

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 czerwca 2012 roku (data prezentaty) wnioskodawca Z. J. (1) reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego wniósł o stwierdzenie, że własność działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z obrębu 8-06-06 o powierzchni 556m wraz z znajdującym się na nieruchomości domem mieszkalnym, położonej przy ulicy bez nazwy w W. D. W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi zbiór dokumentów ZD 5626 nabyła na podstawie art. 172 k.c. B. J. z dniem 19 czerwca 1990 roku. W uzasadnieniu stanowiska wskazano, że B. J. zawarła umowę warunkowego nabycia nieruchomości udział wynoszący ¼ własności zabudowanej działki gruntu o powierzchni 21 arów 15m oznaczonej nr 5, położone w W. przy ul. (...). W ramach nabytego udziału nabyła również roszczenie do domu drewnianego, otynkowanego o trzech izbach i dwóch komórek otynkowanych. Cena sprzedaży została sprzedającym wypłacona w dniu zawarcia umowy, a wydanie nieruchomości i objęcie jej w posiadanie przez B. J. nastąpiło w dniu 19 czerwca 1970 roku bezpośrednio po zawarcia umowy. Grunt ten obecnie stanowi działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 556 m. B. J. zmarła 15 marca 2007 roku, a jej jedynym spadkobiercą jest wnioskodawca, Z. J. (1). Od daty wydania przedmiotowej nieruchomości wraz z domem B. J. objęła ją w samoistne posiadanie, zachowując się jak właścicielka. Granice działki mimo jej wyodrębnienia jako samodzielnej działki ewidencyjnej nie uległy zmianie, działka jest nadal ogrodzona, a jedynie dom popadł w ruinie. Wskazano, że nie było i nie ma żadnych sporów o granice tej nieruchomości. W., że 20-letni upływ czasu wymagany do zasiedzenia upłynął zatem w dniu 19 czerwca 1990 roku (wniosek k. 1-3).

Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2013 roku Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. (postanowienie k. 59).

Postanowieniem z dnia 9 października 2015 roku Sąd podjął postępowanie w sprawie, znosząc postępowanie w sprawie w stosunku do zmarłych uczestników P. P. (1) i W. B., w tym zakresie odrzucając wniosek o stwierdzenie zasiedzenia oraz wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania E. L. i K. P. (postanowienie k. 122).

Pismem z dnia 18 stycznia 2016 roku uczestniczka E. L. reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika złożyła odpowiedź na wnioskiem, w której wniosła o oddalenie wniosku oraz obciążenie wnioskodawcy kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego uczestniczki wy L. według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że M. P. (1), W. B. oraz P. P. (2) zawierając warunkową umowę sprzedaży z dnia 19 czerwca 1970 roku nie utracili własności nieruchomości na rzecz B. J.. Do przeniesienia własności nieruchomości niezbędne było zawarcie pomiędzy stronami dodatkowego porozumienia obejmującego bezwarunkową zgodę stron na niezwłoczne przejście własności. Ponadto uczestniczka podniosła, że B. J. odstąpiła od zawartej w dniu 19 czerwca 1970 roku umowy sprzedaży pismem z dnia 14 lipca 1970 roku. Uczestniczka zakwestionowała również jakoby B. J. posiadała nieruchomość nieprzerwanie przez okres 20 lat (pismo k. 149-157).

Pismem z dnia 3 lutego 2016 roku (data stempla pocztowego) pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. Wskazał, że próba odstąpienia była nieskuteczna, ponieważ nie została dokonana w formie dokumentu związanego z przeniesieniem prawa własności nieruchomości stosownie do treści art. 158 k.c., a ponadto zbywcy nie odnieśli się do pisma B. J. z dnia 14 lipca 1970 roku i nie zwrócili jej pobranej już kwoty ceny (pismo k. 185-186).

Postanowieniem z dnia 18 maja 2016 roku Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. z dniem 1 grudnia 2014 roku (postanowienie k. 210).

Postanowieniem z dnia 25 października 2017 roku Sąd podjął zawieszony postępowanie z udziałem B. G. jako następcy prawnego zmarłej uczestniczki H. W. (postanowienie k. 224).

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2017 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników postępowania E. Ż., J. U., D. U., T. W. i R. W. (postanowienie k. 233).

W dniu 27 kwietnia 2018 roku Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. w wyniku wydanego w dniu 27 lutego 2018 roku przez Sąd Okręgowy w Łomży postanowienia o całkowitym ubezwłasnowolnieniu uczestniczki K. P. (postanowienie k. 307). Następnie postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2018 roku Sąd podjął postępowanie w sprawie (postanowienie k. 321).

Do czasu zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 10 października 1958 roku pomiędzy B. F., a F. i M. P. (1) zawarta została umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego Rep. nr A/b-II- (...). B. F. powołała się na akt notarialny sprzedaży sporządzony w Państwowym Biurze Notarialnym w W. w dniu 24 lutego 1955 roku rep. nr II- (...), z którego wynika, że przy zniesieniu współwłasności nieruchomości położonej w osiedlu (...) w powiecie (...), dla której w Sądzie Powiatowym dla W.-P. w W. prowadzony był zbiór dokumentów ZD. Nr (...), S. M. jako poprzedniczce B. F. ma przyspaść działka gruntu obszaru 5 arów 33 m. B. F. cały swój udział w opisanej nieruchomości sprzedała F. i M. P. (1) i przeniosła na nich własność powyższego udziału, przelewając również na nich swoje prawa i roszczenia (dowód: akt notarialny k. 167-169).

M. P. (1), W. B., P. P. (2) byli właścicielami udziału wielkości $\frac{1}{4}$ w zabudowanej nieruchomości o powierzchni 21 arów 15 m położonej w W., objętej zbiorem dokumentów ZD 3516. W dniu 19 czerwca 1970 roku zawarli wraz z B. J. umowę warunkową nabycia przedmiotowej nieruchomości za kwotę 65.590 zł pod warunkiem, że Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. nie wykona przysługującego prawa pierwokupu (akt notarialny z dnia 19 czerwca 1970 roku rep. A nr 4290/70 k. 4-14).

B. J. skierowała do M. P. (2), P. P. (3) oraz W. B. pismo z dnia 14 lipca 1970 roku, w treści którego zawiadomiła o odstąpieniu od umowy sprzedaży nieruchomości sporządzonej w postaci powyższego aktu notarialnego, wzywając do zwrotu zapłaconej ceny. Wskazała, że podstawą są ukryte wady domu będącego przedmiotem sprzedaży, które obniżały jego wartość na podstawie opinii rzeczoznawcy do kwoty poniżej 18.000 zł (dowód: pismo k. 159, opinia z dnia 10 lipca 1970 roku k. 160-166).

Pismem z dnia 9 października 1976 roku B. J. wzywała M. oraz P. P. (4) i W. B. do dopełnienia formalności aktu sprzedaży (dowód: pismo k. 187)

W odpowiedzi pismem z dnia 22 października 1976 roku P. P. (2) wskazał, że jego w jego ocenie sprawa została zakończona i doszło do sprzedaży nieruchomości (pismo k. 189).

B. J. objęła w posiadanie sporną działkę w 1970 roku, bezpośrednio po zawarciu warunkowej umowy sprzedaży. Nieruchomość była wówczas ogrodzona. B. J., wraz z małoletnim wówczas Z. J. (1), przyjeżdżała rekreacyjnie na działkę. Było to czasami kilka razy w miesiącu (dowód: zeznania wnioskodawcy – k. 296v-298v).

B. J. i Z. J. (1) wyemigrowali do Szwecji w 1979 roku. Od tego czasu nie przyjeżdżali do Polski aż do początku lat 90 XX wieku. Nawet wówczas państwo J. nie interesowali się działką, a znajdujący się na niej dom popadał w ruinę. Niekiedy przebywali tam bezdomni (dowód: zeznania świadka K. O. – k. 176v-177, 356v-357).

W dniu 4 października 1990 r. Z. W. wysłał list do B. J., w którym użył sformułowań m. in. „Plac jest pod moją stałą opieką” oraz „od lat nie zamieszkała i nie ogrodzona działka budzi zainteresowanie wścibskich sąsiadów” (dowód: list Z. W. – k. 22-23).

B. J. zmarła w dniu 15 marca 2007 roku w S., gdzie stale zamieszkiwała do chwili śmierci (odpis skrócony aktu zgonu k. 15).

Spadek po zmarłej B. J. na podstawie ustawy nabył w całości syn, wnioskodawca Z. J. (1) (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia z dnia 30 października 2007 roku, sygn. akt VI Ns 802/07 k. 19).

Sąd dokonał następującej oceny materiału dowodowego:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów urzędowych i prywatnych, zgromadzonych w aktach sprawy, a także na podstawie zeznań wnioskodawcy i świadków, których wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu. Dokumenty, na podstawie których Sąd dokonywał ustaleń faktycznych, nie budziły zastrzeżeń, a strony nie kwestionowały ich prawdziwości, choć odmiennie interpretowały ich treść. Sąd nie dostrzegł niczego, co by nakazywało wątpić w autentyczność złożonych dokumentów.

Zeznania wnioskodawcy Z. J. (1) zasługiwały na wiarę co do faktów przedstawionych przez wnioskodawcę, gdyż są logiczne i spójne. Należy jednak podkreślić, że **bardzo szczegółowe, a niekiedy nawet drobiazgowo zeznania wnioskodawcy, dają tylko podstawę do ustalenia, że B. J. sprawowała władztwo nad nieruchomością w latach 1970-1979. Zeznania wnioskodawcy w żadnym wypadku jednak nie potwierdzają, aby sprawowała ona władztwo nad nieruchomością – sama albo za pośrednictwem innych osób - po wyemigrowaniu do Szwecji.** Dobitnie świadczy o tym wypowiedź wnioskodawcy: „Na stałe wyjechaliśmy w roku 1979 w grudniu. Nie jestem w stanie powiedzieć, co się stało z tą działką. Nie jestem w stanie powiedzieć, kto opiekował się tą działką w tamtym czasie. Nie jestem w stanie powiedzieć, kto miał klucze, być może moja mama” (k. 296). Takiej treści zeznania wnioskodawcy jednoznacznie podważają twierdzenia wniosku o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez B. J. do 1990 roku. Gdyby matka wnioskodawcy sprawowała faktyczne władztwo nad nieruchomością w latach 1979-1990, to Z. J. (1) musiałby mieć wiedzę o tym. Należy zwrócić uwagę, że o braku sprawowania przez rodzinę J. władztwa nad sporną nieruchomością po 1979 roku świadczy również list Z. W. (k. 22-23), który wprost wskazuje, że działka jest opuszczona i zaniedbana.

Zeznania uczestniczki E. L. (k. 298v-299), chociaż wiarygodne, nie wniosły istotnych okoliczności do sprawy. Z zeznań tych wynika jednak ogólnie, że działka była zaniedbana.

Zeznania świadka K. O. były w pełni wiarygodne i zgodne, ale nie miały decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie, gdyż świadek zamieszkał w sąsiedztwie spornej nieruchomości w 1997 roku. Jego zeznania potwierdzają jednak stan nieruchomości w latach 90 XX wieku, co może potwierdzać tezę, że nieruchomość nie była przedmiotem samoistnego posiadania.

Dokumenty znajdujące się w aktach I Ns 99/17 nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o zasiedzenie podlega oddaleniu, o czym przekonują następujące argumenty.

Zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu, jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, co powoduje, że nabycie własności przez zasiedzenie może nastąpić po upływie lat trzydziestu. Jak wynika z treści przytoczonego przepisu, przesłankami zasiedzenia nieruchomości są: posiadanie samoistne nieruchomości, oraz upływ czasu, przy czym w zależności od istnienia dobrej lub złej wiary okres ten może wynosić 20 albo 30 lat.

Dokonując oceny prawnej żądania wnioskodawcy w świetle tych przepisów należy najpierw ustalić zakres faktycznego władztwa matki wnioskodawcy nad sporną nieruchomością, a następnie ocenić, czy nabycie tej nieruchomości nastąpiło w dobrej, czy też w złej wierze, a w dalszej kolejności ustalić, czy warunek nieprzerwanego posiadania przez określony w powołanych przepisach okres czasu został spełniony, czy też doszło do przerwania biegu zasiedzenia.

Odnosząc się do pierwszej kwestii należy zaznaczyć, że samoistne posiadanie nieruchomości jest podstawową przesłanką nabycia jej własności przez zasiedzenie. Art. 336 k.c. definiuje samoistne posiadanie nieruchomości, jako

posiadanie „jak właściciel”. Powszechnie przyjmuje się, że na taki rodzaj posiadania składają się dwa elementy: fizyczne władanie rzeczą (*corpus possessionis*) oraz psychiczny element zamiaru władania rzeczą dla siebie (*animus rem sibi habendi*), przy czym w przypadku posiadania samoistnego oznacza to zamiar władania rzeczą „jak właściciel” (*cum animo domini*) (pogląd utrwalony, zob. np. E. Gniewek w komentarzu do art. 336 k.c. [w]: E. Gniewek, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Kraków 2001, publikacja elektroniczna systemu Lex, teza 1). Przyjmuje się powszechnie, że zamiar władania rzeczą dla siebie nie może być ukryty, ale przeciwnie, powinien być widoczny dla otoczenia.

Jest oczywiste, że zgodnie z regułą wynikającą z art. 6 k.c. to na wnioskodawcy ciąży powinność udowodnienia, że osoba, na rzecz której ma nastąpić stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie władała nieruchomością przez wymagany ustawą czas. Dopiero spełnienie tego obowiązku może prowadzić do zastosowania domniemania prawnego samoistności posiadania, określonego w art. 339 k.c.

Wnioskodawca w niniejszej sprawie wywodzi, że do objęcia w posiadanie wskazanej we wniosku nieruchomości przez jego matkę – B. J., doszło w dniu 19 czerwca 1970 roku, gdy zawarła ona umowę kupna udziału wynoszącego 1/4 nieruchomości o powierzchni 21 arów i 15 m², której część stanowiła działka o powierzchni 556 m², która ma być przedmiotem zasiedzenia. Od tej daty wnioskodawca domaga się obliczania biegu terminu zasiedzenia. Należy jednak zauważyć, że choć w aktach sprawy znajduje się kopia umowy kupna udziału w nieruchomości, na którą powołuje się wnioskodawca, to z akt sprawy wynika także, że umowa ta została zawarta pod warunkiem, a po drugie matka wnioskodawcy złożyła oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy. W tej sytuacji powstaje wątpliwość, czy wnioskodawczyni nabyła w istocie udział w nieruchomości, której częścią jest działka stanowiąca przedmiot wniosku o zasiedzenie. Nie ma to jednak w sprawie decydującego znaczenia. Bez względu na to, czy umowa zawarta przez B. J. była ważna i skuteczna czy też nie, to wniosek o zasiedzenie i tak podlega oddaleniu.

Gdyby jednak uznać, że B. J. nie nabyła skutecznie na podstawie złożonej umowy udziału w nieruchomości, której część stanowi działka, będąca przedmiotem wniosku o zasiedzenie, to i tak wniosek o zasiedzenie tej nieruchomości podlega oddaleniu.

Nie stanowi przedmiotu sporu, że w dniu 1 czerwca 1979 roku B. J. objęła w posiadanie nieruchomość będącą przedmiotem wniosku. Nie oznacza to jednak, że była ona jej posiadaczem samoistnym przez okres czasu wymagany do zasiedzenia tej nieruchomości.

W pierwszej kolejności należy rozważyć czy do zasiedzenia miałyby dojść w dobrej czy w złej wierze. Zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej albo złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Pojęcie dobrej wiary nie zostało zdefiniowane ustawowo, ale powszechnie przyjmuje się, że w dobrej wierze jest ten, kto, powołując się na określone prawo (...) jest przekonany o przysługiwaniu mu tego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego, gdy w rzeczywistości jest on w błędzie co do istotnego stanu rzeczy. Aby przyjąć dobrą wiarę, błędne przekonanie o istnieniu prawa lub stosunku prawnego musi być w konkretnych okolicznościach usprawiedliwione. O usprawiedliwionym przekonaniu można mówić wtedy, gdy dana osoba nie wie o okolicznościach decydujących o zastosowaniu normy prawnej uzależniającej istnienie skutku prawnego od dobrej lub złej wiary oraz gdy nie mogła się ona o tym dowiedzieć mimo zachowania należytej staranności” (S. Dmowski w: J. Gudowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Księga pierwsza. Część ogólna, Warszawa 2014, publikacja elektroniczna systemu LEX, teza 3, podkr. własne Sądu). Współcześnie w orzecznictwie jednolicie aprobuje się takie rozumienie dobrej wiary samoistnego posiadacza, ubiegającego się o zasiedzenie, które odpowiada tzw. ujęciu tradycyjnemu (zob. przede wszystkim uchwałę Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992 nr 4 poz. 38 oraz uzasadnienie postanowienia SN z 7 października 2010 r., IV CSK 152/10, Lex nr 707912). Konsekwencją przedstawionego rozumienia dobrej wiary jest przyjęcie, że - jak ujął to Sąd Najwyższy w powołanym postanowieniu – „w złej wierze jest ten kto wie, albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu. Oznacza to, że ocenie podlega zasadność przeświadczenia nabywcy o przysługującym mu prawie przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności towarzyszących.”. Dobrą wiarę wyłącza więc każde niedbalstwo posiadacza, czyli istnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości co do tego, czy przysługuje mu prawo własności (z obszernego

orzecznictwa zob. np. postanowienia SN: z 18 maja 2000 r., III CKN 802/00, z 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09, Lex nr 677771 i z 9 stycznia 2014 r., V CSK 87/13, Lex nr 1448336).

Domniemanie dobrej wiary jest domniemaniem prawnym, a jego istota polega na odwróceniu rozkładu ciężaru dowodu, wynikającej z art. 6 k.c. Konsekwencją tego domniemania jest więc to, że w sprawie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, to nie posiadacz samoistny powinien udowodnić swoją dobrą wiarę, ale ciężar wykazania, że nabycie nastąpiło w złej wierze spoczywa na uczestniku, który na to się powołuje.

W realiach tej sprawy Sąd uznał, że zarzut podniesiony przez pełnomocnika uczestniczki E. L. skutkowało obaleniem domniemania dobrej wiary po stronie matki wnioskodawcy w chwili objęcia przez nią w posiadanie nieruchomości. W dniu 19 czerwca 1970 roku B. J. wiedziała jedynie, że zawarła umowę sprzedaży nieruchomości pod warunkiem, że z prawa pierwokupu nie skorzysta Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O.. Przed upływem miesiąca, zanim jeszcze było wiadomo czy warunek ten się ziścił, B. J. złożyła oświadczenie o odstąpieniu od umowy, żądając zwrotu wpłaconej kwoty. Oczywiście jest więc – abstrahując od tego, czy oświadczenie to było skuteczne – że w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie B. J. wiedziała, że nie jest rzeczywistym właścicielem tej nieruchomości, a już miesiąc po objęciu nieruchomości w posiadanie, nawet nie chciała tym właścicielem być. Matka wnioskodawcy nie spełniła więc warunków niezbędnych, by uznać ją za posiadacza w dobrej wierze, bowiem zawarła umowę kupna nieruchomości pod warunkiem, a następnie złożyła oświadczenie o odstąpieniu od niej, a zatem nie miała woli jej dalszego posiadania i nie czuła się jej właścicielką.

Oznacza to, że stwierdzenie zasiedzenia na rzecz B. J. byłoby możliwe tylko po upływie 20 lat samoistnego, nieprzerwanego posiadania przez nią nieruchomości zgodnie z art. 172 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 19 czerwca 1970 roku, bowiem wówczas do nabycia własności przez zasiedzenie wystarczył dwudziestoletni okres samoistnego posiadania choćby w złej wierze. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55 poz. 521) 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. Oznacza to, że nowe przepisy mają zastosowanie jedynie do nieruchomości, w odniesieniu do których okres niezbędny do nabycia własności przez zasiedzenie jeszcze nie upłynął w dacie wejścia w życie tej ustawy. Skoro termin zasiedzenia nieruchomości objętej przez matkę wnioskodawcy w posiadanie rozpoczął bieg w dniu 19 czerwca 1970 roku, to zakończyłby się w dniu 19 czerwca 1990 roku, a zatem przed wejście w życie wskazanej ustawy zmieniającej treść powołanego przepisu.

Wobec tej konstatacji pozostaje ustalić, czy B. J. posiadała nieprzerwanie nieruchomość przez wymagany przepisami okres. W odniesieniu do tej kwestii decydujące znaczenie miały zeznania wnioskodawcy i świadków, z których bezspornie wynikało, że B. J. wyjechała do Szwecji w grudniu 1979 roku i tam zamieszkiwała na stałe aż do śmierci w 2007 roku. Od 1979 roku nie wiadomo co działo się z nieruchomością – ani wnioskodawca ani świadkowie nie wiedzą, kto płacił podatek od nieruchomości, kto doglądał domu, kto korzystał z działki i na niej przebywał. Na podstawie zeznań E. L. i K. O. można wnioskować, że działka ta była przez wiele lat opuszczona. Z zeznań K. O. wynika, że jeden z sąsiadów zabezpieczał ogrodzenie tej działki, należy jednak zauważyć, że graniczyła ona z jego działką, a zatem tego rodzaju zachowanie nie budzi zdziwienia i powinno być postrzegane jako działanie w celu zabezpieczenia własnego majątku przez nieuprawnionym dostępem osób niepowołanych. W ocenie Sądu B. J. po wyjeździe z Polski w 1979 roku nie podejmowała żadnych działań, które miałyby świadczyć o dalszym władaniu przez nią tą nieruchomością. Nie ma bowiem żadnych dowodów na to, że ona sama lub upoważnione przez nią osoby wykonywały czynności, które świadczyłyby o władztwie B. J. nad wskazaną działką. W szczególności B. J. nie dbała o nieruchomość, nie oddała jej w posiadanie zależne, nie korzystała z niej, nie bywała na niej i nic nie wiadomo o tym by ponosiła związane z nią ciężary.

Wobec powyższego nawet gdyby przyjąć, iż zasiedzenie wskazanej nieruchomości przez B. J. było możliwe, a bieg zasiedzenia rozpoczął się z dniem 19 czerwca 1970 roku, to B. J. przestała być samoistnym posiadaczem nieruchomości w 1979 roku, a zatem termin wymagany do nabycia przez nią własności nie upłynął. Mając powyższe na względzie Sąd oddalił wniosek na podstawie art. 172 § 2 k.c. a contrario.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. Choć interesy wnioskodawcy i uczestników były niewątpliwie sprzeczne, to jednak fakt ten nie jest samodzielną przesłanką orzeczenia zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania (art. 520 § 2 i 3 k.p.c.). W postępowaniu nieprocesowym zasadą jest bowiem pozostanie przez zainteresowanych przy poniesionych przez siebie kosztach, a ich zasądzenie między uczestnikami wyjątkiem (zob. postanowienie SN z 2 lutego 2012 r., II CZ 150/11, Lex nr 254658). W rozpoznawanej sprawie Sąd nie dostrzegł okoliczności uzasadniających odstępnie od ogólnej zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego.

ZARZĄDZENIE

Proszę:

- 1) odnotować uzasadnienie w kontrolce (przedłużenie terminu o 30 dni, nieobecności: 29-30.11 delegacja do S.O., 24-26.12, i 1.01 – dni wolne od pracy);
- 2) odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi wnioskodawcy r.pr. Z. J. (2) oraz pełnomocnikowi uczestniczki adw. A. P.;
- 3) opublikować na portalu orzeczeń zgodnie z kartą informacyjną.