

Sygn. akt: XI Ns 1814/15

POSTANOWIENIE

Dnia 5 lutego 2018 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Kirow-Kotas
-----------------	---------------------------

Protokolant:	sekretarz sądowy Natalia Wiśniewska
--------------	-------------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2018 r. w Toruniu na rozprawie

sprawy z wniosku L. K., T. K.

z udziałem D. K., A. K. (1), Z. L. (1),

M. L. (1), A. K. (2), P. K., T. P. (1), C. P., R. W., P. W., S. P., J. P., M. P., T. P. (2), W. P., E. Ż., M. D., J. S. (1), K. L. (1), M. L. (2), M. S. (1), M. S. (2), J. G., J. S. (2), M. W., J. W. (1), K. W.

O zasiedzenie

postanawia:

I. stwierdzić, że T. K. i L. K. nabyli we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej z dniem 21 stycznia 2014r. przez zasiedzenie udział w wysokości 36/192 części w nieruchomości położonej przy ul. (...) w T., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW (...),

II. przyznać na rzecz kuratora sądowego S. Ś. wynagrodzenie w kwocie 1.200,00 zł (tysiąc dwieście złotych),

III. pobrać solidarnie od T. K. i L. K. kwotę 174,40 zł (sto siedemdziesiąt cztery złote czterdzieści groszy) tytułem brakującej kwoty na wynagrodzenie kuratora sądowego,

IV. ustalić, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt XI Ns 1814/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy T. K. i L. K. wnieśli o stwierdzenie, iż nabyli przez zasiedzenie z dniem 21 stycznia 2014 roku we współwłasności łącznej 36/192 udziałów w nieruchomości położonej przy ul. (...) w T., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). W uzasadnieniu wskazali, iż B. R. i M. R. byli właścicielami 1/2 części tej nieruchomości. Pozostałymi współwłaścicielami byli – D. L. oraz Gmina M. T. po 1/2. Po śmierci małżonków R. współwłaścicielami ich udziału zostali – oprócz wnioskodawców - uczestnicy : T. L., S. L., I. S., J. S. (1) i B. P. (1), T. S., M. D., J. K. i A. K. (1). Przed śmiercią B. R. zajmował się przedmiotową nieruchomością – pobierał czynsze, dokonywał drobnych remontów, opłacał podatki. Udzielił również pełnomocnictwa do administrowania domem L. K., który wraz z żoną od września 1990 roku administrował nieruchomością przy ul. (...) w T.. W związku z tym wnioskodawcy –

poprzez B. R. – zajmowali się nieruchomością od 22 stycznia 1994 roku, w efekcie czego zasiedzenie nieruchomości w złej wierze nastąpiło w dniu 21 stycznia 2014 roku.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik A. K. (1) wskazał w piśmie z dnia 5 marca 2014 roku, iż go w żaden sposób nie kwestionuje.

Na rozprawie w dniu 7 kwietnia 2014 roku uczestniczka J. S. (1) oświadczyła, iż nie sprzeciwia się wnioskowi (k. 95).

Z uwagi na śmierć uczestnika S. L. Sąd w postanowieniu z dnia 13 czerwca 2014 roku postanowił dopuścić do udziału w sprawie jego spadkobierców : K. L. (2) oraz Z. L. (1).

Pismem z dnia 14 lipca 2014 roku wnieśli oni o oddalenie wniosku w całości. Ich zdaniem od śmierci M. R. posiadanie B. R., a następnie wnioskodawców nie miało charakteru posiadania samoistnego – B. R. miał świadomość, iż współwłaścicielami nieruchomości są również spadkobiercy jego żony – w tym S. L.. W tym też czasie toczyły się rozmowy na temat uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości w taki sposób, aby znieść współwłasność i dokonać spłaty na rzecz pozostałych współwłaścicieli. B. R. wykonywał prawa przysługujące mu z tytułu posiadanych udziałów – administrował nieruchomością nie tylko w imieniu własnym, ale również pozostałych współwłaścicieli. Uczestnicy wskazali ponadto, iż w ich ocenie fakt administrowania nieruchomością nie jest równoznaczny z jej samoistnym posiadaniem. W związku z tym, biorąc pod uwagę, iż wnioskodawca posiadał – niezależnie od oceny charakteru tego posiadania – nieruchomość dopiero od śmierci B. R., a więc od 1990 roku, do tej pory nie doszło do upływu terminu zasiedzenia.

E. Ż. (następca prawny zmarłej D. L.) w piśmie z dnia 25 marca 2016 roku (k. 359-360) wniosła o oddalenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości, gdyż - w jej ocenie – godzi on w jej interes prawny, tj. wnioskodawcy nieprawidłowo wskazali następców prawnych D. L..

Dnia 23 listopada 2017 roku uczestnicy : M. S. (1) (następca prawny zmarłego T. L.), J. S. (2) (następca prawny zmarłej I. S.), Z. L. (1), K. L. (2) wnieśli do Sądu pismo, w którym wnieśli o oddalenie wniosku w całości. Wskazali, iż twierdzenia zawarte we wniosku są nieprawdziwe – wnioskodawca nie zarządzał nieruchomością bez wiedzy i bez zgody pozostałych współwłaścicieli. Uczestnicy wyrazili zgodę na administrowanie nieruchomością – pobieranie czynszów, regulowanie zobowiązań podatkowych. Wnioskodawca nie działał więc we własnym interesie, jak właściciel, tylko za wiedzą i zgodą pozostałych współwłaścicieli. Nie można więc uznać, iż był posiadaczem samoistnym, a jedynie reprezentował prawa uczestników – można uznać jedynie, że był ich pełnomocnikiem.

Pozostali uczestnicy nie sprzeciwili się wnioskowi o zasiedzenie udziałów w nieruchomości .

Z uwagi na śmierć uczestników: T. L., I. S., B. P. (2), T. S., M. D., J. K. i D. L., Sąd postanowił dopuścić do udziału w sprawie ich następców prawnych (oprócz wymienionych powyżej) : M. L. (3), M. L. (1), J. G., M. S. (1), A. K. (2), M. S. (2), P. W., S. P., J. P., M. P., T. P. (3), C. P., W. P., T. P. (1), którzy nie zakwestionowali wniosku. Dla nieznanymi z miejsca pobytu : P. K. (syna J. K.), R. W., J. zd. W. oraz K. zd. W. (dzieci J. W. (2), następcy prawnego B. P. (2)) ustanowiono kuratora w osobie pracownika Sądu Rejonowego w Toruniu S. Ś..

Sąd ustalił, co następuje:

Aktem notarialnym z dnia 29 stycznia 1959 roku małżonkowie B. i M. R. nabyli w udziale wynoszącym 1/2 części własność nieruchomości położonej w T. przy ulicy (...) od C. J.. Pozostałymi współwłaścicielami byli : Skarb Państwa oraz D. L. – po 1/4.

dowód: wypis aktu notarialnego Repertorium A numer (...) k. 14-15

M. R. zmarła 21 stycznia 1984 roku w T.. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 15 maja 1991 roku spadek po niej nabyli : mąż B. (B.) R. w 1/4 części oraz zstępni rodzeństwa : T. L., S. L. i I. S. po 1/12 części każde z nich, J. S. (1) i B. P. (1) po 1/8 części oraz T. S., M. D., J. K. i A. K. (1) po 1/16 części każde z nich.

dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu z 15 maja 1991 roku, sygn. akt. I Ns 334/91 k. 19

Administrowaniem połową nieruchomości po śmierci M. R. zajmował się B. R.. Ponadto, w testamencie z dnia 14 września 1990 roku, ze względu na swój podeszły wiek, upoważnił on L. K. do administrowania przedmiotową nieruchomością (bezsporne)

dowód: testament B. R. k. 17, upoważnienie k. 18

B. R. zmarł 23 października 1990 roku w P.. Postanowieniem z dnia 8 grudnia 1995 roku Sąd Rejonowy w Toruniu stwierdził, iż spadek po nim nabyli A. K. (3) i jego żona A. K. (4) we wspólności ustawowej małżeńskiej w 1/2 oraz L. K. w 1/2 części.

dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 8 grudnia 1995 roku, sygn. akt. I Ns 941/92 k. 20

A. K. (3) i A. K. (4) umową w formie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem I. L. darowali swój udział wynoszący 30/192 w nieruchomości położonej przy ulicy (...) na rzecz L. K. i T. K..

dowód: akt notarialny Repertorium A Nr 2838/1996 z dnia 11 października 1996 roku k. 21-23

Od września 1990 roku L. K. władał nieruchomością położoną przy ulicy (...) – do niego kierowane były decyzje dot. ustalenia wysokości podatku od nieruchomości, pobierał czynsz od lokatorów, przeprowadzał remonty – wymieniał okna , naprawiał dach , przebudowywał piece, zawierał umowy najmu , o wywóz śmieci , o dostarczanie wody . Przy podejmowaniu tych czynności nie konsultował się z innymi współwłaścicielami. T. K. zamieszkała wraz z L. K. na nieruchomości w 1991 roku , a związek małżeński zawarli w 1984 roku .

dowód: decyzje w sprawie ustalenia wysokości podatku od nieruchomości w latach 1991 – 1993 adresowane do L. K. k. 24-26,

pokwitowania wpłat czynszów k. 39 – 51,

przesłuchanie L. K. z 27.11.2017 r. , 00:15:40 k. 735-737, przesłuchanie T. K. z 27.11.2017 r. , 00:55:14 k. 737 ,

przesłuchanie J. S. (2) z 27.11.2017 r. , 01:02:21 k. 737 ,

przesłuchanie K. L. (2) z 27.11.2017 r. , 01:20:59 k. 738,

Spadkobiercy M. R. : I. S. zmarła 25 kwietnia 2009 roku, S. L. zmarł 22 lutego 2008 roku, T. L. zmarł 26 czerwca 1999 roku, J. K. zmarł 22 sierpnia 2004 roku, T. S. zmarła 15 maja 2003 roku, B. P. (3) zmarła 24 sierpnia 1998 roku.

dowód: akty zgonu I. S. k. 100, S. L. k. 101, T. L. k. 102, J. K. k. 106, T. S. k.107, B. P. (2) k. 108

Udział należący do Skarbu Państwa (48/192) nabył na własność syn wnioskodawców D. K.. Pozostałymi współwłaścicielami w chwili obecnej są : D. L. (udział 48/192), L. K. – 30/192 (samodzielnie) oraz 30/192 wraz z wnioskodawczynią we współwłasności majątkowej małżeńskiej, T. L., S. L. i I. S. – po 4/192, J. S. (1), B. P. (3) – po 6/192, T. S., M. D., J. K. – po 3/192.

dowód: treść księgi wieczystej nr (...).

Po śmierci M. R. nikt inny poza B. R. , a następnie L. K. nie zajmował się nieruchomością. K. i Z. L. (2) nie bywali w ogóle na nieruchomości , a o tym , że nieruchomością władają L. i T. K. dowiedzieli się od członków rodziny . L. K. był postrzegany przez lokatorów nieruchomości jako właściciel.

dowód : przesłuchanie K. L. (2) w dniu 27.11.2017 r. 01:20:59 , k. 738 ,

przesłuchanie J. S. (2) w dniu 27.11.2017 r. 01:02:21 , k. 737-738

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedłożonych dokumentów, których autentyczność nie była kwestionowana przez uczestników, nie budziła również wątpliwości Sądu. Również przesłuchania stron , tj. K. L. (2) , J. S. (2) oraz wnioskodawców nie wzbudziły zastrzeżeń – były one spójne, logiczne i – pomimo odmiennych opinii co do zasadności wniosku – zbieżne ze sobą. Sąd pominął dowód z przesłuchania Z. L. (1) i E. Ż. oraz z przesłuchania M. S. (1), gdyż – pomimo prawidłowego wezwania – nie stawili się oni na rozprawach w dniach 27 listopada 2017 roku i 5 lutego 2018 roku i nie złożyli stosownych usprawiedliwień nieobecności . Należy przy tym zauważyć , że w toku postępowania uległ zmianie adres E. Ż. , jednakże była ona do końca postępowania reprezentowana przez fachowego pełnomocnika , który nie wskazał innego adresu uczestniczki.

Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się w zasadzie do oceny jaki charakter miało władztwo wnioskodawców, a wcześniej B. R., nad nieruchomością położoną w T. przy ulicy (...). W ocenie uczestników M. S. (1), J. S. (2), Z. L. (1) i K. L. (2) , posiadanie L. K. nie nosi bowiem znamion posiadania samoistnego (jak właściciel). Również E. Ż. uznała, iż wniosek o zasiedzenie narusza jej interesy, ale podniosła jedynie , że we wniosku nieprawidłowo wskazano następców prawnych D. L. .

Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność przez zasiedzenie , jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze . Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Wynika z tego, iż istota instytucji zasiedzenia sprowadza się do nabycia prawa własności przez osobę lub osoby niebędące jej właścicielami, ale sprawujące faktyczne władztwo nad rzeczą, na skutek upływu czasu.

Z treści art. 172 k.c. wynika, że do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: samoistnego posiadania oraz upływu czasu dwudziestu lub trzydziestu lat. Natomiast dobra wiara posiadacza nie jest samodzielną przesłanką nabycia własności nieruchomości tą drogą. Ma tylko takie znaczenie, że skraca termin zasiedzenia z trzydziestu do dwudziestu lat. Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania (np. gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza), 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 trzydziści (art. 176 § 1 i 2 k.c.). Sąd powinien z urzędu uwzględnić doliczenie okresu posiadania poprzednika do czasu posiadania aktualnego posiadacza, jeżeli przeniesienie posiadania nastąpiło podczas biegu zasiedzenia, a łączny czas posiadania posiadacza aktualnego i jego poprzednika prowadzi do zasiedzenia. W takim zakresie sąd nie jest związany żądaniem wniosku (postanowienie SN z dnia 20 lutego 2013 r., III CSK 156/12, LEX nr 1314357).

Jak wskazuje w swoim orzecznictwie Sąd Najwyższy w drodze zasiedzenia możliwe jest nabycie nie tylko prawa własności rzeczy, ale także prawa współwłasności tej rzeczy, obejmującego idealny udział w prawie własności. Konieczną przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c.(postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, Legalis nr 392577).

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto postępuje z rzeczą jak właściciel, tym samym wyrażając wolę wykonywania względem niej prawa własności. Sama wola posiadania, tj. wykonywanie praw wynikających z własności czy innego prawa, jeżeli nie jest realizowana, nie może mieć znaczenia dla posiadania. Również samo władztwo nie decyduje o posiadaniu; muszą istnieć dwa czynniki – władztwo i wola (por. orzeczenie SN z dnia 14.04.1961 r., CR 961/60, NP 12/62, s. (...); postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., III CKN 35/97, OSNC 1997/10/150). Zakres faktycznego władztwa przy posiadaniu samoistnym, odpowiadający prawu własności, sprowadza się do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią w sposób jak najbardziej pełny, czyli do postępowania z nią jak właściciel. Posiadanie samoistne oznacza więc wolę posiadania jak właściciel a więc wolę traktowania siebie jak

właściciela, z zamiarem posiadania dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Sama tylko świadomość posiadacza, że inna osoba jest właścicielem rzeczy nie wyklucza samoistnego charakteru posiadania. Dla oceny charakteru władztwa posiadacza nad rzeczą decydujące znaczenie ma jego rzeczywista wola , a pomocne w jej ocenie są zewnętrzne, dostrzegalne dla innych osób przejawy władztwa (zob. wyrok SN z dnia 19.12.2000r., V CKN 164/00, Lex Nr 5266; postanowienie SN z 28.02.2002r., III CKN 891/00, Lex nr 54474).

Z art. 339 k.c. wynika domniemanie samoistności posiadania – domniemywa się, że ten kto faktycznie włada rzeczą , jest posiadaczem samoistnym. Do uznania za takiego musi on zatem wykazać jedynie swoje władztwo (corpus). Jak wskazywał Sąd Najwyższy - art. 339 k.c. jest źródłem domniemania wzruszalnego, którego wartość polega na tym, że zwalnia ono wnioskodawców od konieczności prowadzenia dowodów i legitymuje ich do chwili obalenia tegoż domniemania przez tego, kto twierdzi, że domniemanie jest w konkretnej sprawie nieprawdziwe (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 1998 roku, I CKN 484/97). Osoba, która powołuje się na domniemanie zawarte w art. 339 k.c. musi więc wykazać, że po jej stronie było władztwo faktyczne nad rzeczą, nie musi z kolei udowadniać, iż władała nią z zamiarem władania dla siebie jak właściciel (animus) - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2006 r., III CSK 33/2006. Nie musi również przejawiać zamiaru trwałego posiadania rzeczy, nie musi jej używać ani z niej korzystać: wystarczy, że rzecz pozostaje w jego dyspozycji. Wskazać równocześnie należy, że „z posiadaniem samoistnym mamy do czynienia zarówno wówczas, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, jak i wówczas, gdy posiadacz wie o tym, że nie jest właścicielem, lecz chce posiadać i posiada jakby nim był. Świadomość posiadacza odnosząca się do jego uprawnień co do przedmiotu posiadania może być decydująca przy ocenie dobrej wiary, ale nie jest kryterium odróżniającym posiadanie samoistne od posiadania zależnego” (E. J., Zasiedzenie 1996, str. 102).

Należy mieć przy tym na uwadze, iż w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela, o charakterze władztwa współwłaściciela domagającego się stwierdzenia zasiedzenia decyduje jego zachowanie, a nie bierność innych współwłaścicieli (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2014 r., III CSK 280/13, OSP 2016 nr 2, poz. 17, str. 219). Zgodnie z treścią art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, przy czym istota współwłasności polega na tym, że przysługuje ona niepodzielnie kilku osobom. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmując rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09, ponadto z dnia 10 lutego 2016 r.

I CSK 55/15, postanowienie z dnia 11 października 2002 r., I CKN 1009/00, z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy uznać, iż wnioskodawca posiadając udział wynoszący 1/2 części nieruchomości, wykonywał nie tylko prawo do przysługujących mu udziałów we współwłasności, ale również w zakresie pozostałych udziałów (36/192) sprawował władztwo, które nosi cechy posiadania samoistnego. Od śmierci M. R. najpierw B. R., a następnie wnioskodawca zarządzali nieruchomością położoną w T. przy ulicy (...). Okoliczność ta w zasadzie była bezsporna, uczestnicy M. S. (1), Z. L. (1), K. L. (2) i J. S. (2) w pismach z dnia 22 listopada 2017 roku (k. 728-731) wprost przyznali, że wnioskodawca sprawował funkcję zarządcy. Stwierdzili oni jednak, iż L. K. wykonywał wszystkie czynności zarządcy za ich zgodą i wiedzą, co sprawia, że nie można mu przypisać atrybutu władania rzeczą jak właściciel, a jedynie, że działał jak pełnomocnik. Jednakże z zeznań J. S. (2) oraz K. L. (2) wynika, iż w żaden sposób nie zajmowali się oni przedmiotową nieruchomością, nie dokonali oni nawet czynności zmierzających do ujawnienia ich praw w księdze wieczystej. J. S. (2) na rozprawie w dniu 27 listopada 2017 r. stwierdziła nawet , że „wnioskodawca zawładnął całą nieruchomością” (k.734 , 00:06:09). Nadto J. S. (2) przyznała w toku przesłuchania ,

że wnioskodawca niczego nie uzgadniał z pozostałymi współwłaścicielami, a o to kto i w jakiej wysokości pobiera czynsz dowiadywała się na korytarzu nieruchomości od lokatorów. O ile – jak wspomniano powyżej – bierność współwłaścicieli nie przesądza o samoistności posiadania współwłaściciela – wskazuje jednak, iż nie wykonywali oni przysługujących im uprawnień, a tym samym, że sprawowanie zarządu przez wnioskodawcę nie napotykało na żadne ograniczenia z ich strony lub umocowania od nich pochodzące. Sąd przyjął więc, że ich bierność wynikała z tego, że wnioskodawca uchodził za osobę władającą nieruchomością, uzewnętrzniając w ten sposób swoją pozycję posiadacza samoistnego. Wszelkie czynności zmierzające do zachowania substancji nieruchomości (np. remonty) wykonywać musiał wnioskodawca. W ocenie Sądu świadczy to o tym, iż L. K. rozszerzył zakres swego posiadania i uzewnętrzniał tę zmianę na tyle, że pozostali współwłaściciele w zasadzie nie podejmowali żadnych działań mających na celu ograniczenie jego władztwa.

Władanie przez wnioskodawcę wynikało z upoważnienia, jakiego udzielił wnioskodawcy B. R., a nie z pełnomocnictwa udzielonego przez uczestników (pełnomocników). To na jego podstawie wnioskodawca administrował nieruchomością – pobierał czynsze, uiszczał podatki – dokonywał czynności, które w ocenie Sądu, zważywszy na wspomniane okoliczności - wskazują na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Co istotne, uznał on to upoważnienie niejako za wstęp do objęcia części nieruchomości na własność. Wnioskodawca uważał, że połowa nieruchomości należy do niego, w związku z czym traktował ją jak swoją własność – podejmował wszelkie decyzje samodzielnie, bez uzgodnień z pozostałymi współwłaścicielami, nie tylko dlatego, że pozostawali oni bierni, ale przede wszystkim z uwagi na jego przeświadczenie o tym, iż zarządza swoją nieruchomością.

Reasumując, wszystkie wskazane powyżej okoliczności świadczą, w ocenie Sądu, o tym, że zachowanie wnioskodawcy, uzasadnia przyjęcie, iż władał on połową nieruchomości położonej przy ulicy (...) jak właściciel samoistny, a ponadto manifestował wolę takiego posiadania ponad swój udział we współwłasności nieruchomości. L. K. nie uzgadniał z nikim ze współwłaścicieli decyzji podejmowanych w sprawie nieruchomości, co potwierdziła w toku przesłuchania J. S. (2) (k. 737). Posiadał on połowę nieruchomości jak właściciel, pobierał pożytki i przychody, sam ponosił nakłady na nieruchomość oraz bez zgodny innych współwłaścicieli podejmował w stosunku do niej czynności przekraczające zwykły zarząd. Pomimo żądań J. S. (2) zgłoszonych jemu nie wcześniej niż w 2012 lub 2013 roku o rozliczenie spadku po M., wnioskodawca nie podjął żadnych czynności zmierzających w kierunku zgodnym z roszczeniami J. S. (2). Zasadne jest więc przyjęcie, że L. K. zmienił charakter swojego posiadania przedmiotowej nieruchomości w ten sposób, że zaczął ją posiadać jak współwłaściciel całego udziału wynoszącego 1/2, z pominięciem właścicieli poszczególnych udziałów, a więc w zakresie przekraczającym przysługujący mu udział.

Objęcie w posiadanie samoistne przedmiotowej nieruchomości przez B. R. nastąpiło w dniu 21 stycznia 1984 roku – w chwili śmierci M. R.. Od tej chwili jej małżonek zajmował się nieruchomością i uważał się za „właściciela połowy domu” (k. 18), uznać go więc należy za posiadacza samoistnego. Z uwagi na przeniesienie posiadania B. R. na L. K. – po części w wyniku dziedziczenia, a w pozostałym zakresie darowizny – do czasu obecnego posiadania doliczyć należy więc czas posiadania jego poprzednika. Brak jednak podstaw do przyjęcia, iż B. R. był posiadaczem w dobrej wierze. W doktrynie podkreśla się, że „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). Poprzednik wnioskodawcy miał możliwość rozeznania się, iż dla uregulowania kwestii własności nieruchomości trzeba wystąpić do sądu o stwierdzenie nabycia spadku po żonie i przeprowadzić jego dział. Stwierdzenia nabycia spadku miało jednak miejsce dopiero po śmierci B. R. i było wszczęte z wniosku L. K..

Należy jeszcze zauważyć, że uczestnicy kwestionujący wniosek o zasiedzenie udziałów w nieruchomości nie wykazali w żaden sposób swoich twierdzeń, w tym faktu prowadzenia rozmów na temat uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości w taki sposób, aby znieść współwłasność i dokonać spłaty na rzecz pozostałych współwłaścicieli, charakteru zajmowania się nieruchomością przez B. R.. Nie złożyli żadnych dowodów, które potwierdzały, że B. R. jedynie z ich pełnomocnictwa administrował nieruchomością. Jest przy tym prawdą, że administrowanie nieruchomością nie jest jednoznaczne z samoistnym posiadaniem przez B. R., ale zabrakło jakichkolwiek argumentów na potwierdzenie tej tezy.

Również niewystarczające do uznania niezasadności wniosku było stanowisko E. Ż. , że wniosek o zasiedzenie godzi w jej interes prawny. Za tym twierdzeniem nie stanęły bowiem żadne merytoryczne dowody sprzeciwiające się wnioskowi o zasiedzenie .

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności należy ustalić, że termin zasiedzenia upłynął w dniu 21 stycznia 2014 roku (30 lat od dnia objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne przez poprzedniego posiadacza). W tej dacie posiadaczem samoistnym połowy nieruchomości był L. K., który pozostawał w związku małżeńskim z T. K.. Z uwagi na łączącą ich wspólność majątkową małżeńską zasiedzenie nastąpiło na rzecz małżonków T. K. i L. K..

O wynagrodzeniu kuratora postanowiono na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz.U. z 2013 r., poz. 1476). Z uwagi na fakt, iż wynagrodzenie okazało się wyższe od uiszczonej przez wnioskodawców zaliczki, Sąd postanowił pobrać od nich brakującą kwotę 174,40 zł.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.