

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 22 listopada 2022 r. Sąd Rejonowy w Toruniu stwierdził, że wnioskodawcy E. B. i R. B. nabyli do majątku wspólnego własność nieruchomości położonej w M., działki (...), posiadającej w Sądzie Rejonowym w Toruniu urzędzoną księgę wieczystą (...); oddalił wniosek w pozostałej części; przyznał kuratorowi M. S. kwotę 3.000 zł tytułem wynagrodzenia kuratora; przyznał ze Skarbu Państwa – Kasy Sądu Rejonowego w Toruniu na rzecz adwokata D. C. kwotę 5.400 zł plus podatek VAT tytułem wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu; ustalił, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania zgodnie ze swoim udziałem w sprawie.

W uzasadnieniu powyższego postanowienia Sąd Rejonowy wskazał na stanowiska zajmowane w toku postępowania przez wnioskodawców i uczestników. Wskazał, że wnioskodawcy pierwotnie wnosili o stwierdzenie, że nabyli przez zasiedzenie własność nieruchomości rolnej położonej w M., składającej się z działek (...). W piśmie z 10 listopada 2021 r. pełnomocnik wnioskodawców zmienił wniosek i wniósł o zasiedzenie działek (...) w udziałach. Cofnął wniosek co do działek (...). Pełnomocnik wnioskodawców wyjaśnił, że wnioskodawcy w sposób widoczny manifestowali samoistne i wyłączne posiadanie działek oznaczonych numerami (...). Pismem z dnia 8 grudnia 2021 r. uczestnik W. W. (1) nie wyraził zgody na cofnięcie wniosku.

Sąd Rejonowy ustalił następnie, że nieruchomość posiadająca w Sądzie Rejonowy w Toruniu urzędzoną księgę wieczystą (...) obejmuje działki oznaczone numerami (...). Wpisanymi współwłaścicielami nieruchomości są Z. W. (2), L. C., M. C., B. C., L. F., B. R., S. F., J. R., B. R., J. D., S. R., A. R., L. M., K. R., E. B. i R. B..

R. B. i E. B. z domu W. zawarli związek małżeński 25 marca 1978 r. w L.. W dniu 13 grudnia 1982 r. G. W. przekazała E. i R. małżonkom B. własność i posiadanie gospodarstwa rolnego. Wnioskodawcy objęli posiadanie przedmiotowego gospodarstwa w 1982 r. W tym czasie w budynku mieszkalnym zamieszkiwali także inni członkowie rodziny, rodzice wnioskodawczynie, Z. W. (2). Ojciec wnioskodawczynie zmarł w 1988 r., a matka w 1996r. Z. W. (2) zmarł w 2002 r.

Na przedmiotowej nieruchomości zamieszkuje też W. W. (1). Zawarł on w 2003 r. związek małżeński. W czasie używania nieruchomości nastąpił jej podział do używania. Wnioskodawcy obrabiali grunty i hodowali inwentarz. Z czasem grunty zaczęły być dzierżawione. Wnioskodawcy płacili podatki. Część budynku mieszkalnego była zajmowana przez W. i Z. W. (2). W. W. (1) rozbudował zajmowaną przez siebie część budynku. Ogrodził także niewielką działkę, którą wyłącznie użytkował. Dokonał także nasadzeń.

Sąd Rejonowy powołał następnie treść zeznań występujących w sprawie świadków, wskazał na znajdując zastosowanie w sprawie przepisy i przyjął, że wnioskodawcy są posiadaczami nieruchomości w złej wierze. Skoro uzyskali oni posiadanie 13 grudnia 1982 roku to termin nabycia nieruchomości przez zasiedzenie upłynął, w ocenie Sądu Rejonowego, 13 grudnia 2012 r.

Sąd I instancji wskazał dalej, że z zebranego materiału dowodowego wynika, że wnioskodawcy zajmowali część budynku mieszkalnego i budynek inwentarski. Prowadzili początkowo gospodarstwo rolne i hodowlę inwentarza. Dokonywali także remontów. Płacili podatki. Tak więc kryterium samoistności posiadania zostało spełnione. Odnosząc się do twierdzeń uczestników, zgodnie z którymi w nieruchomości zamieszkiwały także inne osoby oraz, że inne osoby korzystały z nieruchomości okresowo np. w celu uprawy fasoli, Sąd Rejonowy podkreślił, że należy mieć w tym przypadku na uwadze treść art. 340 k.c., który stanowi, że domniemywa się ciągłość posiadania. Niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania. W konsekwencji Sąd przyjął ciągłość posiadania wnioskodawców. Za samoistnością posiadania przemawia także, w ocenie Sądu Rejonowego, oddanie części nieruchomości w dzierżawę. Z akt nie wynika, aby wnioskodawcy starali się uzyskać na to zgodę innych osób.

Z powołanych domniemań nie można natomiast, zdaniem Sądu Rejonowego, korzystać w odniesieniu do działki nr (...), która jest we współposiadaniu uczestnika W. W. (1). W konsekwencji w części dotyczącej w/w działki wnioszek podlegał oddaleniu.

**Apelacje** od powyższego postanowienia wnieśli uczestnicy postępowania: J. W. oraz B. S. (k. 536 i nast. akt), W. W. (1) (k. 626 i nast. akt) oraz D. W., S. W. i M. P. (k. 633 i nast. akt).

**J. W. oraz B. S. w apelacji** zaskarżyły postanowienie

w pkt 1 w całości, zarzucając mu naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wyniki sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., sprzeczność ustaleń faktycznych Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz naruszenie prawa materialnego, tj. art. 172 k.c., art. 339 k.c., art. 340 k.c., art. 206 k.c.

Uzasadniając zarzuty skarżące podniosły, że Sąd nie dokonał wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i pominął w związku z tym ustalenia wynikające z zeznań szczegółowo wskazanych świadków, a także błędnie dał wiarę innemu, wskazanym świadkom. Za niezasadne skarżące uznały także przyjęcie, iż relacje między wnioskodawcami, a osobami zamieszkującymi w pewnych okresach czasu nie zostały, w toku postępowania precyzyjnie wyjaśnione, stąd należy skorzystać z domniemania wynikającego z art. 339 k.c. i przyjąć, że wnioskodawcy byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości, podczas gdy relacje te wynikały z zeznań świadków R. S., S. K., M. N. oraz przesłuchania uczestników wskazujących na wykonywanie przez rodzeństwo wnioskodawczyni prawa do współposiadania i współkorzystania z nieruchomości.

Odnośnie zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego skarżące podniosły, że wnioskodawcy nie wykazali, aby odsunęli pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania z nieruchomości, a także aby wyraźnie zmanifestowali pozostałym współwłaścicielom wolę wyłącznego posiadania całej nieruchomości z ich wyłączeniem (naruszenie art. 172 k.c.). Skarżące dodały, że domniemania ustanowione w art. 339 k.c. nie można stosować w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela (naruszenie art. 339 k.c.) Nadto, fakt korzystania z nieruchomości przez pozostałe rodzeństwo będące jej współwłaścicielami, nie stanowił tylko przemijającej przeszkody w posiadaniu wnioskodawców, lecz stanowił wykonywanie przez rodzeństwo wnioskodawczyni prawa współposiadania i współkorzystania z nieruchomości znajdującej się w ich współwłasności (naruszenie art. 340 k.c.). Wnioskodawcy, jak podniesiono w apelacji, wykonywali jedynie prawo do posiadania i korzystania z nieruchomości wynikające z tego, że są współwłaścicielami, co nie powinno prowadzić do zasiedzenia udziałów pozostałych współwłaścicieli (naruszenie art. 206 k.c.).

W związku z zarzutami skarżące wniosły o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części poprzez:

a) oddalenie wniosku w całości;

b) zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników postępowania ad. 2 i 3 zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego radcy prawnego według norm przepisanych;

2. zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników postępowania ad. 2 i 3 zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego radcy prawnego według norm przepisanych wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas o dnia uprawomocnienia się wydanego w niniejszej sprawie orzeczenia, do dnia zapłaty.

(apelacja uczestniczek J. W. i B. S. – k. 536 – 541 akt)

**W. W. (1) w apelacji** zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego w części, tj. w pkt 1 zarzucając mu naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie analizy

zgromadzonego materiału dowodowego i ujawnionych faktów w sposób dowolny, sprzeczny z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, a także naruszenie przepisów prawa materialnego, które miało istotny wpływ na treść wydanego rozstrzygnięcia, tj. art.,. 172 k.c., art. 339 k.c., art. 206 k.c. w zw. z art. 336 k.c., art. 340 k.c.

Uzasadniając zarzuty skarżący w zasadniczej mierze podniósł zarzuty zbliżone do zarzutów zawartych w apelacji J. W. oraz B. S.. Zakwestionował ocenę Sądu Rejonowego co do tego, że wnioskodawcy współposiadali nieruchomości w sposób umożliwiający jej zasiedzenie w całości. Wskazał na formy korzystania z nieruchomości przez innych współwłaścicieli na przestrzeni lat. Odnośnie opłacania podatku za nieruchomość oraz jej wydzierżawienia skarżący podniósł, że czynności te mieszczą się w zakresie zwykłego zarządu nieruchomością, a nadto były akceptowane przez współwłaścicieli. Skarżący wskazał też, że wnioskodawcy nie czynili aktywności zmierzającej do posiadania wyłącznego, tj. z wolą wyłączenia pozostałych współwłaścicieli oraz aby zakres czynności przez nich podejmowanych wskazywały na zmianę charakteru posiadania i wyjście przez wnioskodawców poza uprawnienia właścicielskie. Nadto wnioskodawcy cofnęli wniosek o zasiedzenie działki nr (...), potwierdzając, że nie czuli się jej wyłącznymi właścicielami. Skarżący wskazał też na zarzuty dotyczące braku wykazania, aby wnioskodawcy zmienili charakter swojego posiadania uzewnętrzniając tę zmianę wobec pozostałych współwłaścicieli.

W związku z zarzutami skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego rozstrzygnięcia poprzez oddalenie wniosku;
2. zmianę rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania poprzez zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika W. W. (1) kosztów postępowania za I instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się postanowienia, do dnia zapłaty;
3. zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika W. W. (1) kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się postanowienia, do dnia zapłaty;

ewentualnie skarżący wniósł o uchylenie postanowienia Sądu I instancji i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania.

(apelacja uczestnika W. W. (1) – k. 625 – 631 akt)

**Uczestnicy D. W., S. W. i M. P. w apelacji** zaskarżyli postanowienie w części, tj. w pkt 1 w całości. Skarżący zarzucili postanowieniu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 172 k.c., art. 336 k.c., art. 140 k.c. w zw. z art. 206 k.c. oraz 339 k.c. i art. 340 k.c.

Uzasadniając zarzuty skarżący wskazali, że Sąd Rejonowy wadliwie ocenił szczegółowo wskazane zeznania świadków. Podnieśli, że wnioskodawcy wykonywali swoje uprawnienia co do nieruchomości jako jej współwłaściciele, zwłaszcza w sytuacji, gdy swoje uprawnienia w tym zakresie okresowo wykonywali także inni jej współwłaściciele. Nadto w 1993 r. odbyło się spotkanie rodzinne w ramach którego pozostali współwłaściciele zmanifestowali swoje roszczenia do nieruchomości. Odnośnie czynności podejmowanych przez wnioskodawców w stosunku do nieruchomości skarżący podnieśli, że mieściły się one w ramach zwykłego zarządu. Zarzucili też, że Sąd Rejonowy niezasadnie zastosował domniemanie ciągłości posiadania.

W związku z zarzutami skarżący wnieśli o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zmianę pkt 1 postanowienia i oddalenie wniosku w całości;
2. zasądzenie od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu na rzecz adw. D. C., kosztów pomocy prawnej udzielonej uczestnikom postępowania z urzędu w II instancji według norm przepisanych, składając oświadczenie, że koszty te nie zostały w całości ani w części uiszczone.

(apelacja uczestników D. W., S. W. i M. W. – k. 633 - 638 akt)

**W odpowiedzi na apelacje pozostałych uczestników, uczestnicy D. W., S. W. i M. W.** wnieśli o ich uwzględnienie w całości. (odpowiedź na apelację uczestników postępowania D. W., S. W. i M. W. – k. 774 – 775 akt)

**W odpowiedzi na apelację pozostałych uczestników, uczestnik W. W. (1)** wniósł o ich uwzględnienie. (odpowiedź na apelację uczestnika W. W. (1) – k. 776 – 777 akt)

**Na rozprawie apelacyjnej wnioskodawcy** wnieśli o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacje są zasadne.**

Na wstępie wskazać należy, że co do zasady Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu I instancji przyjmując je za własne, zbędnym jest przy tym ich powtarzanie. Zarzuty apelacji uczestników sprowadzały się natomiast w istocie do wniosków prawnych Sądu Rejonowego poczynionych na gruncie tych ustaleń, które to wnioski słusznie uznali za błędne.

Odnośnie ustaleń Sądu Rejonowego dodać należy jednak to, że w dużej mierze stanowią one powtórzenie treści zeznań świadków, tj. Sąd wskazał, co zeznali poszczególni świadkowie, a nie jakie poczynił na tym gruncie ustalenia faktyczne. Sąd Rejonowy powinien natomiast poczynić stanowcze, jednoznaczne ustalenia, powołując w podstawie ewentualne zeznania świadków, a nie relacjonować treść zeznań, nie dając wyrazu temu, jakie dokładnie poczynił na ich gruncie ustalenia. Przyjmując jednak – mimo powyższej wadliwości – że treść zeznań świadków Sąd uznał za treść własnych ustaleń, możliwym było zrekonstruowanie stanu faktycznego w sprawie.

Co do istoty sporu, **podkreślenia wymaga, że Sąd Rejonowy zdaje się w ogóle nie dostrzegać, że sprawa dotyczy zasiedzenia udziału w nieruchomości, nie zaś samej nieruchomości.** Okoliczność ta rzutuje w sposób zasadniczy na sposób procedowania, postępowanie dowodowe, wreszcie ocenę prawną i kryteria stosowane przez Sąd przy rozpoznawaniu wniosku. Sąd poczynił lakoniczne rozważania, które mogłyby być adekwatne, gdyby wnioskodawcy zasiadywali nieruchomość przeciwko osobom trzecim, są natomiast zupełnie nietrafione w odniesieniu do zasiadywania udziałów przysługującym pozostałym współwłaścicielom.

W sprawie o zasiedzenie udziału we współwłasności dążący do zasiedzenia współwłaściciel (lub współwłaściciele) musi wykazać, iż **rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał.** Niezbędne jest **zamanifestowanie** na zewnątrz woli odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania. Co istotne, **o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, pobieranie pożytków, pokrywanie wydatków, wykonywanie remontów lub ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości i zachowaniem jej w stanie niepogorszonym.** Również **fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistości posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek.** Ciężar udowodnienia przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu. **W tego rodzaju sprawach wykluczone jest ustawowe domniemanie samoistości posiadania.** Surowe wymaganie dla współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego, uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo

doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego (postanowienie SN z 30.06.2020 r., I CSK 25/20, LEX nr 3145625).

Pobieranie przez współwłaściciela wszystkich przychodów z nieruchomości oraz pokrywanie samodzielnie wszystkich wydatków i ciężarów związanych z nieruchomością (bez udziału pozostałych współwłaścicieli) nie przesądza o samoistności posiadania współwłaściciela, gdyż wierzytelność z tytułu czynszu najmu lub dzierżawy (tak jak miało to miejsce w niniejszej sprawie), podobnie jak i inne przychody, jakie rzecz wspólna przynosi, wchodzi do zasobu wspólnych dochodów, z których pokrywane są wydatki. O samoistnym posiadaniu współwłaściciela nie przesądza też samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, pobieranie pożytków czy też ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów zmierzających do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym. **O wykroczeniu poza uprawnienia współwłaścicielskie świadczy natomiast np. samodzielne podjęcie przez posiadającego współwłaściciela decyzji o znaczących, zasadniczych zmianach w przedmiocie współwłasności, w sposób wyraźnie sprzeczny z wolą pozostałych współwłaścicieli** (postanowienie SN z 19.12.2019 r., III CSK 101/19, LEX nr 2763437). Tego rodzaju okoliczności w niniejszej sprawie jednak nie wykazano.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy błędnie przyjął, że zasadnym jest zastosowanie domniemania ciągłości posiadania. W sprawie, w której wnioskodawca - będący jednym ze współwłaścicieli nieruchomości gruntowej - powołuje się na posiadanie całej nieruchomości i domaga się stwierdzenia zasiedzenia udziałów należących do pozostałych współwłaścicieli, nie ma bowiem zastosowania domniemanie samoistności posiadania (art. 339 k.c.) (postanowienie SN z 1.04.2011 r., III CSK 184/10, LEX nr 863394). Sąd I instancji nieprawidłowo zatem powołał się na to domniemanie, wywodząc z tego określone skutki prawne. W konsekwencji Sąd Rejonowy dokonał błędnej oceny ustaleń, co do korzystania we wskazanych okresach z nieruchomości przez innych jej współwłaścicieli np. poprzez uprawianie działki, wykonywanie prac polowych, a w przypadku W. W. (1) – ciągłe zamieszkiwanie na nieruchomości, czynienie na jej części nakładów, rozbudowa domu (choć co do części działki zajmowanej przez w/w uczestnika Sąd Rejonowy nie ustalił zasiedzenia).

Sąd Rejonowy błędnie ocenił także okoliczność uiszczania przez wnioskodawców podatków od nieruchomości, dokonywania remontów czy bieżących nakładów na nieruchomość, jak też pobieranie z niej pożytków (czynsz dzierżawny). Tego rodzaju czynności stanowią wykonywanie uprawnień właścicielskich przysługujących każdemu współwłaścicielowi i jak wynika z powołanych już rozważań, nie stanowią o samoistnym posiadaniu przez współwłaściciela całości nieruchomości z zamiarem jej posiadania wyłącznie dla siebie, z wyłączeniem innych współwłaścicieli. Sąd Rejonowy na takich natomiast działaniach wnioskodawców oparł swoje twierdzenia, co do zasadności wniosku. Jednocześnie nie ustalił – bo też brak jest ku temu podstaw na gruncie zebranego w sprawie materiału dowodowego – aby wnioskodawcy rozszerzyli zakres swego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, co do którego udział ten należał (post. SN z dnia 1.04.2011 r., III CSK 184/10, LEX nr 863394; post. SN z dnia 7.01.2009 r., II CSK 405/08, Legalis).

Zauważyć należy, że z uwagi na bardzo szeroki zakres uprawnień współwłaścicielskich, które przez otoczenie może być odbierane jako samodzielne, właścicielskie władztwo nad nieruchomością, zeznania osób, które uważały wnioskodawców za właścicieli całości nieruchomości nie mają takiego znaczenia dowodowego, jak w przypadku sprawy o zasiedzenie wobec osób trzecich. Jest bowiem typowym, że w przypadku współwłaściciela, który wykonuje swoje uprawnienia właścicielskie, jest on odbierany jako właściciel. Zakres uprawnień właściciela i współwłaściciela jest bowiem w dużej mierze zbieżny, a jego granice wyznaczają przede wszystkim tożsame uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że w przypadku nieruchomości, której współwłaścicielami są członkowie rodziny, częstym jest w praktyce to, że jedni współwłaściciele zamieszkują na niej na stałe, czyniąc bieżące nakłady oraz czerpiąc z niej pożytki, co wynika chociażby z dorozumianego porozumienia *quad usum*, w ramach którego nie można w żadnym stopniu przyjąć, że pozostali współwłaściciele rezygnują ze swoich uprawnień. Podobnie rzecz się ma do dzierżawy nieruchomości, na którą współwłaściciele w danych okolicznościach mogą wyrazić dorozumianą zgodę. Dodać należy, że zgodnie z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony

do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Oznacza to, że nawet w sytuacji, gdy współwłaściciel konsultuje z innymi sposób korzystania z nieruchomości np. pytając o możliwość uprawy danego fragmentu działki, nie oznacza to, że uważa ich za wyłącznych samoistnych posiadaczy nieruchomości, lecz stanowi wyłącznie przejaw dążenia do zgodnego, wspólnego władania nieruchomością wspólną oraz uniknięcia ingerencji we współposiadanie wnioskodawców.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy nie wskazał także na żadne ustalenia, które uzasadniałyby przyjęcie, że wnioskodawcy dokonali przejęcia rzeczy ponad swój udział. Dla takiego wniosku konieczne byłoby ustalenie, że doszło do jednoznacznej manifestacji zaboru własności w tym zakresie, np. zarządzania nią wbrew sprzeciwowi pozostałych współwłaścicieli, wbrew ich woli, z zamiarem objęcia całości nieruchomości w samoistne posiadanie. Ciężar udowodnienia, że w określonym czasie współwłaściciel zmieniający charakter swego posiadania nieruchomości posiadając całą nieruchomość wykonywał nie tylko prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności, ale także że w zakresie pozostałych udziałów był posiadaczem samoistnym, spoczywa na tym współwłaścicielu. Przy czym odmienną sytuacją, jaką jest możliwość zasiedzenia przez współwłaściciela udziałów należących do pozostałych współwłaścicieli wynikająca z trwałości prawa własności i dążenia do zapewnienia mu najskuteczniejszej ochrony, stawia wobec takiego współwłaściciela surowe wymagania.

W niniejszej sprawie wnioskodawcy nie wykazali tego rodzaju okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę przyjęcia, że wykroczyli oni ponad swój udział w realizacji uprawnień prawa własności bez zgody pozostałych współwłaścicieli. Tego rodzaju okoliczności nie ustalił także Sąd Rejonowy, zdaje się, że w ogóle nie dostrzegając, że są to przesłanki konieczne dla stwierdzenia zasiedzenia udziału w nieruchomości.

Powyższa ocena znajduje oparcie w istocie prawa własności, jak również w zasadach słuszności. Z punktu widzenia doświadczenia życiowego częstymi są bowiem sytuacje, w których z licznych spadkobierców, tylko jedna osoba, lub jedna rodzina, zamieszkuje na danej nieruchomości przez wiele lat. Nierzadko dotyczy to także ich następców prawnych. Brak sprzeciwu pozostałych współwłaścicieli dla takiego sposobu wykorzystania nieruchomości, nie oznacza, że rezygnują oni z przysługującego im prawa współwłasności. Najczęściej ma ono oparcie w porozumieniu współwłaścicieli, jeżeli nie wprost wyrażonym, to dorozumianym. Zajmowanie nieruchomości przez jednego lub niektórych tylko z współwłaścicieli wiąże się z nałożeniem na nich, co do zasady, obowiązku wykonywania stosownych remontów i ogólnego dbania o stan nieruchomości. W zamian pozostali współwłaściciele rezygnują z korzyści płynących z nieruchomości, nie ingerując jednocześnie w sposób zarządzania nią. Tego rodzaju ułożenie stosunków między współwłaścicielami jest częstym rozwiązaniem. Spłata pozostałych współwłaścicieli wymaga bowiem co do zasady istotnych nakładów finansowych, a jednocześnie, z uwagi na znaczenie nieruchomości dla mieszkających na niej współwłaścicieli, pozostali przez lata nie domagają się zniesienia współwłasności. Uznanie w takiej sytuacji, że współwłaściciele, akceptujący tego rodzaju porozumienie, narażają się na utratę przysługującego im prawa własności, godziłoby w zasady sprawiedliwości.

Dodać należy, że oczywiście rażącym uchybieniem było uwzględnienie wniosku co do działki nr (...) skoro w tym zakresie wnioskodawcy oświadczyli, że cofają wniosek, przyznając, że nie zachodzą wobec nich przesłanki do zasiedzenia udziału, do którego to cofnięcia jednak nie doszło na skutek braku zgody uczestnika. Dodatkowo Sąd I instancji orzekł o nabyciu, w drodze zasiedzenia, całej opisanej w sentencji nieruchomości, podczas gdy wnioskodawcy są jej współwłaścicielami, a zatem do zasiedzenia mogło dojść jedynie w odniesieniu do udziałów przysługujących pozostałym współwłaścicielom, tj. ponad udział przysługujący wnioskodawcom. Sąd powinien dokładnie wskazać przy tym jakie udziały – w jakim rozmiarze i komu przysługujące – objęte są stwierdzeniem zasiedzenia (do czego jednak w niniejszej sprawie jak wynika z poczynionych rozważań brak było podstaw).

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy dzieląc w pełni argumentację skarżących uczestników powołaną we wniesionych przez nich apelacjach, uwzględnił je w całości, zmieniając zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w ten sposób, że wniosek oddalił. W pkt 2 ustalono, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie w instancji odwoławczej, stosownie do art. 520 § 1 k.p.c.

W pkt 3 przyznano ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu na rzecz adwokata D. C. kwotę 2.700 zł w tym należny podatek VAT, tytułem wynagrodzenia za udzielenie uczestnikom pomocy prawnej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym. O wysokości wynagrodzenia orzeczono na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 z późn. zm.). Sąd Okręgowy uznaje bowiem, że brak jest podstaw do różnicowania ich w zależności od tego czy stroną reprezentuje pełnomocnik z urzędu, czy z wyboru. Stanowisko to znajduje oparcie w najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego (postanowienie SN z dnia 7 stycznia 2021 r., I CSK 598/20, postanowienie SN z dnia 21 stycznia 2021 r. II UK 244/19 Legalis), odwołującym się do stanowiska Trybunału Konstytucyjnego wyrażonego w wyroku z dnia 23 kwietnia 2020 r. (SK 66/19, Dz.U. z 2020 r. poz. 769), który stwierdził, że § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu ( Dz.U. poz. 1801) jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 zdanie drugie i art. 92 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny analiza statusu adwokatów i radców prawnych oraz ich roli w postępowaniu, w którym występują jako podmioty powołane i zobowiązane do zastępstwa prawnego, prowadzi do uznania, że różnicowanie ich wynagrodzenia, to jest obniżenie pełnomocnikom z urzędu wynagrodzenia, które otrzymaliby, gdyby występowali w sprawie jako pełnomocnicy z wyboru, nie ma konstytucyjnego uzasadnienia.

Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy także we wcześniejszych orzeczeniach (postanowienie z dnia 15 grudnia 2020 r. I CSK 438/20, postanowienie z dnia 15 września 2020 r. V CSK 71/20 oraz postanowienie z dnia 2 czerwca 2020 r. II CSK 488/19 - Lex Online) - uznać należy je zatem za ugruntowane. Tożsamy pogląd przyjmowany jest nadto w orzecznictwie sądów powszechnych. Stanowisko to zostało podtrzymane, w kontekście obecnie obowiązującego rozporządzenia dot. wynagrodzenia adwokatów z urzędu, w wyroku TK z 20 grudnia 2022 r., SK 78/21 (OTK-A 2023, nr 20).

Sąd nie powiększył przyznanej pełnomocnikowi z urzędu kwoty o podatek VAT. Zgodnie z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 18) opłatę, o której mowa w ust. 1 i 2, podwyższa się o kwotę podatku od towarów i usług wyliczoną według stawki podatku obowiązującej dla tego rodzaju czynności na podstawie przepisów o podatku od towarów i usług. Tymczasem w tej sprawie podstawą przyznania wynagrodzenia pełnomocnikowi z urzędu nie były przepisy cytowanego wyżej rozporządzenia. Odmienne stanowisko prowadziłoby do nieuprawnionego zróżnicowania sytuacji pełnomocników z wyboru i z urzędu, co stanowiłoby zaprzeczenie powołanej wyżej argumentacji.