

Sygn. akt I Ns 2524/15

POSTANOWIENIE

Dnia 4 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Kamilla Gos-Górska

Protokolant : Sabina Drewniok-Szczepek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 grudnia 2015 r. w Gliwicach

sprawy z wniosku **K. P.**

z udziałem **K. M.**

o stwierdzenie nabycia udziału w prawie własności poprzez zasiedzenie

1. oddała wniosek;

2. przyznaje ustanowionemu dla nieznanego z miejsca pobytu uczestnika K. M. kuratorowi adw. A. M. wynagrodzenie za pełnienie funkcji, w kwocie 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych), w tym 138 zł (sto trzydzieści osiem złotych) tytułem podatku VAT, które wypłacić z uiszczonej zaliczki.

SSR Kamilla Gos-Górska

Sygn. akt I Ns 2524/15

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym 28 października 2013 roku K. P. wniosła o stwierdzenie nabycia przez jej matkę J. C. przez zasiedzenie z dniem 1 grudnia 1985 roku udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości położonej w G., obręb B., stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,1280 ha, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

W uzasadnieniu swego wniosku podała, że babcia wnioskodawczyni W. M. była właścicielem wskazanej nieruchomości w udziale 1/3. Pozostałymi współwłaścicielami byli jej synowie F. i K. M. (każdy po 1/3). W dniu 30 listopada 1965 r. W. M. wyjechała na stałe do Niemiec ze swoim synem F. a na początku 1992 r. wróciła do Polski. F. M. do śmierci mieszkał w Niemczech. Na stałe do Niemiec wyjechał również K. M., co nastąpiło wiosną 1971 r. Zerwał on kontakt z całą rodziną. Postanowieniem z dnia 21 maja 2012 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach stwierdził, że J. C. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 grudnia 1985 r. udział w wysokości 1/2 w nieruchomości, której dotyczy również niniejszy wniosek. Od 30 listopada 1965 r. nieruchomość ta była stale w całości w posiadaniu przez J. C., matkę wnioskodawczyni, która o nią dbała, pilnowała porządku i wykonywała prace konieczne, płaciła podatki. Nabyła zatem prawo własności w drodze zasiedzenia. Stwierdzenie zatem tego nabycia w pozostałej części a to 1/2 jest uzasadnione.

Postanowieniem z 2 czerwca 2014 r. ustanowiono dla nieznanego z miejsca pobytu uczestnika K. M. kuratora w osobie adw. A. M.. W złożonej odpowiedzi na wniosek (k. 72-73) kurator wniósł o zawieszenie postępowania do czasu rozstrzygnięcia sprawy I Ns 433/13 toczącej się przed tut. Sądem, o oddalenie wniosku i zasądzenie wynagrodzenia dla kuratora. Kurator wskazał, że została wniesiona skarga o wznowienie prowadzonego przez tut. Sądem postępowania o zasiedzenie i choć z uzasadnienia skargi wynika, że zgłoszone są pretensje do innej nieruchomości aniżeli objęta

niniejszym postępowaniem to wznowienie dotyczy jednak całego postępowania. Odnosnie żądania oddalenia wniosku kurator zauważył, że J. C. nabyła udział w nieruchomości w wyniku nabycia spadku po W. i F. M. wobec czego źródłem jej prawa własności do nieruchomości jest spadkobranie. Dalej zaznaczył, że już z samej treści wniosku nie wynika, aby posiadanie J. C. miało charakter inny od uprawnień współwłaściciela. Dalej kurator powołał orzeczenie Sądu Najwyższego wskazujące, że niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciele posiadający przejmują rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. Nie świadczy przy tym o samoistnym posiadaniu nieruchomości opłacanie podatków od niej.

Na rozprawie w dniu 18 lutego 2015 r. Przewodniczący pouczył obecnych (wnioskodawczyni i jej pełnomocnik) o obowiązku zgłaszania wniosków dowodowych na wykazanie swoich twierdzeń i przedstawił katalog dowodów informując, że jest to katalog otwarty. Pełnomocnik wnioskodawczyni zaznaczył, że aktualne postępowanie wynika z faktu nieodpowiedniego określenia udziału dotyczącego nieruchomości w poprzednim postępowaniu o zasiedzenie.

Postanowieniem z 9 marca 2015 r. oddalono wniosek o zawieszenie postępowania.

Na rozprawie w dniu 4 grudnia 2015 r. pełnomocnik wnioskodawcy oświadczył, że wnioskodawczyni podejmowała próby zdobycia dokumentów, które dotyczyłyby wyburzenia domu, zwracając się do Urzędu Miejskiego w G.; dokumenty takie przechowywane są jedynie 10 lat; wnioskodawczyni nie uzyskała żadnej informacji i nie ma też śladu, aby w ogóle zostało na to wydane pozwolenie - prawdopodobnie była to samowola, nie zwracano się o takie zezwolenie. Pełnomocnik oświadczył, że wyburzenie mogło mieć miejsce w roku 1979 lub w latach 80-tych a dalej, że miało to miejsce między 80 – tym, a 90 – tym rokiem, podsumowując, że jedyną pewną informacją jest to, że budynek ten nie stał w 1991 roku, kiedy matka wnioskodawczyni wróciła do Polski.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W G., obręb B., położone są działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,1280 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...). Prawo własności do tej nieruchomości przysługiwało W. M., F. M. i K. M., w udziałach po 1/3. Osoby te nadal widnieją jako współwłaściciele w księdze wieczystej i wypisie z rejestru gruntów. W dniu 22 grudnia 1992 r. zmarła W. M. a spadek po niej nabyły jej dzieci J. C., K. M. i F. M., po 1/3 części każdy z nich. W dniu 6 listopada 1996 r. zmarł F. M. a do spadku po nim doszło jego rodzeństwo J. C. i K. M., w udziałach po 1/2. Spadek po J. C. zmarłej 7 maja 2010 r. nabyła w całości jej córka K. P..

/dowody: odpis księgi wieczystej KW nr (...) k. 110-113, opis i mapa nieruchomości k. 1 w KW (...), postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku k. 28, 34, 57 w KW (...), wypis i wyrys w KW (...) /

K. P. złożyła wniosek o stwierdzenie zasiedzenia przez jej matkę J. C. udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości – działek nr (...) położonych w G., obręb B.. Postanowieniem z dnia 21 maja 2012 r. w sprawie I Ns 117/11 Sąd Rejonowy w Gliwicach stwierdził (pkt 2 sentencji postanowienia), że J. C. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 grudnia 1985 r. udział w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości położonej w G., obręb B., stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,1280 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...). Postanowienie to stało się prawomocne.

/dowody: wniosek k. 2 i 3 w aktach I Ns 117/11, postanowienie o zasiedzeniu k. 96 w aktach I Ns 117/11/

Na działce nr (...) stał dom rodzinny J. C., w którym zamieszkiwała do chwili wyjścia za mąż. Mieściła się też tam restauracja i mieszkania czynszowe. Stan taki istniał w latach powojennych do 1965 roku, kiedy J. C. wyszła za mąż. W 1965 roku W. M. wyjechała do Niemiec wraz z synem F. M.. Jej synowie F. i K. wcześniej też mieszkali w tej nieruchomości. Kiedy W. M. i F. M. wyjeżdżali, pozostawili nieruchomość pod opieką J. C., pozostawili ją jako majątek rodzinny. Przekazali J. C., że ma się opiekować nieruchomością. Później W. M. i F. M. nie interesowali się tą nieruchomością, nie planowali powrotu do Polski. Nieruchomość została całkowicie pozostawiona J. C., która miała o niej decydować.

J. C. prowadziła w nieruchomości restaurację do początku lat 70-tych, wówczas już nie mieszkała w tym budynku, wynajmowała też mieszkania. Z uwagi na nadmiar obowiązków wynajęła restaurację innej osobie - (...) w S.. Część lokatorów – którzy byli wcześniej pracownikami W. M. - zmarła a część wyprowadziła się, wtedy też zakończyła się działalność restauracji. Z opłat pobieranych od restauratora i lokatorów J. C. pokrywała koszty drobnych remontów. Większe remonty nie były przeprowadzane. J. C. nie oczekiwała żadnej refundacji ze strony swojej matki czy braci za te wydatki, ale też sama nie rozliczała się z nimi z tego co pobierała.

Na przełomie lat 80- tych i 90-tych XX wieku J. C. podjęła decyzję o wyburzeniu domu stojącego na działce nr (...). Nie konsultowała z nikim tej decyzji. Następnie uporządkowała teren po wyburzeniu budynku. Doglądała działki przechodząc w jej pobliżu.

W. M. wróciła do Polski w 1992 r.

Aktualnie jest to nieruchomość niezabudowana, nie jest ogrodzona, działki – 40 i 41 – położone są obok siebie. Nikt nigdy się nie zgłaszał i nie rościł sobie żadnych praw do tej nieruchomości. Aktualnie właścicielem nieruchomości czuje się K. P..

/dowód: zeznania wnioskodawczynie k. 127 – 128/

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o złożone do akt dokumenty, odpisy z księgi wieczystej, postanowienia, dokumenty zgromadzone w aktach ksiąg wieczystych i zeznania wnioskodawczynie, którym przyznano moc dowodu w sprawie Wiarygodność dokumentów nie była kwestionowana, a w zakresie orzeczeń Sąd był nimi związany. Dowodu na okoliczność opłacania podatków od przedmiotowych nieruchomości przez J. C. nie mogły stanowić złożone do akt wezwania, nakaz płatniczy i dowód wpłaty, albowiem okoliczności te nie wynikają z ich treści, o czym szczegółowo poniżej.

Zasadniczo za wiarygodne Sąd uznał zeznania wnioskodawczynie, uznając je przedstawiające pełną wiedzę wnioskodawczynie o okolicznościach sprawy i obrazujące logiczny ciąg zdarzeń. Moc dowodu w sprawie Sąd odmówił zeznaniom w zakresie dotyczącym opłacania podatku od nieruchomości oraz poczucia J. C. jako właściciel nieruchomości. Odnośnie opłaty podatku, to okoliczność ta nie wynika ze zgromadzonego materiału a w zakresie w jakim dokumenty takie zostały złożone do akt, wskazują one na kierowanie wezwań do W. M.. Z kolei odnośnie zeznań, że J. C. czuła się właścicielem nieruchomości i była tak traktowana, Sąd uznał, że brak obiektywnych dowodów na tę okoliczność do daty wyburzenia budynku znajdującego się na nieruchomości. Poza zeznaniami wnioskodawczynie nie zaoferowała na tę okoliczność żadnych dowodów, choćby korespondencji z organami, dowodów podejmowania czynności zastrzeżonych dla właściciela – choćby treści umów najmu, w których J. C. wskazywałaby, że działa jako właściciel nieruchomości. W tym zakresie Sąd uznał zeznania za nieprzekonujące, albowiem takie okoliczności jak powierzenie nieruchomości pod opiekę J. C. nie dają żadnych racjonalnych podstaw do uznawania się za jej właściciela

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek podlegał oddaleniu.

Przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie było zaistnienie przesłanek stwierdzenia nabycia przez poprzedniczkę wnioskodawczynie – jej matkę J. C. - w drodze zasiedzenia udziału w wysokości 1/2 w prawie własności działek nr (...), położonych w G., obręb B.. Zasiedzenie miało – zdaniem wnioskodawczynie - nastąpić w 1985 roku.

Wyjaśnienia przy tym wymagają przyczyny oddalenia zgłoszonego wniosku o zawieszenie postępowania. W sprawie I Ns 117/11, której dotyczy wniosek o wznowienie postępowania, przedmiotem orzeczenia było stwierdzenie zasiedzenia udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości. Taki też był zakres zgłoszonego wniosku. Orzeczenie to stało się prawomocne a stan ten trwa również w przypadku wniesienia skargi o wznowienie postępowania. Z kolei w uzasadnieniu wniosku złożonego w niniejszej sprawie pełnomocnik wnioskodawczynie wskazał, że niniejsze postępowanie dotyczy zasiedzenia „pozostałej 1/2” w prawie własności a zatem drugiej połowy rzeczy, o czym

dotychczas nie orzekano. Z tych względów Sąd uznał, że nie zachodzą przesłanki do zawieszenia postępowania w niniejszej sprawie. Jednocześnie mając na uwadze, że bez względu na liczbę współwłaścicieli rzeczy suma ich udziałów w prawie własności wynosi zawsze 1, Sąd uznał, że wobec sformułowania żądania jako „pozostałe 1/2” (pozostałe w stosunku do tego, o którym orzeczono w sprawie I Ns 117/11), nie zachodzi również sytuacja *res iudicata*, którą to okoliczność Sąd bada każdorazowo z urzędu.

W sprawie znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, księgi drugiej, dotyczące własności i posiadania (art. 172 k.c. i następne oraz art. 336 k.c. i następne) w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 października 1990 roku. Przesłanki zasiedzenia zostały sformułowane w art. 172 k.c., stanowiącym, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 1); w tym ostatnim przypadku posiadacz nieruchomości nabywa jej własność dopiero po upływie lat dwudziestu (§ 2). Nowelą do kodeksu cywilnego z dnia 28 lipca 1990 roku (Dz. U. Nr 55, poz. 321), terminy posiadania prowadzące do zasiedzenia własności nieruchomości zostały wydłużone, a to odpowiednio do 20 lat w razie nabycia posiadania w dobrej wierze i 30 lat w razie nabycia posiadania w złej wierze. Zgodnie zaś z treścią art. 9 przepisów przejściowych do w/w noweli do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Stosownie do art. 176 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Kluczowe dla stwierdzenia zasiedzenia jest zatem spełnienie dwóch przesłanek: nieprzerwanego **posiadania samoistnego** oraz **upływu czasu** wskazanego w ustawie. Przesłankami zasiedzenia są zatem: posiadanie (z kwalifikacją według kryterium dobrej lub złej wiary) i upływ czasu. Posiadanie musi przy tym być posiadaniem **dla siebie** (a zatem np. nie jako dzierżyciel, tj. w cudzym imieniu), **samoistnym** („jak właściciel”) oraz **nieprzerwanym** – z tym zastrzeżeniem, że zastosowanie znajdują, domniemania dotyczące posiadania, wyszczególnione w tytule IV księgi drugiej k.c. Przesłanka upływu czasu natomiast winna być oceniana z uwzględnieniem dobrej lub złej wiary posiadacza.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie możliwość nabycia przez J. C. udziału 1/2 w prawie własności spornych działek w drodze zasiedzenia wykluczona jest wobec niespełnienia przesłanek – samoistnego posiadania przez okres przewidziany ustawą.

Rozróżnienie posiadania samoistnego i zależnego zawarte zostało w art. 336 k.c. Stanowi on, że posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Ustawodawca przyjął jednocześnie w art. 339 k.c. domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Domniemanie to może być w toku postępowania przed Sądem obalone, jeśli z okoliczności powołanych przez stronę postępowania wynika, że władanie rzeczą przez posiadacza nie miało cech władztwa quasi-właścicielskiego, tj. posiadacz rzeczą władał nie „jak właściciel”, lecz np. „jak dzierżawca” albo „jak użytkownik”. W doktrynie zwraca się przy tym uwagę na to, że posiadanie ma dwa prawnie doniosłe elementy: element obiektywny, tj. faktyczne władztwo nad rzeczą (*corpus*) i element subiektywny, tj. wolę wykonywania władztwa nad rzeczą (*animus*). Aby móc przyjąć, że osoba posiada rzecz „jak właściciel”, konieczne jest, aby tak *corpus*, jak i *animus* były zbieżne z tymi cechami u właściciela. Innymi słowy, posiadacz samoistny nie tylko zachowuje się wobec rzeczy w sposób identyczny, jak właściciel – używa jej, pobiera pożytki, oddaje w posiadanie zależne, decyduje o jej przeznaczeniu gospodarczym, manifestuje swoje władztwo nad nią wobec osób trzecich i wobec państwa, lecz równocześnie ma wolę traktowania rzeczy jako swojej własności – nawet jeśli ma świadomość, że rzecz jego własnością nie jest.

Jak wskazano powyżej, w ocenie Sądu warunki takie nie zaistniały w niniejszej sprawie. Uznanie, że dana osoba traktuje rzecz jak swoją własność wyłączone jest w przypadku, gdy czyni to w oparciu o zgodę innego podmiotu, któremu przysługują do niej prawa, choćby zgoda ta miała charakter dorozumiany. Jak wynika z poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń, wykonywanie praw w stosunku do nieruchomości przez J. C., posiadało charakter zależny albowiem podstawą tego zachowania była zgoda współwłaścicieli nieruchomości a nawet powierzenie tych obowiązków. Jak zeznała wnioskodawczyni, kiedy W. M. i F. M. wyjeżdżali, pozostawili nieruchomość pod opieką J. C. (córkę W. M. a siostrę F. M.). To oni właśnie polecieli J. C., że ma się opiekować nieruchomością. Zachowanie takie zresztą wydaje się naturalne wobec wieloletniego wyjazdu właścicieli i pozostania w miejscu położenia nieruchomości członka najbliższej rodziny. Dalsze prowadzenie baru, czy najem lokalu w tym celu podmiotowi zewnętrznemu, jak też dalszy najem lokali mieszkalnych mieszczących się w budynku, a w następstwie tego przeznaczanie uzyskanych z tego tytułu środków finansowych na utrzymanie nieruchomości – drobne remonty, mieści się w ocenie Sądu właśnie w sprawowaniu opieki, o co zwrócili się do J. C. właściciele nieruchomości. Uzyskiwane z nieruchomości pożytki J. C., jak wynika z zeznań wnioskodawczyni, przeznaczała właśnie na utrzymanie nieruchomości, zatem działała celem zachowania jej stanu, sprawowała opiekę nad nieruchomością, zgodnie z poleceniem właścicieli. Podkreślić należy, że szereg typowych, rutynowych przejawów władania nieruchomością jest tożsamy w przypadku posiadania samoistnego i zależnego; tak jest np. w odniesieniu do dzierżawcy w zakresie korzystania z rzeczy, gospodarowania nią w sposób zmierzający do zachowania jej w stanie nie pogorszonym, czynienia na nią nakładów związanych z bieżącym użytkowaniem czy pobieranie pożytków naturalnych. Wykonywanie wszystkich czynności wymienionych przez wnioskodawczynię służyło zachowaniu nieruchomości, pozostawało zatem w zgodzie z wolą właścicieli, aby J. C. sprawowała opiekę nad nieruchomością. Oceny tej nie zmienia treść przedłożonych wezwań płatniczych, przy czym wezwania dotyczące 1967 i 1968 roku skierowane są do W. M. (k. 88). Treść tych dokumentów nie pozwala przy tym na powiązanie ich z konkretną nieruchomością. W przypadku, gdyby miały dotyczyć nieruchomości objętych wnioskiem, niezrozumiałe - w świetle okoliczności przedstawionych przez wnioskodawczynię - jest to dlaczego dokumenty za 1966 r. wystawione zostały na nazwisko J. C. a kolejne - za 1967 i 1968 r. na nazwisko właściciela. Brak przy tym innych dowodów, a których płynąłby wniosek o samoistnym posiadaniu J. C. – wspomniane umowy, korespondencja z organami. Brak zatem również podstaw do uznania, że w kontaktach z osobami trzecimi czy organami władzy J. C. występowała w roli ponad zakres czynności powierzonych jej przez właścicieli. Z kolei zeznania wnioskodawczyni o opiece nad nieruchomością sprawowaną przez jej matkę z woli właścicieli, skutecznie podważają domniemanie samoistności posiadania.

Możliwe jest przy tym przekształcenie posiadania zależnego w posiadanie samoistne, jednakże skuteczność takiego przekształcenia „wymaga, aby posiadacz uczynił to jawnie, czyli zmanifestował zmianę w sposób widoczny dla otoczenia”. Sama natomiast świadomość posiadania samoistnego nie może być uznana za wystarczającą, a co za tym idzie - jest prawnie bezskuteczna” (vide: postanowienie SN z dnia 29 września 2004 roku, II CK 550/03). Uwzględniając powyższe, Sąd uznał, że w niniejszej sprawie doszło do przekształcenia posiadania zależnego J. C. w posiadanie samoistne nieruchomości z chwilą wyburzenia budynku znajdującego się na nieruchomości. Sąd uznał, że dopiero ta czynność była formą manifestacji przekształcenia woli posiadania zależnego w samoistne. Wyburzenie budynku mieszczącego się na działce, bez konsultacji z właścicielem nieruchomości, zdecydowanie stanowi wyraz woli decydowania o tej nieruchomości i nie mieści się w pojęciu „opieki” nad nieruchomością. Zdarzenie to miało miejsce, jak wynika z zeznań wnioskodawczyni, „na przełomie lat 80- tych i 90-tych” XX wieku. Pomimo spoczywającego na wnioskodawczyni obowiązku dowodowego, o którym został pouczony również jej pełnomocnik, nie wykazano bliższej daty. Tymczasem zgodnie z brzmieniem art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Z kolei art. 232 zd. 1 k.p.c. stanowi, że strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Charakter niniejszego postępowania, obowiązku tego ze stron nie zdejmuje. Przy tym w opisie nieruchomości zawartym w księdze wieczystej istnienie przedmiotowego budynku w ogóle nie jest uwzględnione, nie wynika to również z innych zgromadzonych dokumentów, co nie pozwala na poczynienie bardziej precyzyjnych ustaleń w tym zakresie aniżeli wynikające z okoliczności podanych przez wnioskodawczynię. Jej pełnomocnik wskazał przy tym, że pomimo podjętych czynności nie udało się ustalić tych okoliczności. Wysoce prawdopodobna jest przy tym okoliczność, że czynność ta miała charakter samowolny, co

uzasadniałby fakt, że uzyskanie takiego pozwolenia byłoby utrudnione dla J. C. jako osoby, której nie przysługiwał tytuł prawny do nieruchomości. Z poczynionych ustaleń wynika, że jedyną pewną datą jest to, że budynek nie znajdował się już na działce w chwili przyjazdu do Polski W. M., a to na początku 1991 r. Dopiero zatem od tej daty, możliwy był bieg terminu zasiedzenia. Uwzględniając brzmienie zmienionych przepisów w tym zakresie, dla stwierdzenia zasiedzenia wynosi on odpowiednio 20 i 30 lat. Sąd przyjął przy tym złą wiarę posiadacza albowiem nie istniały żadne podstawy dla uznania przez J. C., że jest ona właścicielem nieruchomości. Z tych względów termin biegu zasiedzenia jeszcze nie upłynął, wobec czego wniosek okazał się przedwczesny. Oceny tej nie zmienia nawet przyjęcie daty rozpoczęcia biegu tego terminu jako „przełom lat 80 i 90-tych” XX wieku. Przy czym aktualnie, wobec śmierci J. C., bieg tego terminu następuje na rzecz wnioskodawczyni, jako spadkobiercy J. C. i aktualnego posiadacza nieruchomości. Uwzględniając przy tym aktualny stan prawny a to kolejne nabycia spadku po W. M. i F. M., jak też stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości, wnioskodawczyni przysuguje już udział w prawie własności w wysokości 5/6. Stwierdzenie nabycia własności w drodze zasiedzenia może natomiast dotyczyć jedynie części, co do której wnioskodawcy prawo własności nie przysuguje.

Zatem – wbrew twierdzeniom zawartym w uzasadnieniu wniosku - charakter podejmowanej przez J. C. aktywności nie może przesądzać o ocenie posiadania gruntów, których dotyczy wniosek, a to że posiadanie miało charakter samoistny. Istniejący stan faktyczny odpowiadał powyżej wymienionym cechom stosunku zależnego, jak gospodarowanie rzeczą, bieżącym nakładom. Zważyć bowiem należy, iż J. C., do czasu wyburzenia budynku, nie podejmowała czynności z których wynikałoby, że działa jak właściciel nieruchomości, wykracza poza wolę właścicieli, którzy powierzyli jej opiekę nad nieruchomości.

Z tych też względów Sąd uznał, iż domniemanie samoistności posiadania działek przez poprzedniczkę wnioskodawczyni - wynikające z art. 339 k.c. - zostało obalone zeznaniami wnioskodawczyni. Posiadanie samoistne to władztwo nad rzeczą z wyłączeniem innych osób i niezależnie od wyraźnej lub dorozumianej zgody innej osoby, w szczególności niezależne od zgody i woli właścicieli. W przypadku opierania swojego posiadania na zgodzie innego podmiotu – właściciela – a tu: działaniu w ramach wyraźnego powierzenia opieki nad nieruchomością, brak jest samoistności posiadania. Istniejący stan odpowiadał posiadaniu zależnemu do przełomu lat 80-tych i 90-tych XX wieku, kiedy doszło do zmanifestowania woli posiadania samoistnego, wyrażającej się wyburzeniem budynku znajdującego się na nieruchomości. Od tego bowiem dopiero momentu można mówić, że zachowanie posiadacza nie odpowiadało woli właściciela.

Mając na uwadze powyżej przytoczone przepisy określające terminy zasiedzenia (aktualnie 20 i 30 lat), a przy tym wniosek Sądu, iż bieg terminu zasiedzenia rozpoczął bieg nie wcześniej niż w 1990 r., jak też uznanie, że posiadanie to było posiadaniem w złej wierze, nie doszło do upływu terminu zasiedzenia, tj. okresu samoistnego posiadania.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w pkt 1 postanowienia

Podstawę rozstrzygnięcia zawartego w pkt 2 postanowienia stanowiły przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. 2013, poz. 1476). § 1 ust. 1 tego aktu przewiduje, że wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, zwanego dalej "kuratorem", nie może przekraczać stawek minimalnych przewidzianych przepisami określającymi opłaty za czynności adwokackie, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny, przepisami określającymi opłaty za czynności radców prawnych. Wynagrodzenie kuratora będącego podatnikiem obowiązany do rozliczenia podatku od towarów i usług podwyższa się o kwotę podatku od towarów i usług, określoną zgodnie ze stawką tego podatku obowiązującą w dniu orzekania o wynagrodzeniu (ust. 3). W niniejszej sprawie dla uczestnika nieznanego z miejsca pobytu funkcję kuratora wykonywał adwokat, zatem dla określenia wysokości należnego wynagrodzenia należy odwołać się do przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. W § 8 pkt 1 tego rozporządzenia określono, że stawka minimalna za prowadzenie sprawy o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości wynosi 50% stawki obliczonej na podstawie § 6. Wartość przedmiotu sporu w niniejszej

sprawie została wskazana jako kwota 30.000 zł. Stawki minimalne wynoszą przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 10.000 zł do 50.000 zł kwotę 2.400 zł (§ 6 pkt 5 powołanego rozporządzenia). Połowa tej kwoty to 1.200 zł. Uwzględniając nakład pracy kuratora w niniejszej sprawie, rodzaj sprawy i stopień jej złożoności, Sąd uznał za odpowiednie wynagrodzenie w kwocie 600 zł, a kwota ta, w oparciu o powołane przepisy, została podwyższona o podatek VAT (138 zł).

SSR Kamilla Gos-Górska