umów zawieranych przez współwłaścicieli w odniesieniu do rzeczy objętej współwłasnością. Chodzi tutaj w szczególności o dwa rodzaje umów: podział rzeczy do korzystania (quoad usum) oraz nieformalne działy. Każda z tych umów może odegrać niezwykle istotną rolę w ustaleniu, jaki był rodzaj posiadania przez współwłaściciela. Umowy o podział quoad usum są zawierane w celu ustalenia przez posiadaczy sposobu korzystania z rzeczy wspólnej. Co istotne, umowa o podział rzeczy quoad usum nie wymaga dla swej ważności żadnej szczególnej formy. Jak wskazuje się w doktrynie, konkludentne fakty dłuższego zgodnego rozdzielnego korzystania z oznaczonych części nieruchomości pozwalają na przyjęcie, że doszło do zawarcia umowy. Współwłaściciel w ramach posiadania quoad usum jest nadal posiadaczem samoistnym całości rzeczy oraz posiadaczem zależnym wydzielonej mu umownie części.

W takim przypadku, gdy zbiegają się dwa domniemania - zgodności z prawem (art. 241 k.c.) i posiadania samoistnego (art. 336 k.c.) w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaściciela (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20

października 1997 r., II CKN 408/97, OSNC 1998/4/61; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2002 r. I CKN 1009/00, LEX 75269).

Fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek. W konsekwencji prowadzi to do wykluczenia możliwości skorzystania przez zasiadającego z domniemania, o którym mowa w art. 339 k.c.

Nie inaczej należy oceniać zastosowanie art. 339 k.c., kiedy przedmiotem współwłasności jest nieruchomości, której własności i przeznaczenie nie pozwalają na wspólne lub rozdzielne władanie przez wszystkich współwłaścicieli. Jeśli władanie nieruchomością przez posiadacza wynika ze stosunku współwłasności, to w razie zgłoszenia przez niego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału należącego do innego współwłaściciela, który nie korzysta z nieruchomości, powinien on udowodnić zmianę, rozszerzenie zakresu swego posiadania i uzewnętrznić tę zmianę wobec współwłaściciela, do którego należał ten udział, a także wobec pozostałych współwłaścicieli. Obowiązek ten aktualizuje się w razie zmiany charakteru posiadania i władania nieruchomością przez jednego ze współwłaścicieli z zamiarem władania dla siebie (cum animo rem sibi habendi) także w zakresie idealnego udziału należącego do innego współwłaściciela (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08, LEX 577171, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2002 r. I CKN 1009/00, LEX 75269).

Oczywistym jest, że na współwłaścicielu zmieniającym charakter swego posiadania nieruchomości wobec idealnego udziału należącego do innego współwłaściciela spoczywa ciężar udowodnienia, że w określonym czasie posiadając nieruchomością wykonywał nie tylko prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności, ale również w zakresie pozostałych udziałów był posiadaczem samoistnym.

Okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy wskazują, że z chwilą objęcia nieruchomości w posiadanie przez małżonków W. oraz przez małżonków K. nastąpił faktyczny podział nieruchomości do korzystania jedynie przez tych nabywców udziałów w nieruchomości, z wyłączeniem współwłaściciela nieobecnego. W okresie współposiadania nieruchomości nie doszło do rozszerzenia posiadania przez którąkolwiek ze stron, brak również konkretnego zdarzenia umiejscowionego w czasie pozwalającego na przyjęcie, że faktycznie doszło do zmiany charakteru posiadania nieruchomości w stosunku do udziałów pozostałych współwłaścicieli, w szczególności współwłaściciela nieobecnego.

Stan posiadania nieruchomości na przestrzeni lat nie ulegał zmianie. Materiał dowodowy zgromadzony w przedmiotowej sprawie nie daje uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że doszło do zmiany charakteru posiadania nieruchomości w stosunku do udziałów należących do współwłaścicieli, którzy nie korzystali z tej nieruchomości oraz że doszło do rozszerzenia zakresu posiadania nieruchomości wobec współwłaścicieli, którzy nieruchomości również posiadali, że doszło do zauważalnego dla otoczenia rozszerzenia posiadania przez wnioskodawczynię lub jej poprzedników. Należy mieć na uwadze, że nieruchomości znajdowała się również w posiadaniu pozostałych współwłaścicieli, poza nieobecnym M. A. M., zakres ich posiadania także powinien rzutować na ocenę, czy ten stan posiadania nie powodował rozszerzenia faktycznego władztwa na udziały innych współwłaścicieli.

W okolicznościach faktycznych przedmiotowej sprawy nie sposób przyjąć, że wnioskodawczyni lub jej poprzednicy posiadali nieruchomości także w zakresie udziału współwłaściciela nieobecnego oraz że czynili to z zamiarem władania dla siebie, że podejmowali faktyczne czynności, które uzewnętrzniałyby ten zamiar wobec otoczenia, a w szczególności wobec innych współwłaścicieli.

Nie sposób przyjąć, że wnioskodawczyni lub jej poprzednicy sami decydowali o zakresie swego posiadania nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności z pominięciem uprawnień pozostałych współwłaścicieli. Poprzednicy prawni wnioskodawczyni, jak również sama wnioskodawczyni, mieli świadomość, że przysługiwał im tylko udział we współwłasności nieruchomości, jednak mogli oni spokojnie korzystać z zajmowanej faktycznie części nieruchomości, gdyż stan nieruchomości pozwalał na zgodne współposiadanie nieruchomości. Wnioskodawczyni nie wykazała, że małżonkowie W., czy małżonkowie D., posiadali nieruchomości objętą wnioskiem wbrew woli

pozostałych współwłaścicieli, że ich posiadanie wkraczało w uprawnienia pozostałych współwłaścicieli w sposób dla nich dostrzegalny.

Wprawdzie wnioskodawczyni i jej poprzednicy zajmowali część nieruchomości w sposób wyłączny, a pozostali współwłaściciele nie ingerowali w ten zakres posiadania, co może w stosunkach zewnętrznych wskazywać na samoistny charakter posiadania nieruchomości, jednakże należy zauważyć, że odbywało się to w ramach ustaleń poczynionych przez współwłaścicieli, poza tym do podejmowania tych czynności wnioskodawczyni i jej poprzednicy byli uprawnieni z tytułu własnego udziału we współwłasności, przy czym po śmierci W. W. (1) wnioskodawczyni nawet nie miała świadomości, że posiadanie to może wywodzić z prawa własności udziału należącego do W. W. (1).

W konsekwencji nie sposób przyjąć, że powyższe zachowania wnioskodawczyni, dokonywane niewątpliwie w ramach własnych uprawnień wynikających z przysługującego udziału we współwłasności, były dokonywane z pogwałceniem uprawnień właścicielskich pozostałych współwłaścicieli. Uwagi te dotyczą także poprzedników wnioskodawczyni.

Należy zauważyć, że w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia sąd nie jest związany żądaniem wniosku w zakresie określenia podmiotu, który nabył własność rzeczy przez zasiedzenie, daty tego nabycia, ewentualnie stwierdzenia nabycia tej rzeczy w mniejszym niż wnioskowanym zakresie, natomiast jest związany wskazanym we wniosku przedmiotem zasiedzenia oraz określeniem prawa, jakie w wyniku zasiedzenia zostało nabyte (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 13 października 2010 r., I CSK 582/09, niepubl.). Jednakże stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania (zob. uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, Biul.SN 2015/6/5, M.Prawn. 2015/13/675).

Wypada zauważyć, że do modyfikacji w drodze zasiedzenia wysokości udziału we współwłasności może dojść w szczególności w wypadku, gdy udziały we współwłasności przysługują między innymi osobie nieznannej z miejsca pobytu, co niewątpliwie w konkretnych okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy dotyczy udziałów M. A. M..

Niewątpliwie pozostali obecni współwłaściciele działają jako wyłączni współwłaściciele, zachowując się w ten sposób, jakby nie było osoby nieznannej z miejsca pobytu, mogą zatem dochodzić nabycia tego udziału we współwłasności w drodze zasiedzenia, co w konsekwencji mogłoby spowodować modyfikację wysokości udziałów przysługujących pozostałym współwłaścicielom. Wydaje się jednak, że nabycie powinno w tej sytuacji nastąpić jednocześnie w częściach proporcjonalnych do dotychczasowych udziałów. Nie sposób bowiem przyjąć, że wnioskodawczyni, czy też jej poprzednicy, w zakresie udziałów osoby nieznannej z miejsca pobytu wykonywali swoje władztwo jak jedyny właściciel tych udziałów i w konsekwencji mogliby nabyć w ten sposób udziały we współwłasności należące do M. A. M..

W przedmiotowej sprawie ani wnioskodawczyni, ani uczestnicy postępowania nie przywołali, ani tym bardziej nie wykazali, okoliczności faktycznych uzasadniających przyjęcie występowania przesłanek pozwalających na jednoczesne stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia przez wnioskodawczynię i uczestników postępowania udziałów należących do M. A. M.. Od chwili nabycia udziałów w nieruchomości przez uczestników postępowania A. J., I. S. i M. S. (1) nie upłynął wymagany przez przepis art. 172 k.c. okres samoistnego posiadania, uczestnicy ci nie przywołali okoliczności uzasadniających skorzystanie przez nich z możliwości doliczenia posiadania swoich poprzedników prawnych, przy czym należy mieć na uwadze, że do przeniesienia posiadania częściowo dochodziło również na skutek spadkobrania.

Nie wszyscy uczestnicy postępowania wyrazili zgodę na cofnięcie wniosku w zakresie stwierdzenia zasiedzenia udziału wynoszącego 10/48 części we współwłasności nieruchomości należącego do W. W. (1), w konsekwencji brak było podstaw do umorzenia postępowania w tej części na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 512 § 1k.p.c.

Wnioskodawczyni na skutek spadkobrania przysługuje prawo własności udziałów w nieruchomości, które przysługiwały P. W., także w zakresie udziałów W. W. (1), które na skutek dziedziczenia nabyła P. W.. Okoliczność tę potwierdza prawomocne postanowienie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po W. W. (1) oraz po P.

W.. Stwierdzenie nabycia spadku po W. W. (1), dokonane na skutek zobowiązania sądu wydanego na rozprawie w dniu 24 maja 2016 r., potwierdziło prawo własności wnioskodawczyni także w zakresie udziałów W. W. (1). W tym zakresie wnioskodawczyni posiada tytuł własności do wskazanych udziałów będących przedmiotem zgłoszonego wniosku o zasiedzenie, posiadanie przedmiotowej nieruchomości w tym zakresie było zgodne ze stanem prawnym. W konsekwencji zachodził brak uzasadnionych podstaw do nabycia na skutek zasiedzenia należących do W. W. (1) udziałów w przedmiotowej nieruchomości.

Z tych względów w oparciu o przywołane przepisy przedmiotowy wniosek podlegał oddaleniu.

Zgodnie z art. 84 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 z późn. zm.) sąd z urzędu zwraca stronie wszelkie należności z tytułu wydatków, stanowiące różnicę między kosztami pobranymi od strony a kosztami należnymi, stosując odpowiednio przepisy art. 80-82 tej ustawy. Uiszczona przez wnioskodawczynię zaliczka na poczet ogłoszeń w kwocie 1.200,00 zł zaksięgowana pod pozycją 150129 nie została wykorzystana w całości, pozostała kwota 33,34 zł. W oparciu o przywołane przepisy kwota ta podlegała zatem zwrotowi na rzecz wnioskodawczyni tytułem zwrotu niewykorzystanej części zaliczki, o czym sąd postanowił w punkcie 2. orzeczenia.

W zakresie rozliczenia kosztów niniejszego postępowania należało zastosować ogólną regułę rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.