

Sygnatura akt VIII Ns 4/18

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący S.S.R. Tomasz Kalsztein

Protokolant staż. Anita Dębowska

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2018 roku w Łodzi

na posiedzeniu jawnym

sprawy z wniosku W. S.

z udziałem B. W., Z. S., G. S., T. S., W. K. (1) i K. K.

o zasiedzenie

postanowił:

1. stwierdzić, że z dniem 20 czerwca 2015 roku W. S. nabył przez zasiedzenie udział w wysokości 15/48 (piętnaście czterdziestych ósmych) w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości P. pod (...), oznaczonej jako działki o numerze (...) o powierzchni 6.9306 ha (sześć hektarów dziewięćdziesiąt trzy ary sześć metrów kwadratowych),
2. przyznaje i nakazuje wypłacić z funduszy Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz radcy prawnego R. Z. kwotę 2.214 zł (dwa tysiące dwieście czternaście złotych) tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną uczestnikowi G. S. z urzędu;
3. ustalić, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt VIII Ns 4/18

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 29 grudnia 2017 roku wnioskodawca W. S., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniósł o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia z dniem 20 czerwca 2015 roku własności udziału 15/48 części prawa własności nieruchomości położonej w P. pod (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...). Jako uczestników postępowania wnioskodawca wskazał B. W., Z. S., G. S., T. S., W. K. (1) i K. K..

W uzasadnieniu pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, iż przedmiotowa nieruchomość o pow. 6,9306 ha, składająca się z siedliska i gruntów rolnych, do 1983 roku stanowiła własność J. i Z. S.. Po śmierci J. S. na mocy dziedziczenia ustawowego właścicielami nieruchomości stali się Z. S., wnioskodawca, uczestnicy postępowania z poz. 1-4 oraz W. K. (2), będąca matką W. K. (1) i K. K.. Umową o przekazaniu gospodarstwa rolnego z dnia 12 marca 1985 roku, Z. S. przeniosła na wnioskodawcę własność 5/8 części nieruchomości. Wcześniej, na przełomie 1984 i 1985 roku wnioskodawca samoistnie władał już całą nieruchomością, która została mu przekazana w posiadanie przez rodziców. Do 1998 roku na nieruchomości zamieszkiwała Z. S. wraz z synem – uczestnikiem T. S., w latach 90-ych na nieruchomości zamieszkał również G. S.. Wszystkie te osoby akceptowały fakt władania nieruchomością przez wnioskodawcę, który przy tym, ponosił wszelkie koszty związane z jej utrzymaniem. Wnioskodawca samodzielnie

podejmował wszelkie decyzje dotyczące nieruchomości, prowadził na niej gospodarstwo rolne, poczynił na jej terenie szereg inwestycji, w szczególności wznosił murowany budynek mieszkalny i murowaną stodołę w miejsce drewnianych, zmodernizował budynek mieszkalny i gospodarczą, wymienił ogrodzenie wraz z bramą.

(wniosek k. 4-7)

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania G. S. wniósł o jego oddalenie oraz o ustanowienie dla niego pełnomocnika z urzędu.

(odpowiedź na wniosek k. 45)

Postanowieniem z dnia 27 lutego 2018 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi ustanowił dla G. S. pełnomocnika z urzędu.

(postanowienie k. 64)

Uczestnicy postępowania K. K., T. S., Z. S., B. W. i W. K. (1) w złożonych do akt oświadczeniach nie sprzeciwili się wnioskowi W. S. o zasiedzenie.

(oświadczenie k. 74, k. 75, k. 76, k. 77, k. 78)

Na rozprawie w dniach 14 czerwca 2018 roku i 11 września 2018 roku wnioskodawca podtrzymał wniosek. Pełnomocnik uczestnika G. S. wniósł o oddalenie wniosku, wskazując, iż T. S. i G. S. są współposiadaczami przedmiotowej nieruchomości, korzystają z niej, brali udział w budowie budynku wzniesionego na nieruchomości, a także w modernizowaniu zabudowań.

(protokół rozprawy k. 103-110, k. 112-113)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość, której dotyczy wniosek, ma łączną powierzchnię 6.9306 ha. Położona jest w P., pod (...), w gminie B., powiecie (...) wschodnim, i składa się obecnie z dwóch działek o numerze (...). Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w treści której jako właściciele ujawnieni są: wnioskodawca W. S. w 33/48 części, uczestnicy postępowania: T. S., G. S., B. W. i Z. S. – po 3/48 części każde z nich, oraz W. K. (2) – matka uczestników W. K. (1) i K. K. – w 3/48 części.

(wypis z rejestru gruntów k. 17, odpis zwykły KW k. 18-21, okoliczności bezsporne)

Przedmiotowa nieruchomość stanowiła pierwotnie własność Z. S. i J. S., rodziców W. S., B. W., Z. S., G. S., T. S. oraz W. K. (2), i składała się z dwóch działek o numerze (...). W latach 60-ych XX wieku siostry wnioskodawcy Z. S., B. W. i W. K. (2) wyszły za mąż i wyprowadziły się od rodziców. Po śmierci J. S. w dniu 23 lipca 1981 roku, przypadającą mu część nieruchomości odziedziczyli z mocy ustawy jego żona Z. S. w 6/48 części oraz dzieci – po 3/48 części każde z nich. Na mocy umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 12 marca 1985 roku Z. S. przeniosła nieodpłatnie udział wynoszący 30/48 części nieruchomości na rzecz swojego syna W. S..

(umowa przekazania gospodarstwa rolnego k. 13-14, okoliczności bezsporne)

Wnioskodawca rozpoczął prace na nieruchomości w latach 70-ych XX wieku, będąc jeszcze nastolatkiem. W tym czasie na nieruchomości został wzniesiony budynek mieszkalny. Po otrzymaniu od matki części nieruchomości odpowiadającej jej prawu własności, W. S. objął w samodzielne posiadanie całą jej powierzchnię, co było zgodne z wolą jego rodziców. W tym czasie na nieruchomości mieszkała matka wnioskodawcy oraz jego bracia T. S. i G. S.. Po ukończeniu szkoły podstawowej G. S. wyprowadził się do Ł. i powrócił na nieruchomość – za zgodą W. S. – w latach 90-ych, kiedy to nie miał gdzie się podziać. Wówczas wnioskodawca wydzielił bratu miejsce do zamieszkania, oddzielając je od reszty pomieszczeń poprzez postawienie ścianki działowej. T. S. natomiast nigdy nie opuścił nieruchomości.

Uczestnik ten początkowo mieszkał wraz z matką, a po jej śmierci pozostał w zajmowanych przez nią pomieszczeniach. Przez cały ten okres, aż do dnia dzisiejszego, T. S. czuje się jakby mieszkał u brata, uważając go za właściciela całej nieruchomości.

Wnioskodawca podejmował na nieruchomości prace rolne, z których się utrzymywał i z tytułu których pobierał dopłaty z Unii Europejskiej, opłacał daniny publiczne, czynił nakłady na nieruchomość. W pracach na roli okazjonalnie pomagało wnioskodawcy rodzeństwo, za wyjątkiem jednak G. S.. W latach 1997-1998 W. S. wznosił na nieruchomości budynek gospodarczy oraz stodołę, zaś w późniejszym czasie poddał modernizacji budynek mieszkalny. Gdy na skutek wichury zerwało dach w budynku, jego naprawą zajął się wnioskodawca. On też ogrodził całość siedliska, postawił nową bramę, wyłożył podwórze kostką brukową. Wszelkie prace na nieruchomości wnioskodawca podejmował ze swojej inicjatywy, nie konsultując tego z innymi członkami rodziny, a ich koszt pokrywał z własnych środków.

(dowód z przesłuchania wnioskodawcy 00:59:23-01:07:35 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 czerwca 2018 roku w zw. z 00:07:59 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 11 września 2018 roku, zeznania świadka B. M. 00:13:03-00:35:15 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 czerwca 2018 roku, zeznania świadka J. M. 00:35:50-00:47:36 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 czerwca 2018 roku, zeznania świadka M. S. 00:49:06-00:58:19 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 14 czerwca 2018 roku, zaświadczenie k. 16, okoliczności bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości ani rzetelności ich sporządzenia nie kwestionowała żadna ze stron. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z przesłuchania wnioskodawcy oraz zeznania świadków.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek jest zasadny i zasługuje na uwzględnienie.

Zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności. Jest to instytucja polegająca na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu, pozwalająca na eliminację długotrwałej rozbieżności pomiędzy stanem prawnym a rzeczywistym. Przedmiotem zasiedzenia są rzeczy (rzeczy ruchome lub nieruchomości) bądź też część rzeczy (część rzeczy ruchomej lub nieruchomości). Podkreślić również należy, iż możliwym jest „współzasiedzenie”, a to w razie współposiadania przez kilka osób oznaczonej rzeczy. W ujęciu indywidualnym następuje tu nabycie w trybie zasiedzenia udziałów we współwłasności. Wielkość udziałów powinna wynikać ze zdarzenia będącego podstawą nabycia współposiadania (choćby z dziedziczenia). W przypadku współposiadających małżonków lub współników spółki cywilnej nie następuje ustalenie wielkości (ułankowej) udziału we współwłasności.

Przepis art. 172 k.c. szczegółowo wskazuje, jakie przesłanki muszą być spełnione aby doszło do zasiedzenia: po pierwsze posiadanie samoistne przedmiotu zasiedzenia, po drugie upływ czasu.

Posiadaczem samoistnym jest osoba władająca rzeczą jak właściciel, przy czym stan posiadania współtworzą fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (animus). C. oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa. Zaś animus oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie, przy czym wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo (patrz komentarz do art. 172 kodeksu cywilnego E. Gniewka, Zakamycze 2001). W tym miejscu koniecznym jest podkreślenie, iż bez znaczenia dla zasiedzenia pozostaje sposób traktowania (ocena zachowania „nieuprawnionych” do rzeczy) przez uprawnionego (właściciela), bowiem o tym z jakiego rodzaju posiadaniem w konkretnym/danym przypadku mamy do czynienia decyduje nie zachowanie właściciela, lecz posiadacza oraz ocena tego zachowania z punktu widzenia otoczenia (osób trzecich). Wskazać w tym miejscu należy na przepis art. 339 k.c., który wprowadza domniemanie, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest

posiadaczem samoistnym. Na korzyść osoby, która faktycznie posiada rzecz działają także inne domniemania, tj. domniemanie zgodności posiadania z prawem (art. 341 k.c.), ciągłości posiadania (art. 340 k.c.) oraz posiadania w dobrej wierze (art. 7 k.c.). Tak więc osoba, która rzecz posiada korzysta z dobrodziejstw powyższych domniemań co oznacza, że ten, kto twierdzi odmiennie do stanu faktycznego wynikające z domniemań, ma obowiązek udowodnienia twierdzeń odmiennych.

Druga z przesłanek – upływ czasu – jest uzależniona od dobrej bądź złej wiary posiadacza samoistnego, i tak w przypadku dobrej wiary jak wynika z treści art. 172 k.c. dla zasiedzenia wystarczający jest upływ 20 lat, zaś przy złej wierze 30 lat. Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że ma tytuł prawny do rzeczy (jest właścicielem rzeczy), a w złej ten, kto wie albo powinien wiedzieć, że nie ma tytułu prawnego do rzeczy (nie przysługuje mu prawo własności rzeczy, lecz innej osobie).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy, Sąd za wiarygodne uznał twierdzenia wnioskodawcy oraz zeznania świadków B. M., J. M. i M. S. odnośnie nieprzerwanego posiadania przez W. S. przedmiotowej części nieruchomości przez okres objęty wnioskiem. Jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe, wnioskodawca prace na nieruchomości rozpoczął już w latach 70-ych XX wieku, a po śmierci ojca w lipcu 1981 roku, praktycznie samodzielnie na niej gospodarzył, co było zgodne z wolą jego rodziców. Jak wyjaśniła bowiem J. M., a co potwierdzili uczestnicy postępowania w toku informacyjnego przesłuchania, to wnioskodawca został wybrany na gospodarza nieruchomości, miał być jej właścicielem i tak też był postrzegany przez matkę, własne rodzeństwo i otoczenie. Nie może zatem budzić wątpliwości okoliczność, że wnioskodawca w sposób wyraźny, dostrzegalny na zewnątrz, zmanifestował samoistne posiadanie całości nieruchomości, a pozostali członkowie jego rodziny nie mieli wątpliwości, co do tego, iż wnioskodawca traktuje tę nieruchomość jak właściciel i powyższemu w żaden sposób nie sprzeciwili się. W. S. prowadził na nieruchomości prace rolne, postawił budynki gospodarcze, zmodernizował budynek mieszkalny, na bieżąco wykonywał wszelkie naprawy, wymienił ogrodzenie wraz z bramą, wyłożył podwórze kostką. Wszystkie te prace wnioskodawca podejmował z własnej inicjatywy, nie konsultując ich wykonania z innymi członkami rodziny, sam również pokrywał w całości ich koszt. Wnioskodawca samodzielnie uiszczał także daniny publiczne, których wysokość była naliczana od powierzchni całego gospodarstwa. Znamienne są tutaj depozycje B. M., która zeznała „Wszystkie prace wykończeniowe domu były wykonywane przez W. S.. Wszelkie decyzje co do nieruchomości podejmuje W. wraz z małżonką. Elewacje budynku zostały zrobione przez W. S., również ogrodzenie i podwórko. Koszty tych prac ponosił W.. Wszystkie opłaty ponosi wnioskodawca” (k. 106 skróconego protokołu rozprawy). Okazjonalnie w pracach na polu pomagało wnioskodawcy rodzeństwo (za wyjątkiem G. S.), co jednak w żaden sposób nie oznacza, iż pomagające osoby wkraczały w uprawnienia właścicielskie W. S.. Naturalnym jest, że osoby sobie najbliższe służą sobie wzajemnym wsparciem i pomocą, niespornie również przy pracy na tak dużej powierzchni wnioskodawca musiał korzystać okresowo z pomocy innych osób. Okoliczność ta w żaden sposób nie zmieniała jednak charakteru posiadania wnioskodawcy, ani tego, iż traktował on zajmowany przez siebie teren, jako swoją własność. W ocenie Sądu, również przebywanie matki wnioskodawcy oraz jego braci T. i G. S. na nieruchomości, nie deprecjonuje charakteru posiadania W. S.. Osoby te zamieszkiwały nieruchomość za zgodą wnioskodawcy, G. S. został wręcz przygarnięty przez brata, albowiem nie miał gdzie się podziać. To wnioskodawca wydzielił młodszemu bratu miejsce do zamieszkania i wyznaczył jego granice wznosząc ścianę działową, on też poniósł wszelkie nakłady związane z wydzieleniem pomieszczenia, jak również ponosi koszty jego utrzymania. Jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe, G. S. nie tylko nie poniósł i nie ponosi żadnych kosztów w związku ze swoim zamieszkiwaniem u brata, ale także nie uczestniczył w żadnych pracach na nieruchomości, co doskonale ilustruje relacja świadków. I tak, B. M. zeznała „W pracach modernizacyjnych budynku G. S. nie uczestniczył (...). Przy pracach dorywczych T. widziałam, a G. był gdzie indziej w szkole lub w pracy dorywczej” (k. 105-106 skróconego protokołu rozprawy), J. M. zeznała „G. na pewno nie pracował w gospodarstwie, T. może nieraz coś pomagał w gospodarstwie” (k. 107 skróconego protokołu rozprawy), z kolei M. S. stwierdził „Obaj (tj. T. i G.) nie brali udziału w budowie i modernizacji budynków gospodarczych. Bardziej może wujo T. w budowie coś tam pomógł” i na okoliczność prac w zajmowanym przez G. S. pomieszczeniu „wujo G. nic nie zrobił” (k. 108 skróconego protokołu rozprawy). Przynależy także zeznania samego wnioskodawcy, w których podnosił „T. czasem pomagał w pracach polowych,

G. nie. W modernizacji gospodarstwa nikt mi nie pomógł” (k. 109 skróconego protokołu rozprawy). Wskazać wreszcie należy, że w toku informacyjnego przesłuchania T. S., K. K. i Z. S. wykluczyli, aby G. S. w jakikolwiek sposób kiedykolwiek pomógł w pracach na nieruchomości. Tym samym stwierdzenie pełnomocnika G. S., iż uczestnik ten brał udział we wznoszeniu/modernizacji budynków na nieruchomości, uznać należy za niezajdujące potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Ten bowiem pozwala wyłącznie na przyjęcie, że w czasach dzieciństwa G. S. mieszkał na przedmiotowej nieruchomości wraz z matką (co oczywiste, w tym okresie, z uwagi na swój wiek, uczestnik ten nie był w stanie przejawiać jakichkolwiek właścicielskich zachowań względem nieruchomości), następnie wyjechał do Ł. w celu kontynuowania nauki, po czym po jakimś czasie „wrócił z Ł. pijany, nie miał się gdzie podziać” i wówczas wnioskodawca pozwolił mu (!!!) zająć pokój, który przegrodził ścianką. W przedstawionych wyżej realiach nie sposób przyjąć, iż G. S. jakąkolwiek część nieruchomości traktował, jak własną. O czym była już mowa, na przedmiotowej nieruchomości, w okresie objętym wnioskiem, mieszkali także Z. S. i T. S., który zamieszkuje tam do dnia dzisiejszego. W ocenie Sądu, także w tym przypadku, zamieszkiwanie wyżej wymienionych osób na nieruchomości miało miejsce za (milczącym) przyzwoleniem wnioskodawcy. Godzi się przypomnieć, że w marcu 1985 roku matka wnioskodawcy przeniosła na jego własność posiadany udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, a więc niewątpliwie zmanifestowała, iż traktuje W. S., jako jej właściciela. Dalsze zamieszkiwanie Z. S. na nieruchomości należy zatem postrzegać w kategoriach zamieszkiwania matki u syna. Oczywiście jest przy tym, że w tego typu sytuacjach członkowie rodziny nie zawierają ze sobą żadnych umów, nie czynią wspólnych ustaleń, te bowiem są dokonywane per facta concludentia. Jak wyjaśnił W. S., to on podejmował wszelkie decyzje względem nieruchomości i nie konsultował ich z matką. W tożsamy sposób należy ocenić fakt zamieszkiwania na nieruchomości T. S., który w toku informacyjnego przesłuchania sam przyznał „ja czuję się mieszkając tam, jakbym był u brata”. W powyższym zakresie znamienne są także wyjaśnienia wnioskodawcy, który stwierdził „uczestnicy G. i T. mieszkają w ten nieruchomości, bo gdzie mają mieszkać” (k. 108 skróconego protokołu rozprawy), a które dobitnie wskazują, iż to wolą W. S. było, aby bracia mieszkali u niego. Jeszcze raz wyraźnego powtórzenia wymaga, iż sam fakt zamieszkiwania przez inne osoby na przedmiotowej nieruchomości nie wystarcza do obalenia tezy, że posiadanie wnioskodawcy miało samoistny charakter. Bez znaczenia jest także okoliczność, że w obrębie zajmowanego pomieszczenia T. S. czynił pewne prace remontowe i sam je finansował, niewątpliwie bowiem on sam najlepiej wiedział, co wymaga napraw/wymiany. Wykonując konieczne prace uczestnik miał jednak świadomość, iż czyni je na nieruchomości należącej do brata. Sytuację tę można zatem porównać do sytuacji najemcy, który w wynajmowanym lokalu dokonuje niezbędnych prac remontowych. Z punktu widzenia rozstrzygnięcia niniejszej sprawy relevantnym pozostaje natomiast fakt władania nieruchomością (corpus) oraz intelektualny element zamiaru władania nieruchomością dla siebie (animus) przez W. S..

Podsumowując tę część rozważań, Sąd doszedł do wniosku, że co najmniej od dnia 20 czerwca 1985 roku władztwo wnioskodawcy obejmowało cały teren przedmiotowej nieruchomości, miało charakter suwerenny i nie zostało zakłócone przez działania innych osób. W ocenie Sądu G. S., który jako jedyny sprzeciwiał się wnioskowi o zasiedzenie, nie zdołał wykazać, iż inne osoby, poza W. S., na terenie spornej działki czyniły jakiekolwiek inwestycje, podejmowały z własnej inicjatywy prace, bądź też użytkowały ją w sposób gospodarczy. To wnioskodawca zajmował się nieruchomością, wykonywał na niej prace remontowe, porządkowe, a także o charakterze inwestycyjnym. Powyższe akty władania nieruchomością uzasadniają kwalifikację takiego władztwa, jako samoistnego posiadania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dn. 16.06.1999, II CKN 419/98).

Drugą przesłanką zasiedzenia wskazaną w treści art. 172 k.c. jest upływ czasu (długość okresu posiadania). Przesłanka ta jest uzależniona od dobrej bądź złej wiary posiadacza samoistnego, w przypadku posiadacza w złej wierze termin ten jest dłuższy aniżeli dla posiadacza w dobrej wierze. Obecnie obowiązujący okres dwudziestu i trzydziestu lat został wprowadzony od dnia 1 października 1990 roku na skutek zmiany art. 172 k.c. Kodeks cywilny w pierwotnym brzmieniu przewidywał termin dziesięciu lat w dobrej wierze i dwudziestu lat w złej wierze. Stosownie do treści art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1990 roku, nr 55, poz. 321) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, stosuje się przepisy tejże ustawy. Aby doszło do nabycia rzeczy przez zasiedzenie, posiadanie samoistne powinno trwać nieprzerwanie przez określony w ustawie czas, przy czym do oceny ciągłości posiadania odnoszą się zasady określone w przepisach

dotyczących posiadania: w szczególności wyrażone w art. 340 k.c. domniemanie ciągłości posiadania. Dla oceny dobrej i złej wiary istotny jest moment wejścia w posiadanie nieruchomości. Dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do rzeczy, jakie faktycznie wykonuje. Posiadacz jest natomiast w złej wierze, jeśli jest świadomy, że nie przysługuje mu prawo, które wykonuje albo gdy okoliczności danej sprawy nie usprawiedliwiają błędnego przekonania posiadacza, że przysługuje mu prawo faktycznie wykonywane. Oczywiście przy ocenie dobrej bądź złej wiary u posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie można uznać, że jest w dobrej wierze posiadacz samoistny, który nabył posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego; osoba taka bowiem zdaje sobie sprawę z tego, że nie nabywa prawa własności (podobnie. m.in. uchwała SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 48; glosy aprobujące: J. G., PiP 1992, z. 5 s. 116; M. W., PS 1993, nr 6, s. 82). Skoro zatem wnioskodawca nabył w posiadanie 15/48 części nieruchomości w sposób nieformalny (3/48 części W. S. nabył w drodze spadku po ojcu, zaś 30/48 części przekazała mu w sposób prawem przewidziany matka), nie można przyjąć, że był jej posiadaczem w dobrej wierze (co jednak ma jedynie wpływ na długość okresu samoistnego posiadania, którego upływ jest potrzebny do zasiedzenia prawa własności). W realiach przedmiotowej sprawy zastosowanie zatem znajdzie dłuższy termin zasiedzenia, bezsprzecznie bowiem osoba, o której mowa, miała świadomość, że nie przysługuje jej tytuł prawny do całości przedmiotowej nieruchomości oznaczonej obecnie, jako działka nr (...).

W konsekwencji należy uznać, że w dniu 20 czerwca 2015 roku upłynął 30-letni okres uzasadniający nabycie przez W. S. udziału w wysokości 15/48 w prawie własności nieruchomości położonej w miejscowości P. pod (...), o powierzchni 6.9306 ha. Wobec powyższego orzeczono jak w punkcie 1 postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Jednocześnie Sąd przyznał i nakazał wypłacić z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz radcy prawnego R. Z. kwotę 2.214 zł tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną uczestnikowi G. S. z urzędu, mając na uwadze przepisy § 11 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 6 w zw. z § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. 2016, poz. 1715 ze zm.).