

Sygn. akt I Ns 260/19

POSTANOWIENIE

Dnia 22 grudnia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Kutnie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – sędzia Paweł Wrzesiński

Protokolant – st. sekr. sąd. Irena Anyszewska

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2020 r. w Kutnie

na rozprawie

sprawy z wniosku K. R. (1)

z udziałem M. R., H. G. i B. J.

o zasiedzenie

postanawia:

1. oddalić wniosek,
2. zasądzić od K. R. (1) na rzecz M. R. kwotę 900,00 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
3. stwierdzić, że nieuiszczone koszty sądowe ponosi Skarb Państwa,
4. stwierdzić, że wnioskodawczynie i uczestnicy postępowania w pozostałym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 260/19

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym dnia 23 maja 2019 r. wnioskodawczynie K. R. (1) wniosła o stwierdzenie, że wnioskodawczynie nabyła przez zasiedzenie z dniem 29 października 2003 r. udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości gruntowej rolnej położonej w obrębie wsi C. w gminie Ż. składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków pod nr (...) o powierzchni 1,53 ha, nr 151/2 o powierzchni 0,0046 ha, nr 151/3 o powierzchni 0,3000 ha oraz nr 151/4 o powierzchni 1,3297 ha, która ta nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej. Wnioskodawczynie wniosła również o zasądzenie na jej rzecz od uczestnika postępowania zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu wnioskodawczynie wskazała, że na mocy umowy o przekazaniu własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 24 maja 1980 r. babka uczestnika postępowania A. S. (1) przekazała M. R. gospodarstwo rolne obejmujące działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków pod nr (...) o powierzchni 1,53 ha, nr 151/2 o powierzchni 0,0046 ha, nr 151/3 o powierzchni 0,3000 ha oraz nr 151/4 o powierzchni 1,3297 ha. W dniu 29 października 1983 r. wnioskodawczynie i uczestnik postępowania zawarli związek małżeński. Wnioskodawczynie od początku trwania małżeństwa pracowała w przedmiotowym gospodarstwie rolnym i przez cały ten czas posiadała tę nieruchomość, czyniła na niej wiele nakładów oraz ponosiła ciężary związane z jej użytkowaniem. Wnioskodawczynie zgodnie z zapewnieniami ówczesnego męża M. R. uważała przedmiotową nieruchomość za swoją własność, bowiem w trakcie trwania związku małżeńskiego pracowała i prowadziła gospodarstwo rolne składające się ze wskazanych działek, zatem w całym okresie biegu zasiedzenia wnioskodawczynie była w dobrej wierze. Były

mąż wnioskodawczyni z uwagi na nadużywanie alkoholu, nie przyczyniał się do powstania zabudowań gospodarczych w obrębie przedmiotowej nieruchomości, jak również unikał prac w gospodarstwie rolnym, we wskazanym okresie nikt nie pomagał wnioskodawczyni w utrzymaniu nieruchomości. Bierne zachowanie osoby, która formalnie jest właścicielem nieruchomości sprawiło, że wnioskodawczyni nie legitymująca się tytułem prawnym do wskazanej nieruchomości stała się jej właścicielem we wskazanych we wniosku udziałach najdalej z dniem 29 października 2003 r., albowiem skoro strony zawarły związek małżeński w dniu 29 października 1983 r., to od tego momentu należy liczyć dwudziestoletni termin zasiedzenia. Wnioskodawczyni w toku postępowania wniosła również o rozważenie stwierdzenia, że strony tego postępowania nabyły nieruchomość wskazaną we wniosku z dniem 29 października 2003 r. w całości do majątku wspólnego małżonków.

/wniosek – k. 3-5v, e-protokół rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43, e-protokół rozprawy z dnia 25 czerwca 2020 r. – k. 50-51, e-protokół rozprawy z dnia 22 grudnia 2020 r. – k. 67-68/

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania M. R. wniósł o oddalenie wniosku w całości i zasądzenie od wnioskodawczyni zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uczestnik postępowania kwestionował istnienie po stronie wnioskodawczyni przesłanek do nabycia własności opisanej nieruchomości przez zasiedzenie, zanegował twierdzenia wniosku powołane przez wnioskodawczynię na poparcie tezy, że spełniły się przesłanki stwierdzenia zasiedzenia przez K. R. (1) udziału 1/2 części w nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...). Uczestnik postępowania wskazał, że wnioskodawczyni całkowicie pominęła fakt, że z przepisów art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 3 k.c. jednoznacznie wynika, że bieg zasiedzenia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu pomiędzy małżonkami przez czas trwania małżeństwa. Ustawodawca nie przewidział w tym zakresie żadnych wyjątków. Zawieszenie ma charakter wzajemny i dotyczy każdej ze stron. Przywołany przepis powoduje, że zasiedzenie przeciwko małżonkowi nie biegnie bez względu na rodzaj ustroju majątkowego, w którym małżonkowie pozostają. Uczestnik postępowania wskazał, że wnioskodawczyni była i jest osobą zorientowaną co do stanu prawnego nieruchomości objętej wnioskiem, wiedziała, że nieruchomość wchodzi do majątku osobistego jej byłego męża, zatem jej posiadanie cechowało się złą wiarą wydłużającą okres do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie do trzydziestu lat, który upływał 29 października 2013 r., a zatem już po rozwiązaniu związku małżeńskiego stron. Uczestnik postępowania wskazał, że był zaangażowany w prowadzenie gospodarstwa rolnego i w sposób istotny przyczyniał się w jego rozwój. Potrzeba obciążenia wnioskodawczyni obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania wynika z art. 520 § 3 k.p.c. i jest uzasadniona ewidentnie sprzecznymi interesami stron.

/odpowiedź na wniosek – k. 29-30v, e-protokół rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43, e-protokół rozprawy z dnia 25 czerwca 2020 r. – k. 50-51, e-protokół rozprawy z dnia 22 grudnia 2020 r. – k. 67-68/

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 3 marca 2020 r. sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania H. G. i B. J., które nie zajęły stanowiska w sprawie.

/e-protokół rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43, e-protokół rozprawy z dnia 22 grudnia 2020 r. – k. 67-68/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. S. (2) z domu M. córka W. i K. nabyła z mocy prawa, na podstawie przepisu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, z dniem 4 listopada 1971 r., własność nieruchomości położonych w powiecie (...), gminie Ż., aktualnie oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...)_5. (...)_151/2, (...)_5. (...)_151/3, (...)_5. (...)_151/4 oraz (...)_5. (...)_76.

/dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Kutnie wydane dnia 4 grudnia 2019 r. w sprawie I Ns 131/18 – k. 28, a także k. 198 w załączonych aktach sprawy I Ns 131/18 Sądu Rejonowego w Kutnie/

Umową zawartą przed Naczelnikiem Gminy D. w dniu 24 maja 1980 r. A. S. (1) przekazała swemu wnukowi M. R. własność oraz posiadanie gospodarstwa rolnego o powierzchni 3,11 ha położonego w C. obejmującego działki numer

(...) o powierzchni 1,53 ha oraz 52 o powierzchni 1,58 ha, powołując się na akt notarialny Nr 20/1925 jako dowód własności gospodarstwa rolnego.

/dowód: umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego – k. 8/

Działki gruntu oznaczone obecnie numerami 151/2, 151/2 i 151/4 o łącznej powierzchni 1,6343 ha odpowiadają poprzedniej działce numer (...) o powierzchni 1,58 ha, a obecna działka numer (...) o powierzchni 1,53 ha odpowiada poprzedniej działce numer (...) o powierzchni 1,53 ha. Różnica powierzchni w przypadku sumy powierzchni działek numer (...), a powierzchnią poprzedniej działki numer (...) wynika ze zmiany metody i dokładności obliczeń. Kształt i położenie działek numer (...) na mapie pierwszej ewidencji gruntów pozwala jednoznacznie nawiązać do obecnych działek numer (...). Na podstawie analizy map można jednoznacznie nawiązać obecną nieruchomość składającą się z działek numer (...) o powierzchni 1,53 ha, numer 151/2 o powierzchni 0,0046 ha, numer 151/3 o powierzchni 0,3000 ha i numer 151/4 o powierzchni 1,3297 ha położonych w obrębie C., gmina Ż., powiat (...), województwo (...), do nieruchomości składającej się z działek numer (...) o łącznej powierzchni 3,11 ha będącej przedmiotem umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 24 maja 1980 r.

/dowód: dokumenty znajdujące się w załączonych aktach sprawy I Ns 131/18 Sądu Rejonowego w Kutnie, w szczególności: mapy oraz wypisy i wyrisy – k. 8, 10-13, 82, umowa przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego – k. 9, opinia biegłego geodety – k. 92-94/

M. R. i K. R. (2) z domu J. zawarli związek małżeński w dniu 29 października 1983 r. w P.. Przed tą datą, ani po zawarciu małżeństwa, nie zawierali umów znoszących, bądź ograniczających ustawową wspólność majątkową małżeńską.

/bezsporne, wyrok rozwodowy – k. 9/

Po zawarciu małżeństwa K. R. (1) wprowadziła się do męża. M. i K. H. małżonkowie R. prowadzili posiadane przez M. R. gospodarstwo rolne, pracowali w nim, podejmowali decyzje odnośnie upraw. Następnie otrzymali też grunty od ojca M. R.. Nikt w rodzinie się temu nie sprzeciwił, nie było sporów. Po kilku latach M. i K. H. małżonkowie R. podjęli decyzję o budowie budynku inwentarskiego, zaciągnęli na to pożyczkę. Razem obrabiali posiadane grunty, hodowali bydło, trzodę, ponosili koszty prowadzenia gospodarstwa rolnego, pobierali pożytki, zwykle decyzje odnośnie gospodarstwa rolnego podejmowali wspólnie. Prowadzone gospodarstwo rolne stanowiło źródło utrzymania rodziny, K. R. (1) starała się też dorabiać u innych rolników.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni – 00:45:41-01:02:50 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43, przesłuchanie uczestniczka postępowania M. R. – 01:02:54-01:18:00 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43, zeznania świadka K. K. 00:14:25-00:33:19 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43,

wypis z rejestru gruntów – k. 55 w załączonych aktach sprawy I Ns 131/18 Sądu Rejonowego w Kutnie/

K. R. (1) pilnowała dokumentów gospodarstwa rolnego, wiedziała, że część ziemi małżonkowie otrzymali od teścia, a część ziemi M. R. otrzymał od swojej babki. Później z uwagi na zadłużenie małżonkowie sprzedali grunty otrzymane od ojca M. R..

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni – 00:45:41-01:02:50 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43, zeznania świadka K. K. 00:14:25-00:33:19 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43/

K. R. (1) w 2011 roku opuściła gospodarstwo rolne, wyprowadziła się na stałe do C.. Wcześniej kilka razy zdarzało się, że z uwagi na nieporozumienia z mężem, opuszczała dom na tydzień, czy dwa, potem wracała.

/dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni – 00:45:41-01:02:50 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43, przesłuchanie uczestniczka postępowania M. R. – 01:02:54-01:18:00 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43, zeznania świadka K. K. 00:14:25-00:33:19 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43/

M. R. przeszedł na emeryturę, posiadane grunty wydzierżawił.

/dowód: przesłuchanie uczestniczka postępowania M. R. – 01:02:54-01:18:00 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43, zeznania świadka P. M. 00:33:57-00:44:20 e-protokołu rozprawy z dnia 3 marca 2020 r. – k. 39-43,

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi wydanym dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie I C 1245/12 prawomocnym od dnia 21 grudnia 2012 r. związek małżeński M. R. i K. R. (2) z domu J. został rozwiązany przez rozwód, z winy męża.

/bezsporne, wyrok rozwodowy – k. 9/

K. R. (1) i M. R. są obecnie stronami postępowania w sprawie I Ns 242/19 o podział ich majątku wspólnego.

/bezsporne/

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci przywołanych dowodów z dokumentów, także znajdujących się w załączonych aktach sprawy I Ns 131/18, zeznań świadków, a także przesłuchania wnioskodawczynie i uczestnika postępowania.

Wskazane dowody, co do zasady zasługiwały na miano wiarygodnych i w odpowiedniej części stanowiły podstawę poczynionych ustaleń faktycznych.

Nie budziło wątpliwości, że sporna nieruchomość wchodziła w skład gospodarstwa rolnego, które po zawarciu związku małżeńskiego prowadzili K. H. i M. małżonkowie R., zaś stan własności tej nieruchomości był wnioskodawczynie znany.

Wprawdzie tytuł własności odnośnie nieruchomości objętej żądaniem wniosku na rzecz babki uczestnika postępowania został potwierdzony dopiero na skutek postępowania w sprawie I Ns 131/18, w postępowaniu tym stwierdzono także tożsamość nieruchomości objętej uwłaszczeniem oraz umową przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, jednakże wnioskodawczynie już w chwili zawierania związku małżeńskiego wiedziała, że nieruchomość tę jej ówczesny mąż otrzymał od swojej babki jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego, natomiast po zawarciu małżeństwa małżonkowie otrzymali do majątku wspólnego grunty od ojca M. R..

Związek małżeński stron został rozwiązany przez rozwód z dniem 21 grudnia 2012 r., a około rok wcześniej wnioskodawczynie opuściła sporną nieruchomość.

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie dawał uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że wnioskodawczynie wykazała wskazane we wniosku twierdzenia uzasadniające zgłoszone żądanie stwierdzenia zasiedzenia, w szczególności, gdy chodzi o wymagany okres posiadania spornej nieruchomości.

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, czycich praw dotyczy wynik postępowania (art. 609 § 1 w zw. z art. 510 § 1 k.p.c.).

Sąd zważył, co następuje:

Przedmiotowy wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie wobec niewykazania niezbędnych przesłanek warunkujących stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

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, co obecnie odnosi się do uczestnika postępowania.

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 wskazanej ustawy).

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.

Wnioskodawczyni wskazała, że okres zasiedzenia należy liczyć od daty zawarcia małżeństwa, co miało miejsce dnia 29 października 1983 r., kiedy to wnioskodawczyni zamieszkała na nieruchomości. Do zasiedzenia nie doszło przed 1 październikiem 1990 r., zatem w przedmiotowej sprawie znajdowały zastosowanie dłuższe terminy posiadania przewidziane obecnie w art. 172 k.c.

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.

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 wystarczy 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 nie dysponowała tytułem własności odnośnie nieruchomości objętej żądaniem wniosku. Nieruchomość ta stanowiła własność ówczesnego męża wnioskodawczyni, który otrzymał gospodarstwo rolne od swej babki jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego z wnioskodawczynią. Wnioskodawczyni miała świadomość, że nieruchomość stanowi własności jej męża. W rachubę może wchodzić zatem tylko trzydziestoletni okres samoistnego posiadania.

W konkretnych okolicznościach niniejszej sprawy należało opowiedzieć się za tradycyjną koncepcją dobrej wiary, wskazując na obszerne orzecznictwo w tym zakresie od początku lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku.

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 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 43, postanowienie Sądu Najwyższego z 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNC 1987, z. 9, poz. 138, postanowienie Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, niepubl., postanowienie Sądu Najwyższego z 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.

Powołując się z kolei na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w treści uzasadnienia postanowienia z 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, LEX nr 852670 wskazać należy, że 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.

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 10 lutego 2016 r., I CSK 55/15, postanowienie Sądu Najwyższego z 24 maja 2013 r., V CSK 269/12, postanowienie Sądu Najwyższego z 20 września 2012 r., IV CSK 117/12, postanowienie Sądu Najwyższego z 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13, niepublikowane).

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.

Nie ulega wątpliwości, że po zawarciu związku małżeńskiego wnioskodawczyni zamieszkała na nieruchomości, razem z mężem prowadziła gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziły działki nabyte przez uczestnika postępowania jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego oraz nieruchomości przekazana następnie do majątku wspólnego małżonków przez ojca uczestnika postępowania.

Pomimo problemów, jakie z czasem zaczęły pojawiać się w związku małżeńskim stron, stan taki funkcjonował do chwili opuszczenia nieruchomości przez wnioskodawczynię, natomiast małżonkowie zbyli nieruchomości przekazaną przez ojca uczestnika postępowania, następnie z dniem 21 grudnia 2012 r. związek małżeński stron uległ rozwiązaniu poprzez rozwód.

W tej sytuacji należało podzielić argumentację uczestnika postępowania, który wskazywał, że z przepisów art. 175 k.c. w zw. z art. 121 pkt 3 k.c. jednoznacznie wynika, że bieg zasiedzenia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu między małżonkami - przez czas trwania małżeństwa.

Ustawodawca nie przewidział w tym zakresie żadnych wyjątków. Zawieszenie ma charakter wzajemny i dotyczy każdej ze stron.

Powołany przepis powoduje, że zasiedzenie przeciwko małżonkowi nie biegnie bez względu na rodzaj ustroju majątkowego, w którym małżonkowie pozostają. Także pozostawanie małżonków w faktycznym rozłączeniu nie wyłącza skutków przewidzianych w art. 121 pkt 3 k.c., separacja bowiem nie powoduje ustania małżeństwa.

Trzeba także podkreślić, że możliwość zasiedzenia udziału współmałżonka w majątku wspólnym jest sprzeczna z istotą małżeńskiej wspólności majątkowej.

Przepisy regulujące ustrój tej wspólności wyraźnie stanowią, że każdy z małżonków jest uprawniony do współposiadania rzeczy wchodzących w skład majątku wspólnego oraz do korzystania z nich w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez drugiego małżonka (art. 34¹ k.r.o.). Każdy z małżonków może również co do zasady samodzielnie zarządzać majątkiem wspólnym (art. 36 § 2 k.r.o.).

Skoro zatem elementy składające się na samoistne posiadanie stanowią jednocześnie realizację upoważnienia ustawowego do samodzielnego podejmowanych określonych czynności faktycznych i prawnych dotyczących majątku

wspólnego, okoliczność, że drugi z małżonków z określonych składników nie korzysta lub nimi nie zarządza nie może rodzić skutku w postaci rozpoczęcia biegu zasiedzenia przeciwko niemu prowadzącego do pozbawienia udziałów w tym majątku. Uwagi te odnoszą się również do majątku osobistego małżonków.

Podstawowa cecha wspólności łącznej to brak określenia wielkości udziałów w czasie trwania wspólności. Jest zatem oczywiste, że małżonkowie nie są w stanie rozporządzić udziałem (czymś, co nie istnieje), nie mogą zatem dysponować prawem do przedmiotu wchodzącego w skład majątku wspólnego.

Posiadanie samoistne rzeczy przez małżonków pozostających w ustawowym ustroju majątkowym, odmiennie niż w przypadku współposiadania przez osoby niepołączone wspólnością łączną, musi być interpretowane jako realizowanie przez każdego z nich całości praw. O ile w wypadku współwłasności posiadanie stanowi realizację prawa określonego ułamkowo, o tyle małżonek współposiada majątek wspólny, wykonując uprawnienia płynące z praw majątkowych łącznych, wspólnych i niepodlegających żadnemu rozdzieleniu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 11 sierpnia 2011 r., I CSK 647/10, niepubl.).

Zasada jest taka, że zwykle jeśli w okresie objętym wspólnością majątkową małżeńską oboje małżonkowie posiadają nieruchomość przez okres prowadzący do zasiedzenia, stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie następuje do majątku wspólnego małżonków.

Jednakże posiadanie nieruchomości stanowiącej majątek osobisty przez małżonka, który stał się posiadaczem nieruchomości jedynie przez zawarcie związku małżeńskiego, nie jest posiadaniem samoistnym, albowiem posiadanie to jest ściśle związane z posiadaniem drugiego współmałżonka w okresie trwania związku małżeńskiego. Tym samym nie może ono prowadzić do zasiedzenia.

Z uwagi na treść art. 121 pkt 3 k.c. w zw. z art. 175 k.c., bieg terminu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości nie mógł rozpocząć się przed uprawomocnieniem się wyroku rozwodowego, a więc rozpocząć swój bieg mógł najwcześniej w dniu 21 grudnia 2012 r., kiedy już jednak nieruchomość nie pozostawała w posiadaniu wnioskodawczyni.

Z kolei wcześniejsze posiadanie nieruchomości przez wnioskodawczynię w trakcie trwania związku małżeńskiego nie nosiło znamion posiadania samoistnego, które odbywałoby się z wyłączeniem posiadania ówczesnego męża wnioskodawczyni. Posiadanie to było ściśle związane z posiadaniem drugiego współmałżonka w okresie trwania związku małżeńskiego i wspólnego prowadzenia przez małżonków gospodarstwa rolnego, w którego skład wchodziła także nieruchomość wchodząca w skład majątku wspólnego małżonków.

Nie sposób zatem przyjąć, że w konkretnych okolicznościach upłynął wymagany przez art. 172 k.c. trzydziestoletni termin samoistnego posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię prowadzący do nabycia własności wskazanej nieruchomości poprzez zasiedzenie.

Nie ulega również wątpliwości, że przepis art. 5 k.c. nie ma mocy uchylania skutków powstałych ex lege, czyli powstałych z mocy samej ustawy, nie może również skutkować skróceniem terminu zasiedzenia.

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).

W przedmiotowej sprawie wnioskodawczyni nie przywołała, ani tym bardziej nie wykazała, okoliczności faktycznych uzasadniających przyjęcie występowania przesłanek pozwalających na stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości wskazanej we wniosku.

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

Uczestnik postępowania w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wniósł o zastosowanie regulacji art. 520 § 3 k.p.c.

Zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c., jeżeli uczestnicy postępowania nieprocesowego są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników.

Z kolei zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c., jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika.

Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami w rozumieniu art. 520 § 2 i 3 k.p.c. występuje wtedy, gdy postanowienie kończące w sprawie wywiera wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie ich praw.

W postępowaniu nieprocesowym sąd ma ocenić, czy rodzaj sprawy, jej okoliczności i wątpliwość występujących w niej zagadnień prawnych czyniły i w jakim zakresie nietrafność, lub nawet oczywiście niesłuszność stanowiska któregoś z uczestników w tym sensie „przegrywającego sprawę” i w zależności od tej oceny odmówić zasądzenia, albo zasądzić zwrot kosztów. Rozwiązanie to jest elastyczne i uwzględnia różnorodność spraw rozpoznawanych w postępowaniu nieprocesowym.

Należy zauważyć, że w sprawie o zasiedzenie, ustanowienie służebności drogi koniecznej, czy też służebności gruntowej o treści służebności przesyłu lub służebności przesyłu, ze względu na to, że zainteresowani przeważnie nie mają wspólnych interesów, nie stosuje się w zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

W przedmiotowej sprawie stanowiska wnioskodawczyni i uczestnika postępowania były w oczywisty sposób sprzeczne, uczestnik postępowania jako właściciel nieruchomości wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania.

Złożony wniosek został oddalony, w konsekwencji wnioskodawczynię należało potraktować jako przegrywającą sprawę.

Uznając zatem, że interesy wnioskodawczyni oraz uczestnika postępowania były ze sobą sprzeczne, zaś przedmiotowy wniosek został oddalony, sąd obciążył wnioskodawczynię obowiązkiem zwrotu uczestnikowi postępowania poniesionych kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 900 zł [§ 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804 ze zm.), czyli 50% stawki 1.800 zł obliczonej od wartości przedmiotu postępowania.

Okoliczności niniejszej sprawy nie uzasadniały zastosowania przez sąd w tym zakresie regulacji przewidzianej w przepisie art. 102 k.p.c.

Należy zauważyć, że złożenie niniejszego wniosku niewątpliwie było podyktowane sporem, jaki istnieje między wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania, a także działaniami podejmowanymi przez wnioskodawczynię

zmierzającymi do podziału majątku wspólnego byłych małżonków, pozostaje w związku z rozliczeniami pomiędzy byłymi małżonkami.

Nie ulega wątpliwości, że instytucja zasądzenia na rzecz strony wygrywającej kosztów procesu ma nie tylko charakter finansowy. Groźba konieczności pokrycia kosztów procesu przeciwnika ma także w odpowiedni sposób motywować osoby inicjujące postępowanie sądowe, po pierwsze do rozważnego formułowania roszczeń, po drugie właściwego określania wartości przedmiotu sporu.

Zgłaszający roszczenie, które nie ma jakiegokolwiek oparcia w faktach, ani przepisach prawa, powinien liczyć się z tym, że zapłaci przeciwnikowi koszty procesu w przypadku przegranej. Całkowite zwolnienie z odpowiedzialności za tego typu brak rozwagi przy pomocy instytucji z art. 102 k.p.c. nie powinno mieć miejsca, albo powinno być uzasadnione jedynie wyjątkowymi okolicznościami.

Z tych względów w oparciu o przywołane przepisy sąd postanowił jak w punkcie 2. orzeczenia.

W zakresie nieuiszczonych kosztów sądowych, w oparciu o przepis art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.), sąd nie obciążył wnioskodawczynie obowiązkiem zwrotu tych kosztów, o czym sąd postanowił w punkcie 3. orzeczenia.

W pozostałym zakresie odnośnie kosztów postępowania znajdzie zastosowanie ogólna reguła rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego wyrażona w art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.