

Sygnatura akt VIII Ns 709/16

\$%\$VIII/Ns/709/16

POSTANOWIENIE

Dnia 27 września 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Anna Przytułska-Sikoń

Protokolant Natalia P.

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2017 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z wniosku A. Ł.

przy udziale K. K. (1)

o zasiedzenie

postanawia:

I. oddalić wniosek;

II. zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kwotę 3617,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28 lipca 2016 r. (data złożenia pisma w biurze podawczym tutejszego Sądu, k. 3) A. Ł. wniosła o stwierdzenia zasiedzenie nieruchomości, tj. lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie, znajdującego się we W. przy ul. (...), (...)-(...) W.. Wnioskodawczyni podała, że przedmiotowy lokal był własnością jej babci K. K. (2), której z kolei spadkobiercą jest K. K. (1) – siostra ojca A. Ł.. Wnioskodawczyni wskazała, że zarówno ona, jak i jej rodzice T. K. i J. K. (1), byli posiadaczami samoistnymi przedmiotowego lokalu, zaś po śmierci K. K. (2) uczestniczka K. K. (1) wyraziła zgodę na zamieszkiwanie wnioskodawczyni w lokalu, A. Ł. nie miała wówczas wiedzy co do testamentu pozostawionego przez K. K. (2), w którym do dziedziczenia powołana została K. K. (1). Wnioskodawczyni wskazała, że dokonała remontu lokalu, w szczególności wymieniła ogrzewanie na gazowe, rury, instalację elektryczną, okna, podłogi, wyremontowała nadto łazienkę, na bieżąco uiszcza wszystkie opłaty związane z eksploatacją mieszkania, tak jak wcześniej czynili to jej rodzice.

W odpowiedzi na wniosek (pismo z dnia 20 grudnia 2016 r., k. 41-49) uczestniczka postępowania K. K. (1) wniosła o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. W ocenie uczestniczki postępowania brak jest podstaw do stwierdzenia nabycia przez wnioskodawczynię własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez zasiedzenie z uwagi na niespełnienie przesłanek określonych w art. 172 k.c. Uczestniczka postępowania zakwestionowała, jakoby wnioskodawczyni miała być traktowana jak posiadacz samoistny przedmiotowego lokalu zarówno przez K. K. (2), jak i przez uczestniczkę. Nadto uczestniczka zaprzeczyła, że po śmierci matki K. K. (2) odwiedziła wnioskodawczynię, zezwalając wówczas na zajmowanie przez nią lokalu. Uczestniczka zakwestionowała również, że lokal był utrzymywany przez rodziców wnioskodawczyni, twierdziła, że jego utrzymaniem zajmowała się jej matka K. K. (3). Uczestniczka podkreśliła, że wnioskodawczyni w stosunku do babci zachowywała się nagannie, była podejrzana o to, że w kwietniu 1992 r. groziła K. K. (2) pozbawieniem życia, która to groźba wzbudziła w pokrzywdzonej uzasadnioną obawę jej spełnienia,

postanowieniem zaś z dnia 12 stycznia 1993 r., sygn. akt 1 Ds. 5431/92, Prokurator Prokuratury Rejonowej dla Wrocławia-Śródmieścia we W. warunkowo umorzył postępowanie karne przeciwko wnioskodawczyni podejrzanej o popełnienie przestępstwa z art. 166 k.c. na szkodę K. K. (2), co jednak stanowiło o stwierdzeniu sprawstwa i winy wnioskodawczyni w zakresie popełnienia przez nią przestępstwa. Uczestniczka postępowania wskazała nadto, że K. K. (2) wniosła przeciwko rodzicom wnioskodawczyni – T. i J. K. (1) pozew o eksmisję, zaś jej roszczenie zostało uwzględnione prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny z dnia 2 grudnia 1991 r., sygn. akt (...), nakazującym pozwanym, aby wraz z osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi opróżnili lokal mieszkalny i wydali go w terminie 2 miesięcy od daty prawomocności orzeczenia. Ponadto uczestniczka postępowania wskazała, że pozwem o eksmisję z dnia 9 września 2016 r. wniosła o nakazanie A. Ł., aby opuściła wraz z osobami i rzeczami jej prawa reprezentującymi oraz wydała powódce K. K. (4) lokal przy ul. (...), sprawa ta jest zawisła przez tutejszym Sądem pod sygn. akt (...). Uczestniczka postępowania podkreśliła, że wytoczyła przeciwko wnioskodawczyni powództwo o eksmisję, będąc właścicielką przedmiotowego lokalu, który stanowił wyłączny składnik spadku po K. K. (2), mocą zaś postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu z dnia 23 czerwca 2015 r., sygn. akt VIII Ns 772/13, na podstawie dziedziczenia testamentowego spadek nabyła w całości K. K. (1). W dalszej kolejności uczestniczka podnosiła, że wnioskodawczyni nie wykazała ciągłości zasiedzenia, jak i upływu czasu koniecznego do stwierdzenia zasiedzenia.

W piśmie procesowym z dnia 14 lutego 2017 r. (k. 75-77) wnioskodawczyni podniosła, że przed objęciem lokalu w posiadanie przez wnioskodawczynię, władał nim jej ojciec T. K., który przeprowadzał również niezbędne prace remontowo-budowlane. Z twierdzeń wnioskodawczyni wynika, że K. K. (2) nie dysponowała odpowiednimi środkami finansowymi, umożliwiającymi jej utrzymanie mieszkania, w związku z czym wszystkie koszty były ponoszone przez T. i J. K. (1). Wnioskodawczyni wyjaśniła nadto, że do konfliktu babci i ojca doszło właśnie na tle planowanych prac remontowo-budowlanych, polegających na adaptacji strychu celem poprawy warunków mieszkaniowych. Wnioskodawczyni zakwestionowała, że kiedykolwiek wobec babci miała zachowywać się nagannie, nadto wskazała, że babcia w ostatnich latach życia pozostawała pod jej opieką. Wnioskodawczyni twierdziła, że przez cały okres posiadania pozostawała w dobrej wierze, licząc na to, że w zamian za opiekę babcia przekaże jej mieszkanie.

W piśmie z dnia 8 marca 2017 r. (k. 98-100) uczestniczka zaprzeczyła, jakoby wnioskodawczyni znajdowała się w posiadaniu testamentu, który zaginął, jak również, że K. K. (2) miałyby pod koniec życia oświadczyć, iż mieszkanie winno przyspaść wnioskodawczyni. Wskazała, że istnienie rzekomego testamentu zostało zakwestionowane w uzasadnieniu prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny z dnia 23 czerwca 2015 r., wydanego w sprawie z wniosku K. K. (1) o stwierdzenia nabycia spadku po K. K. (2), sygn. akt(...).

W toku postępowania wnioskodawczyni oraz uczestniczka podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 18 października 1989 r. K. K. (2) nabyła od Skarbu Państwa prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) we W. o łącznej powierzchni użytkowej 46,23 m² wraz z udziałem wynoszącym 24,9 % we wspólnych częściach domu wielomieszkaniowego oraz prawem użytkowania wieczystego ułamkowej części terenu. K. K. (2) przed nabyciem prawa własności lokalu była jego najemcą.

Dowód:

- Umowa użytkowania wieczystego i sprzedaży lokalu mieszkalnego z dnia 18 października 1989 r. zawarta w Państwowym Biurze Notarialnym we W. przed notariuszem D. P., Repertorium A(...), k. 8-9,
- Przesłuchanie wnioskodawczyni A. Ł. na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 130,

- Przesłuchanie uczestniczki K. K. (1), na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 131.

W lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W. zamieszkiwała K. K. (2) wraz z mężem i dziećmi – T. K. (ojcem wnioskodawczyni A. Ł.) oraz uczestniczką K. K. (1) od 1946 r. Przedmiotowy lokal stanowił w przeszłości mieszkanie kwaterekowe, decyzją Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej W. z dnia 19 grudnia 1962 r. lokal został przydzielony K. K. (2), jako osoby uprawnione do zajmowania lokalu wraz z K. K. (2) wskazani zaś zostali: T. K. – syn, J. K. (1) – synowa, zamieszkująca w lokalu od 1959 r., D. K. – wnuczka (siostra wnioskodawczyni). Lokal został sprzedany K. K. (2) na podstawie decyzji z dnia 22 czerwca 1988 r. T. K. złożył wniosek o wznowienie postępowania w tym przedmiocie, decyzją z dnia (...)r. kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego we W. odmówił wznowienia postępowania w sprawie wskazując, że sprzedaż zajmowanego przez najemcę lokalu może nastąpić tylko na rzecz najemcy lub wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej. T. K. ponownie złożył odwołanie od decyzji, decyzją z dnia 28 listopada 1988 r. Główny Geodeta Wojewódzki utrzymał w mocy decyzję kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego we W. z dnia 29 października 1988 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie – Ośrodek (...) we W. oddalił zaś skargę T. K. na decyzję Głównego Geodety Wojewódzkiego we W. z dnia 28 listopada 1988 r. w sprawie odmowy wznowienia postępowania w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego K. K. (2).

Dowód:

- Akta lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W..

Pomiędzy K. K. (2) a jej synem T. K. i jego rodziną istniał wyraźny konflikt, którego podłożem było wspólne zamieszkiwanie, kwestie związane z nabyciem prawa własności lokalu, planowane w lokalu remonty, w szczególności adaptacja strychu, na którą Wydział Spraw Lokalowych (...) Dzielnicowego W. wyraził zgodę. Ostatecznie nie doszło do adaptacji strychu z uwagi na sprzeciw K. K. (2).

Dowód:

- Pismo (...) Dzielnicowego W. Wydział Gospodarki Komunalnej i Spraw Lokalowych z dnia (...) r., k. 81,
- Zawiadomienie (...) Komisji Pojednawczej z dnia (...)r., k. 82,
- Zeznania świadka J. A. na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 130,
- Zeznania świadka D. C. na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 118,
- Przesłuchanie wnioskodawczyni A. Ł. na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 130,
- Przesłuchanie uczestniczki K. K. (1) na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 131.

K. K. (2) w dniu (...)r. wniosła przeciwko T. K. i J. K. (1) (rodzicom wnioskodawczyni) pozew o opróżnienie lokalu nr (...) przy ul. (...) we W.. W dniu 2 grudnia 1991 r., sygn. akt (...)wydał wyrok w którym uwzględnił powództwo, nakazując T. K. i J. K. (1), aby wraz z osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi opróżnili lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...) i wydali go K. K. (2) w terminie 2 miesięcy od daty prawomocności orzeczenia. Rewizja wniesiona przez T. K. i J. K. (1) od wyroku Sądu I instancji została oddalona wyrokiem Sądu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia (...). Mimo wyroku Sądu rodzina T. K. nie wyprowadziła się z lokalu K. K. (2).

Dowód:

- Pozew z dnia 18 kwietnia 1991 r. w aktach sprawy Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny, sygn. akt (...), k. 1,
- Wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny, w aktach sprawy(...)z dnia 2 grudnia 1991 r., k. 63,
- Wyrok Sądu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 29 kwietnia 1992 r., sygn. akt (...), w aktach sprawy (...) (...), k. 87,
- Przesłuchanie uczestniczki K. K. (1) na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 131.

K. K. (2) zajmowała jeden mniejszy pokój w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W.. Wielokrotnie zwracała się do (...) i innych instytucji o pomoc, twierdziła bowiem, że w mieszkaniu nie czuje się bezpiecznie i ma złe warunki. Nie chciała wyprowadzić się do córki K. K. (1), uważała bowiem, że skoro lokal stanowi jej własność ma prawo do zamieszkiwania w nim.

Dowód:

- Zeznania świadka J. A. na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 130,
- Przesłuchanie uczestniczki K. K. (1) na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 131.

K. K. (2) zawiadomiła Prokuraturę Rejonową we Wrocławiu o fakcie znęcania się nad nią, uważała, że syn T. K. i jego rodzina kierują wobec niej wyzwiska, groźby i stosują przemoc fizycznej. Postanowieniem z dnia 12 stycznia 1993 r. Prokurator Prokuratury Rejonowej dla Wrocławia-Śródmieścia we W. w sprawie o sygn. akt (...)warunkowo umorzył postępowanie karne przeciwko A. K. (obecnie Ł.) podejrzanej o popełnienie przestępstwa z art. 166 k.k. na szkodę K. K. (3) na okres próby 1 roku, wskazując w uzasadnieniu, że zebrany w sprawie materiał dowodowy w najwyższym stopniu uprawdopodobnił popełnienie przez A. K. zarzucanego jej czynu, z uwagi jednak na nieznaczny stopień społecznej szkodliwości, okoliczności popełnienia, postawę A. K., jej właściwości osobiste oraz dotychczasowy sposób życia, postępowanie karne warunkowo umorzono na okres próby jednego roku.

Dowód:

- Postanowienie Prokuratora Prokuratury Rejonowej dla Wrocławia-Śródmieścia we W. w sprawie o sygn. akt (...)z dnia 12 stycznia 1993 r., k. 12 w aktach sprawy Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu o sygn. akt (...)

Uczestniczka K. K. (1) nie odwiedzała matki K. K. (2) w mieszkaniu przy ul. (...) we W. z uwagi na konflikt z bratem T. K. oraz bratową J. K. (1). Po śmierci K. K. (2) wnioskodawczyni nie utrzymywała żadnych kontaktów z rodziną brata T. K..

Dowód:

- Zeznania świadka J. A. na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 130,
- Przesłuchanie uczestniczki K. K. (1), na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 131.

J. K. (1) zmarła w 1993 r., T. K. zmarł w dniu 14 stycznia 2004 r. W ostatnich 3 latach życia K. K. (2) zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) we W. z wnuczką A. Ł.. K. K. (2) zmarła w dniu 27 września 1996 r.

Dowód:

- Przesłuchanie wnioskodawczyni A. Ł. na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 130,

Lokal mieszkalny położony przy ul. (...) we W. stanowił wyłączny składnik spadku po K. K. (2), który na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny z dnia 23 czerwca 2015 r., sygn. akt (...) (akta sprawy w Sądzie II instancji (...)) na podstawie dziedziczenia testamentowego nabyła w całości uczestniczka K. K. (1). Dyrektor Izby Skarbowej we W. decyzją z dnia 26 października 2016 r. ustalił K. K. (1) zobowiązanie podatkowe w kwocie 12.189,00 zł podatku od spadków i darowizn z tytułu nabycia spadku po zmarłej K. K. (2). Decyzją z dnia 14 marca 2017 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego W. rozłożył K. K. (1) na raty zapłatę zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę z tytułu podatku od spadku i darowizn w kwocie 12.189,00 zł wraz z odsetkami za zwłokę 222,00 zł oraz ustalił opłatę prolongacyjną w kwocie 672,00 zł. K. K. (1) uiszcza raty z tego tytułu zgodnie z ustalonym harmonogramem.

Dowód:

- Treść księgi wieczystej nr (...), stan na dzień 10 grudnia 2016 r., prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, k. 50-56,
- Akta Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny, sygn. (...).
- Decyzja Naczelnika Urzędu Skarbowego W. z dnia 14 marca 2017 r., k. 107-113,
- Potwierdzenie wpłaty z dnia 13 kwietnia 2017 r., k. 114.

Każdorazowy właściciel lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. był zobowiązany do uiszczania corocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Zawiadomienie o wysokości opłaty z dnia 11 lutego 2016 r. w kwocie 31,96 zł z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej we W. przy ul. (...) było adresowane przez Gminę W. do K. K. (3).

Dowód:

- Informacja z dnia 11 lutego 2016 r., k. 12.

Wysokość podatku od nieruchomości na 2016 r. została ustalona na kwotę 50,00 zł. Decyzja Prezydenta W. w sprawie wysokości podatku od nieruchomości za 2016 r. została adresowana do A. Ł. na adres ul. (...), (...)-(...) W..

Dowód:

- Decyzja nr (...).3120.DO. (...).2016 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2016 r., k. 13.

MPWiK S.A. we W. w dniu 30 marca 2016 r. wystawiła fakturę VAT nr (...) z tytułu dostawy wody, odbioru ścieków, abonamentu za wodę oraz abonamentu za ścieki na kwotę 101,20 zł brutto. Adresatem faktury była K. K. (2).

Dowód:

- Faktura nr (...) z dnia 30 marca 2016 r., k. 15.

(...) sp. z o.o. Region (...) we W. wystawiła w dniu 13 marca 2015 r. fakturę VAT (...) na kwotę 922,61 zł tytułem opłaty za paliwo gazowe za okres od 17 stycznia 2015 r. do dnia 10 marca 2015 r. Adresatem faktury była A. Ł..

Dowód:

- Faktura VAT (...) z dnia 13 marca 2015 r., k. 16.

Opłaty z tytułu energii elektrycznej w marcu i kwietniu 2015 r. w kwotach po 109,89 zł uiszczają A. Ł..

Dowód:

- Dowody wpłat z marca i kwietnia 2015 r., k. 17.

Uczestniczka K. K. (1) w dniu 16 maja 2016 r. uiszcza kwoty w wysokościach po 48,00 zł oraz kwotę 50,00 zł na rzecz Gminy W. tytułem podatku od nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) za lata 2013-2016, którego wymiar został ustalony przez Prezydenta W. decyzjami nr (...)3120.DO. (...)2016 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2016 r., nr (...)3120.DO. (...)2016 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2015 r., nr (...)3120.DO. (...)2016 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2014, nr (...)3120.DO. (...)2016 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2013 r.

Dowód:

- Decyzje Prezydenta W. nr (...)3120.DO. (...)2016 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2016 r., nr (...)3120.DO. (...)2016 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2015 r., nr (...)3120.DO. (...)2016 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2014, nr (...)3120.DO. (...)2016 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2013 r., k. 57-60,
- Dowody wpłat z dnia 16 maja 2016 r., k. 61-64.

Pozwem z dnia 9 września 2016 r. K. K. (1) wniosła o nakazanie A. Ł., aby opuściła wraz z osobami i rzeczami prawa jej reprezentującymi oraz wydała powódce lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...). Sprawa zawisła przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu (...), sygn. akt (...)

Dowód:

- Pozew o eksmisję z dnia 9 września 2016 r., k. 2 w aktach Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny, sygn. akt (...)

Wnioskodawczyni A. Ł. dokonała remontu lokalu, wcześniej lokal remontowali również jej rodzice. W mieszkaniu zostało założone ogrzewanie gazowe, wymienione zostały rury, instalacja elektryczna, okna, podłogi, drzwi, wyremontowana została łazienka. Mąż A. Ł. zajmował się remontem dachu budynku, jak również ogrodem. Wnioskodawczyni, a wcześniej jej rodzice, partycypowali w kosztach utrzymania mieszkania.

Dowód:

- Zeznanie świadka H. P. na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 118,
- Zeznanie świadka D. C. na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 118,
- Przesłuchanie wnioskodawczyni A. Ł. na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., protokół elektroniczny i protokół skrócony, k. 130.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie, zgromadzony bowiem w sprawie materiał dowodowy nie pozwolił na stwierdzenie, że doszło do spełnienia przesłanek ustawowych warunkujących możliwość nabycia prawa własności w drodze zasiedzenia.

Wskazać należy, że wedle przepisu art. 172 k.c. zasiedzenie jest sposobem nabycia własności rzeczy (jak również niektórych innych praw, w tym użytkownika wieczystego) na skutek długotrwałego upływu czasu związanego z wykonywaniem uprawnień właścicielskich przez osobę niebędącą właścicielem. Treść art. 172 k.c. wskazuje na możliwość zasiedzenia nieruchomości, nie rozróżniając poszczególnych rodzajów nieruchomości, co oznacza, że odnosi się on zarówno do budynku, jak i lokalu mieszkalnego, stanowiących przedmiot odrębnej własności (vide uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 15 marca 1989 r., (...)). Jak wskazuje się w doktrynie, zasiedzenie jest instrumentem korekty stosunków własnościowych, polegającym na nadaniu charakteru prawa zadawnionym stanom faktycznym. W instytucji zasiedzenia przejawia się zatem prawokorygująca funkcja posiadania (vide K. Osajda, Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2017). Wedle przepisu art. 172 k.c. nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia zależy od spełnienia kumulatywnie dwóch przesłanek: władania nieruchomością w charakterze posiadacza samoistnego oraz upływu ustawowego terminu zasiedzenia. Dobra wiara posiadacza nie stanowi natomiast przesłanki zasiedzenia nieruchomości, wpływa zaś na długość terminu zasiedzenia - w zależności od dobrej albo złej wiary posiadacza nieprzerwane posiadanie trwać ma 20 albo 30 lat.

W związku z powyższym rozróżnieniem konieczne jest wskazanie różnic między posiadaniem o charakterze samoistnym i zależnym. Posiadanie samoistne oznacza stan władztwa nad rzeczą odpowiadający posiadaniu właścicielskiemu. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadacz samoistny włada rzeczą "jak właściciel", wykonuje zatem faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności, wynikające z art. 140 k.c., który stanowi, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Posiadanie zależne polega natomiast na sprawowaniu władztwa faktycznego w zakresie innego niż własność prawa, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą, przepis art. 336 k.c. wymienia przykładowo, że zakres władztwa faktycznego nad rzeczą, może odpowiadać uprawnieniom użytkownika, zastawnika, najemcy lub dzierżawcy. Jak wynika z powyższego, rodzaj posiadania jest zatem warunkowany przede wszystkim zakresem faktycznego władztwa nad rzeczą oraz faktem, czy odbywa się ono za wyraźną lub dorozumianą zgodą innej osoby. O samoistnym charakterze posiadania decydują przede wszystkim okoliczności faktyczne o charakterze zewnętrznym, tj. zachowanie się posiadacza dostrzegalne dla innych osób, za pomocą którego posiadacz demonstruje swoją wolę wykonywania pełnego władztwa nad rzeczą dla siebie. Mogą one polegać np. na zagospodarowaniu nieruchomości poprzez zabudowania lub nasadzenia, ogrodzeniu posesji, pokryciu kosztów remontu lub modernizacji budynku itp. (vide na przykład post. SN z 11.8.2016 r., I CSK 504/15). Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury i nauki władający rzeczą może sam zmienić charakter swego władztwa, tj. dotychczasowy posiadacz zależny może stać się posiadaczem samoistnym.

Jak zostało wskazane na wstępie, dobra wiara posiadacza samoistnego nie stanowi przesłanki nabycia własności drogą zasiedzenia. Ma ona jednak wpływ na termin zasiedzenia. Posiadacz w dobrej wierze nabywa własność po upływie 20 lat (art. 172 § 1 k.c.). Zła wiara wydłuża termin zasiedzenia do lat 30 (art. 172 § 2 k.c.). Pojęcie dobrej i złej wiary nie zostało w art. 172 k.c. zdefiniowane, w związku z czym zasadnym będzie posłużenie się dorobkiem orzecznictwa i doktryny w tym zakresie. Dobra wiara posiadacza polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (vide m.in. w orzecznictwie post. SN z 7.5.1971 r., I CR 302/71, Legalis, z glosą A. Kunickiego, NP 1973, Nr 4, s. 582; wyr. SN z 25.6.1968 r., III CRN 159/68, OSPiKA 1970, Nr 10, poz. 197 z glosami W. Pańko i S. Rudnickiego, OSPiKA 1971, Nr 3, poz. 56; post. SN z 5.7.2012 r., IV CSK 606/11, Legalis). Dobrą wiarę określa się również w ujęciu negatywnym: "dobra wiara posiadacza występuje wtedy, gdy z przyczyn usprawiedliwionych (a więc bez niedbalstwa) nie wie on o tym, że nie przysługuje mu prawo własności" (tak m.in. I., S., Prawo rzeczowe, 2009, s. 108–109). Dobra albo zła wiara opisuje stan świadomości posiadacza i w tym znaczeniu ma charakter subiektywny (wyr. SN z 28.7.1980 r., III CRN 126/78, Legalis; zob. też S. Rudnicki, Glosa do post. SN z 24.3.1999 r., I CKN 1081/97, PS 1999, Nr 11–12, s. 183; W. Cajsel, Glosa do post. SN z 28.4.1999 r., I CKN 430/98, Rej. 2000, Nr 7–8, s. 130). Dobra wiara posiadacza podlega ocenie według stanu z chwili uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę.

Odnosząc powyższe uwagi teoretyczne do przedmiotowej sprawy, mając na względzie całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazać należy, że nie zostały spełnione przesłanki, których zaistnienie konieczne jest do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia. To na wnioskodawczyni A. Ł. ciążył wedle przepisu art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c. obowiązek wykazania swoich twierdzeń.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na obiektywnych dowodach w postaci powołanych wyżej dokumentów, zeznaniach świadków J. A., H. P., D. C. oraz na przesłuchaniu wnioskodawczyni A. Ł. i uczestniczki K. K. (1). W istocie okoliczności ustalone na podstawie ww. dowodów były spójne i nie budziły wątpliwości Sądu, sporna między wnioskodawczynią a uczestniczką była wina członków rodziny w zakresie długoletniego konfliktu, jak również fakt, że uczestniczka postępowania K. K. (1) po śmierci K. K. (2) oświadczyła wnioskodawczyni, iż ta ostatni może zamieszkiwać w lokalu przy K. 25/3 we W.. Sąd jedynie na marginesie wskazuje, że okoliczność, kto ponosi winę za powstały konflikt rodzinny nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia, nadto w ocenie Sądu wnioskodawczyni nie zdołała wykazać, że rzeczywiście doszło do rozmowy z uczestniczką postępowania po śmierci K. K. (3), Sąd nie dał w tym zakresie wiary A. Ł., okoliczność ta, nie znajdująca potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym, zdaniem Sądu została przywołana w obawie przed utratą spornego lokalu. Podkreślić jednakże należy, iż ostatecznie okoliczność ta okazała się w istocie nieprzydatna przy orzekaniu, co Sąd uzasadni szerzej w dalszej części wyводу.

W świetle poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych nie sposób przyjąć, iż rodzice wnioskodawczyni byli posiadaczami samoistnymi przedmiotu zasiedzenia. Sama wnioskodawczyni w toku przesłuchania przyznała, że K. K. (2) była właścicielką lokalu, tak też była traktowana przez wszystkich domowników, wskazała nadto, że gdyby po śmierci K. K. (2) doszło do dziedziczenia na podstawie ustawy a nie na podstawie testamentu, w jej ocenie lokal mieszkalny powinny w równych częściach odziedziczyć dzieci K. K. (2), tj. ojciec wnioskodawczyni T. K. oraz uczestniczka postępowania K. K. (1). Zdaniem Sądu wypowiedź ta świadczy o akceptowaniu przez samą wnioskodawczynią stanu majątku K. K. (2), co z kolei wyklucza przyjęcie, że w rodzice wnioskodawczyni byli posiadaczami samoistnymi lokalu, tym bardziej, że K. K. (2) swoje uprawnienia właścicielskie w stosunku do T. K. i jego rodziny wielokrotnie manifestowała, już niecałe dwa lata po nabyciu prawa własności lokalu wytoczyła powództwo o eksmisję przeciwko T. i J. K. (1), które zostało uwzględnione przez Sąd. Wyraziła także sprzeciw co do adaptacji strychu planowanych przez T. K., Jak wynika z powyższego, K. K. (2) wykonywała swoje uprawnienia właścicielskie wobec nieruchomości, podejmowała czynności zgodne z porządkiem prawnym. Podkreślić należy, że roszczenie windykacyjne stanowi właśnie najszerszy wyraz bezwzględного charakteru prawa własności, w związku z czym nie było możliwym przyjęcie, że rodzice wnioskodawczyni posiadali lokal „jak właściciele”. Również zeznania świadka J. A., jak i przesłuchanie wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania potwierdziły, że powszechnie wiadomym było, że właścicielem lokalu była K. K. (2). Z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynika zatem niezbicie, iż do śmierci K. K. (2) w dniu 27 września 1996 r. wnioskodawczyni A. Ł. oraz jej rodzice T. i J. K. (2) byli jedynie zależnymi posiadaczami przedmiotu zasiedzenia, zwłaszcza że mieli tego świadomość. Przy ocenie czy posiadacz włada nieruchomością „jak właściciel” należy uwzględnić akty na zewnątrz manifestujące posiadanie oraz „wewnętrzna” chęć władania nieruchomością w określony sposób. Nie sposób przyjąć, że kwestionowanie prawa własności przez T. K., o czym świadczą liczne dokumenty zgromadzone w aktach lokalowych, stanowiło manifestację przez korzystających z nieruchomości w stosunku do jej właściciela i osób trzecich aktów władania nieruchomością „jak właściciel”. W ocenie Sądu, nie ma również podstaw do uznania, że fakt uiszczania opłat z tytułu użytkowania lokalu przez rodziców wnioskodawczyni wpisywał się obowiązkowi wchodzące w zakres treści prawa własności. Oczywistym jest bowiem, że jeśli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje wielopokoleniowa rodzina, wszyscy winni odpowiednio partycypować w kosztach jego utrzymania. Uiszczanie opłat za zużycie energii elektrycznej, wody czy gazu nie przesądza natomiast o samoistnym charakterze posiadania, bowiem może być obowiązkiem także posiadacza zależnego, na przykład najemcy. Sąd uznał również analogicznie w zakresie nakładów czynionych przez rodziców wnioskodawczyni na lokal, tym bardziej, że K. K. (2) zablokowała skutecznie rozbudowę mieszkania planowaną przez T. i J. K. (1), manifestując tym samym swoje uprawnienia właścicielskie. Czynności podejmowane przez poprzedników wnioskodawczyni nie wykraczały zatem zdaniem Sądu poza współposiadanie i współkorzystanie z nieruchomości w granicach posiadania zależnego.

Jeśli zaś chodzi o okres po śmierci K. K. (2), kiedy to w istocie lokal mieszkalny przy ul. (...) był zajmowany przez wnioskodawczynię A. Ł., nie wchodząc w rozważania na temat dobrej i złej wiary, Sąd wskazuje, że nie została spełniona przesłanka upływu czasu posiadania niezbędnego do zasiedzenia, nawet przy założeniu, że wnioskodawczyni od chwili śmierci babci, tj. od dnia 27 września 1996 r. była posiadaczem samoistnym nieruchomości w dobrej wierze. Mając bowiem na względzie powyższe rozważania w zakresie charakteru posiadania rodziców wnioskodawczyni, dopiero od tej chwili bieg zasiedzenia mógł się ewentualnie rozpocząć. Najkrótszy termin zasiedzenia przy przejściu posiadania w dobrej wierze, tj. 20 lat, liczony od śmierci K. K. (2) upływałby z dniem 27 września 2016 r., tymczasem w dniu 9 września 2016 r. uczestniczka K. K. (1) wniosła do Sądu pozew o nakazanie A. Ł., aby opuściła wraz z osobami i rzeczami prawa jej reprezentującymi oraz wydała powódce sporny lokal mieszkalny położony przy ul. (...) we W., manifestując tym samym w tym dniu swoje uprawnienie właścicielskie wobec pozwanej. Jak już wskazano powyżej, właściciel rzeczy może żądać na podstawie art. 222 § 1 k.c. wydania rzeczy od każdego, kto faktycznie nią włada, nie będąc do tego uprawnionym, w procesie o wydanie rzeczy legitymowany jest biernie każdy posiadacz. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 31 marca 2004 r. (II CK 102/03, LEX nr 303343), co Sąd w pełni podziela, roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi przeciwko osobie, która bez podstawy prawnej włada jego rzeczą. Czynn timerialnie legitymowany jest więc tu wyłącznie właściciel, a biernie materialnie legitymowany - wyłącznie ten, kto bez podstawy prawnej faktycznie włada jego rzeczą, a zatem - w zależności od okoliczności konkretnego przypadku: posiadacz samoistny rzeczy lub posiadacz zależny rzeczy albo jej dzierżyciel. Należy podzielić również dominujący w piśmiennictwie i w judykaturze pogląd, że wniesienie powództwa windykacyjnego przez właściciela, czy użytkownika wieczystego przerywa w zasadzie bieg zasiedzenia nieruchomości, także wtedy, gdy powództwo to zostanie następnie prawomocnie oddalone (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2009 r., I CSK 99/09). Mając na względzie powyższe Sąd uznał, że w dniu 9 września 2016 r. doszło do przerwania biegu zasiedzenia nieruchomości, dlatego nie mogło dojść do stwierdzenia zasiedzenia własności nieruchomości wskazanej we wniosku. Zbędne są zatem rozważania dotyczące charakteru posiadania przez wnioskodawczynię lokalu mieszkalnego po śmierci babci, jak i jej dobrej lub złej wiary.

Mając na uwadze powyższe wniosek należało oddalić, o czym na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w pkt I sentencji postanowienia.

Stosownie do przepisu art. 520 § 1 k.p.c. w postępowaniu nieprocesowym, odmiennie aniżeli w procesie, obowiązuje zasada ponoszenia przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w konkretnej sprawie. Od zasady dotyczącej ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym art. 520 § 2 i 3 k.p.c. przewiduje jednakże odstępstwa. Wyjątek od zasady określonej w art. 520 § 1 k.p.c. może polegać na rozdzieleniu obowiązku ponoszenia kosztów pomiędzy poszczególnych uczestników postępowania. Ma to miejsce, gdy uczestnicy postępowania są w różnym stopniu zainteresowani jego wynikiem lub ich interesy są sprzeczne. Sąd może wówczas stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub nałożyć go na jednego z uczestników w całości. Jednakże w sytuacji, kiedy interesy uczestników są sprzeczne, sąd może nałożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Sąd uznał, że w realiach niniejszej sprawy należy odstąpić od zasady obowiązującej w postępowaniu nieprocesowym, interesy stron, biorąc pod uwagę całokształt postępowania, były bowiem sprzeczne. W sprawie powstała wyraźna kontradycja co do oczekiwanego wyniku sprawy, gdyż wnioskodawczyni oczekiwała uwzględnienia wniosku, a będąca w opozycji uczestniczka jego oddalenia (vide orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3.12.1959r., II CR 859/58, OSNCK 1961/2/45; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25.08.2011r., II CZ 55/11, LEX nr 949024). W związku z powyższym, w pkt II sentencji postanowienia Sąd na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kwotę 3.617,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, na które złożyły się opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł oraz wynagrodzenie reprezentującego uczestniczkę pełnomocnika. Wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie § 5 pkt 1 w zw. pkt 1 w zw. z § 2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015 poz. 1800, w brzemieniu obowiązującym w chwili wniesienia wniosku), który stanowi, że stawki minimalne wynoszą za prowadzenie spraw o stwierdzenie

zasiedzenia własności nieruchomości 50% stawki obliczonej na podstawie § 2, zgodnie z którym stawki minimalne wynoszą przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 50.000 zł do 200.000 zł - 7200 zł.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd orzekł jak w pkt II sentencji postanowienia.