

Sygn. akt: XI Ns 431/17

POSTANOWIENIE

Dnia 10 kwietnia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Jolanta Sikorska
-----------------	----------------------

Protokolant:	St. Sekr. Sąd. Mirosława Prusaczyk
--------------	------------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2018 r. w Toruniu na rozprawie sprawy z wniosku J. W. (1) z udziałem M. W. o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą numer Ka To1T / 00009802 / 9 w drodze zasiedzenia;

postanawia:

I. oddalić wniosek;

II. zasądzić od Skarbu Państwa na rzecz radcy prawnego I. R. kwotę **1.800,- zł (jeden tysiąc osiemset zł)** plus VAT tytułem pomocy prawnej udzielonej wnioskodawcy J. W. (1) z urzędu;

III. ustalić, że w pozostałym zakresie każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt XI Ns 431/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. W. (1) w dniu 16 marca 2017r. złożył do tutejszego Sądu wniosek (k.2) o stwierdzenie zasiedzenia, na jego rzecz, posesji wraz z działką gruntową, znajdującą się w T., przy ul. (...). W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wnioskodawca, będący synem właścicielki - M. W., mieszka w domu jednorodzinnym, posadowionym na nieruchomości, przy ul. (...), od 1962 roku. W świetle twierdzeń wnioskodawcy, właścicielka opuściła nieruchomość 43 lata temu, gdyż wyjechała do Niemiec i więcej już nie interesowała się tą nieruchomością. Od tego czasu wnioskodawca sam zajmował dom oraz grunt, ponosił wszelkie opłaty związane z ich utrzymaniem w należyтым stanie, a przede wszystkim traktował je jak swoją własność.

Pismem z dnia 30 maja 2017r. profesjonalny pełnomocnik wnioskodawcy sprecyzował żądanie wniosku wskazując, że wnosi o stwierdzenie, że J. W. (1) nabył z dniem 31 grudnia 2005r., przez zasiedzenie, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0483 ha, położonej w T., przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerami 453 i 455, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą nr (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym, stanowiącym odrębną nieruchomość o kubaturze 450 m³.

W uzasadnieniu wskazano wówczas, że wnioskodawca posiadał nieruchomość, oddaną w użytkowanie wieczyste M. i J. W. (2) (rodzicom wnioskodawcy) nieprzerwanie od 1980r. Wtedy to M. W. wraz z siostrami wnioskodawcy wyprowadziły się na stałe do Niemiec. Ojciec wnioskodawcy zmarł w 1977r. Od początku lat 80 wnioskodawca sam mieszkał na tej nieruchomości, był tam zameldowany, dokonywał niezbędnych remontów, zajmował się domem

i gruntem oraz wynajmował część nieruchomości lokatorom. W ocenie pełnomocnika wnioskodawcy, J. W. (1) był posiadaczem samoistnym w dobrej wierze, dlatego nabył własność nieruchomości budynkowej i użytkowanie wieczyste gruntu nie później niż 31 grudnia 2005r. (k. 28-35).

Uczestniczka M. W., w odpowiedzi na wniosek z dnia 24 sierpnia 2017r., wniosła o oddalenie wniosku w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. (k.65) W uzasadnieniu wskazała, że wnioskodawca nigdy nie był posiadaczem samoistnym prawa użytkowania wieczystego zarówno w dobrej, czy też w złej wierze. Zwrócono uwagę na fakt, że wnioskodawca doskonale wiedział, że to M. W. jest wieczystym użytkownikiem gruntu, gdyż on sam był uczestnikiem wcześniejszego postępowania o dział spadku, po swoim ojcu J. W. (2), w którym to postępowaniu, Sąd dokonując działu spadku i zniesienia współwłasności, przyznał nieruchomość na wyłączną własność M. W.. Uczestniczka M. W., na skutek nagannego zachowania syna J. W. (1), polegającego na nadużywaniu alkoholu, została zmuszona do opuszczenia nieruchomości w 1989r. i dlatego wyprowadziła się do córki H. H. do Niemiec. M. W. nie miała zamiaru wyzbywania się swoich praw do nieruchomości, co więcej, to ona na przestrzeni lat dokonywała opłat z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty za użytkowanie wieczyste. W uzasadnieniu wskazano także, że wnioskodawca, podczas swojego zamieszkiwania na nieruchomości przy ul. (...), doprowadził dom do zupełnej dewastacji między innymi na skutek nieużywania kanalizacji.

Na rozprawie w dniu 27 marca 2018r. strony podtrzymały swojej dotychczasowe stanowiska wyrażone w pismach procesowych. (k. 275)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy w Toruniu w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Księga urzędzona jest dla nieruchomości położonej w T., przy ul. (...), składającej się z dwóch działek ewidencyjnych, oznaczonych numerami 453 i 455, o łącznej powierzchni 0,0483 ha. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. W księdze, jako właściciel nieruchomości ujawniona została Gmina M. T., zaś jako jedyny użytkownik wieczysty aktualnie widnieje M. W..

(dowód: odpis zwykły księgi wieczystej k. 12-13)

Sąd ustalił, że w dniu 16 października 1961r. została zawarta umowa z małżonkami M. i J. W. (2) o oddanie im opisanej wyżej nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Małżonkowie wzniesli na nieruchomości budynek, w którym następnie zamieszkali. M. i J. W. (2) mieli czwórkę dzieci: J. W. (1), H. H., T. F. i D. K. (1). D. K. (1) w 1976 r. wyprowadziła się z rodzinnego domu do B., zaś H. H. w roku 1981r. wyprowadziła się na stałe do Niemiec.

(dowód: wpisy jawne w księdze wieczystej k. 43-47, zeznanie D. K. (2) k.273, zeznanie H. H. k. 239)

W dniu 20 października 1977r. zmarł J. W. (2), a spadek po nim nabyli wdowa M. W. w części 1/4 oraz czworo dzieci, każde z nich w 3/16 części. Postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 11 grudnia 1979r. w sprawie I Ns II 591/79, stwierdzające zaistniałe zdarzenie prawne, uprawomocniło się w dniu 2 stycznia 1980r.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 11 grudnia 1979r. w sprawie I Ns II 591/79 k.41, odpis skrócony aktu małżeństwa k.42).

Postanowieniem z dnia 9 marca 1988r. Sąd Rejonowy w Toruniu, w sprawie I Ns I i II 413/87, wydanym przy udziale: M. W., J. W. (1), T. F. i H. H., dokonał działu spadku po J. W. (2), z jednoczesnym zniesieniem współwłasności, w ten sposób, że postanowił przyznać nieruchomość znajdującą się w T. przy, ul. (...), na wyłączną własność M. W.. Postanowienie uprawomocniło się w dniu 5 maja 1988r. Do tego czasu w domu mieszkali M. W. i J. W. (1).

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego z 9 marca 1988r. I Ns I i II 413/87 k.85-86)

W lipcu 1989r. M. W. wyjechała z Polski do Niemiec, do B.. Wówczas zamieszkała tam u jednej z córek – H. H., mieszkającej w Niemczech od 1981r. Powodem wyjazdu było negatywne zachowanie J. W. (1), który nadużywał alkoholu, po którym był agresywny i wszczynał awantury, a także stosował przemoc.

(dowód: zaświadczenie Niemieckiego Czerwonego Krzyża z dnia 9.08.1989r.

z tłumaczeniem k. 88-89, zeznanie D. K. (2) k.273, zeznanie H. H. k. 239, zeznanie świadka M. M. (2) k. 235, Z. G. k.238, zeznanie M. W. k. 274)

Od lipca 1989r. J. W. (1) zamieszkiwał sam na nieruchomości przy ul. (...). Wnioskodawca udostępnił część powierzchni mieszkalnej różnym lokatorom, przy czym czynił to bez zgody M. W.. J. W. (1) ociepił fragment ściany budynku oraz wymienił okno, jednakże na przestrzeni lat swojego zamieszkiwania w nieruchomości, wnioskodawca doprowadził nieruchomość do dewastacji i degradacji.

W domu zostały odcięte media, nie było kanalizacji. J. W. (1) doprowadził do zabrudzenia i zagrącenia budynku, gromadząc w nim różne śmieci oraz złom. Z nieruchomości wydobywał się fetor, na który uskarżali się okoliczni sąsiedzi. W domu odbywały się też libacje alkoholowe.

(dowód: zeznanie M. W. k.274, zeznanie D. K. (2) k.273, zeznanie H. H. k. 239, zeznanie świadka M. M. (2) k. 235, Z. G. k.238)

Po roku 1989r., gdy M. W. okresowo przyjeżdżała do T., zatrzymywała się u sąsiadki, nie zaś w we własnym domu.

(dowód: zeznanie R. S. k. 237, R. K. k. 236, Z. G. k. 238, zeznanie M. C. k. 272, zeznanie A. C. k. 272-273)

Stałym lokatorem w domu zajmowanym przez wnioskodawcę był Z. L., który wraz z nim mieszkał tam przez wiele lat.

(dowód: zeznanie świadka A. C. k. 273, odpis wyroku eksmisyjnego)

Sąd ustalił nadto, że w okresie od 2003r. do 2018r. to M. W. opłacała składkę na ubezpieczenie domu, przy ul. (...), w T.;

(dowód: dokumenty k. 90-122)

W dniu 17 października 2005r. wnioskodawca z kolei zawarł umowę o dostawę energii elektrycznej, z tytułu której nie miał zaległości w płatnościach. Korzystał z systemu przedpłat za energię tzn. mógł z niej korzystać tylko wtedy jeśli wcześniej za nią zapłacił. Jeśli energii nie wykupił – nie miał prądu ale i zaległości.

(dowód: informacja dostawcy energii k. 189).

J. W. (1) w dniu 12 lutego 2007r. zawarł z (...) Spółką z o.o. umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, z nieruchomości przy ul. (...) i od tego czasu opłacał rachunki związane z korzystaniem z usług wodociągów.

(dowód: informacja k. 174, historia rozliczeń k. 175, umowa z dnia 12.02.2007r. k.176-189)

Wobec M. W. prowadzone były postępowania, zmierzające do wyegzekwowania należności z tytułu zaległych opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2009-2016. Urząd Miasta T. przedłożył informację, z której wynika, że w dniach 16.08.2016r. uczestniczka dokonała wpłaty kwoty 955,87 zł, zaksięgowanej na poczet spłaty zaległości w opłatach za użytkowanie wieczyste za lata 2009-2013. Należności te objęte zostały wydanym przez Sąd Rejonowy w Toruniu z dnia 4.03.2013r. nakazem zapłaty (sygn. I Nc 668/13), Uczestniczka uregulowała także zaległości z tego samego tytułu za lata 2014-2016r. M. W. ponownie uiściła opłatę za użytkowanie wieczyste w dniu 6 marca 2017r. w kwocie 716 zł, z czego kwota 425,92 zł została zaksięgowana na opłatę za rok 2017r., zaś kwota 290,08 zł stanowiła już wówczas nadpłatę. Na skutek wezwań uczestniczka uiściła także zaległości podatkowe związane z podatkiem od nieruchomości.

(dowód: k.123-139, informacja z (...) k. 181, zeznanie M. W. k. 274)

J. W. (1) w dniu 22 stycznia 2014r. wpłacił w kasie Urzędu Miasta T. kwotę 79,96 zł tytułem zaległej częściowej opłaty za użytkowanie wieczyste za 2013r, a w dniu 24 sierpnia 2016r. przelewem na rachunek bankowy urzędu kwotę 289,60 zł tytułem opłaty za 2017r.

W dniu 28 sierpnia 2015 M. W. złożyła pozew o eksmisję J. W. (1) z nieruchomości przy ul. (...) w T.. Sąd Rejonowy w T. w I Wydziale Cywilnym wyrokiem z dnia 16 czerwca 2016r. wydanym w sprawie I C 176/16 nakazał pozwanym J. W. (1) i Z. L. opróżnić i wydać M. W. lokal mieszkalny oznaczony numerem (...), położony w T., przy ul. (...). Sąd ustalił wówczas, że przyczyną eksmisji jest rażąco naganne zachowanie pozwanych. W dniu 28 lipca 2016r. Sąd Rejonowy stwierdził, że wyrok jest prawomocny i jako taki podlega wykonaniu w toku postępowania egzekucyjnego.

(dowód: wniosek k. 2-3 oraz odpis wyroku Sądu Rejonowego w T. z dnia 16 czerwca 2016r. I C 176/16 k.140-141)

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Toruniu M. K. przeprowadził egzekucję, w oparciu o tytuł wykonawczy z dnia 16.06.2016r. sygn.. I C 176/16, w wyniku której, doszło do opróżnienia lokalu przy ul. (...) z osób i rzeczy. J. W. (1) został przewieziony do Miejskiego Schroniska (...) w T.

(dowód: dokumenty k. 146-156)

J. W. (1) był zameldowany na pobyt stały w T. pod adresem S. L. 87 nieprzerwanie od 28 września 1959r. Tożsamym okresem meldunkowym, pod wskazanym adresem legitymowała się M. W..

(dowód: zaświadczenie k. 6 i zaświadczenie k. 219)

Od dnia 22 grudnia 2014r. J. W. (1) dysponuje orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności.

(dowód: orzeczenie Miejskiego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w T. k. 7)

Decyzją z dnia 4 lipca 2017r. Prezydent Miasta T. orzekł o wymeldowaniu J. W. (1) z miejsca stałego pobytu w T. przy ul. (...).

(dowód: decyzja k. 142-145)

Z informacji uzyskanej z Urzędu Skarbowego w T. wynika, że J. W. (1) na przestrzeni lat 2000-2015 nie składał zeznań podatkowych w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych.

(dowód: informacja k. 5)

Sąd zważył co następuje:

W ocenie Sądu wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd oparł się przede wszystkim na treści dokumentów w szczególności urzędowych, ale także prywatnych. W niniejszym postępowaniu szczególnie istotny walor dowodowy okazały się mieć dokumentów urzędowych w postaci prawomocnych orzeczeń sądów – m.in. postanowienia o stwierdzeniu i o dziale spadku po J. W. (2) (ojcu wnioskodawcy), ale także wyrok eksmisyjny, nakazujący wnioskodawcy opróżnienie, opuszczenie i wydanie uczestniczce lokalu mieszkalnego. Orzeczenia te pozwalały bowiem poczynić możliwie obiektywne cezurę czasową w których wnioskodawca posiadał nieruchomość, a także odtworzyć stan świadomości wnioskodawcy odnośnie przysługującego mu prawa do spornej nieruchomości, co z kolei miało znaczenie przy przyjęciu dobrej, bądź złej wiary posiadacza takiej nieruchomości. Wobec powyższego zeznania świadków, przesłuchanych w toku rozprawy, prezentujących niekiedy różne wersje miały znaczenie jedynie uzupełniające i pomocnicze.

Sąd ocenił, jako w pełni wiarygodne dowody z przeprowadzonych dokumentów, gdyż ich prawdziwość i autentyczność nie budziły wątpliwości, co więcej żadna ze stron nie považała ich mocy dowodowej, tak z uwagi na ich treść, jak i wymaganą prawem formę.

Sąd ocenił również jako wiarygodne zeznania świadków H. H. i D. K. (1) – córek uczestniczki, gdyż były one logiczne i konsekwentne. Zeznania świadków tworzyły spójną całość, wzajemnie się uzupełniały, co więcej znajdowały potwierdzenie w dokumentach zgromadzonych w aktach sprawy, chociażby w postaci dokumentu z Niemieckiego Czerwonego Krzyża, precyzyjnie wskazującego na datę wyprowadzenia się uczestniczki z T. do Niemiec. H. H. i D. K. (1) jako córki uczestniczki posiadały, w sposób naturalny, najszerszą wiedzę na temat okoliczności opuszczenia nieruchomości przez ich matkę i brak było podstaw, by odmówić ich zeznaniom przymiotu wiarygodności.

Sąd w całości dał wiarę zeznaniom M. K. – komornika, gdyż były one jasne i spójne oraz znajdowały potwierdzenie w dokumentach z szeregu czynności komorniczych, przeprowadzonych w toku postępowania egzekucyjnego. Świadek w sposób przekonujący opisał stan nieruchomości zajmowanej przez wnioskodawcę, wskazując, że w trakcie swojej pracy jako komornik, od 2002r. nie miał do czynienia, z tak zaniedbaną nieruchomością, oraz wskazał, że nigdy w jego karierze eksmisja z nieruchomości nie wymagała tak znacznych nakładów z związku z koniecznością wyrzucenia śmieci. Znamionym jest, że gdy komornik pojawił się na nieruchomości w celu egzekucji zaległych opłat za użytkowanie wieczyste, J. W. (1) odesłał go do matki jako właścicielki nieruchomości.

Sąd dał wiarę zeznaniom M. M. (2), sąsiada wnioskodawcy, który zeznał, że w latach 80 w domu cały czas mieszkała pani M. W., która opuściła nieruchomość dopiero na przełomie lat 80 i 90. Zeznanie świadka stanowiło potwierdzenie treści dokumentów oraz zeznań świadków Z. G., czy A. C., który również jasno wskazał, że w latach 1986-1987 M. W. z pewnością jeszcze mieszkała w domu w T.. Jako przekonujące były zeznania świadków w zakresie, w jakim wskazywali oni stosunek wnioskodawcy do nieruchomości, a także nadużywaniem przez wnioskodawcę alkoholu.

Sąd nie dał częściowo wiary zeznaniom świadka R. K., który wskazał, że M. W. wyprowadziła się z nieruchomości przed 1980r. Zeznanie takie było bowiem sprzeczne z treścią dokumentów, a także zeznaniami przywołanych już świadków, które Sąd ocenił jako wiarygodne. Podobnie niewiarygodne były w części zeznania R. S., który stwierdził, że M. W. wyprowadziła się z nieruchomości 30 lat temu albo więcej, zwłaszcza, że sam wnioskodawca na rozprawie w dniu 27 marca 2018r. wskazał, że dom utrzymuje sam od pod 20 lat, nie zaś od okresu 43 lat, do którego odwoływał się we wniosku inicjującym postępowanie.

Sąd dał wiarę zeznaniom uczestniczki M. W., zaś w przeważającej części odmówił przymiotu wiarygodności zeznaniom wnioskodawcy J. W. (1). Twierdzenia M. W., w przeciwieństwie do twierdzeń wnioskodawcy, znajdowały oparcie w licznych dokumentach przedłożonych Sądowi, chociażby w postaci dowodów uiszczenia szeregu opłat związanych z nieruchomością. W świetle całokształtu okoliczności faktycznych, jako mało przekonujące jawiły się twierdzenia J. W. (1), że ten dbał o nieruchomość, dokonywał wszelkich koniecznych prac remontowych, czy konserwacyjnych. Okoliczności te miały jednak znaczenie marginalne z uwagi na niespełnienie przez wnioskodawcę podstawowej przesłanki prowadzącej do zasiedzenia – upływu odpowiednio długiego czasu wymaganego przez ustawodawcę, który powadziłby do nabycia własności (odpowiednio użytkowania wieczystego).

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Z kolei w myśl art. 172 § 2 k.c. po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Analizując powyższą normę, należy wyinterpretować z niej dwie powiązane ze sobą przesłanki, które warunkują możliwość zasiedzenia nieruchomości. Należy do nich okoliczność samoistnego i nieprzerwanego posiadania oraz okres czasu, w którym posiadanie to powinno być realizowane, wynoszący de lege lata 20 lat w przypadku posiadania w dobrej wierze, lub 30 lat w przypadku posiadania w złej wierze. Należy przy tym pamiętać, że okresy te, mimo faktu,

że zostały ustanowione ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, mają zastosowanie także do stanów faktycznych dotyczących zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się i nie zakończył przed dniem wejścia tej ustawy w życie (art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r.), to jest przed dniem 1 października 1990 r.

Powyższa regulacja, dotycząca zasiedzenia prawa własności nieruchomości, ma odpowiednie zastosowanie wobec prawa użytkownika wieczystego. W postanowieniu z dnia 24 czerwca 2010 r. (IV CSK 553/09, LEX nr 885034) Sąd Najwyższy stwierdził, że „Możliwe jest nabycie przez zasiedzenie prawa użytkownika wieczystego już ustanowionego na nieruchomości. Prawo takie nie może natomiast powstać w drodze zasiedzenia”.

Wskazać należy jeszcze, że posiadanie jest stanem faktycznym, polegającym na faktycznym władztwie na rzeczą i możliwości korzystania z niej w takim zakresie, jaki przysługuje właścicielowi - posiadanie samoistne (zob. orzeczenie SN z 3 czerwca 1966r. sygn.. III CR 108/66) Wskazane założenia znajdują odpowiednie zastosowanie do posiadania nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. Tym samym, do skutecznego zasiedzenia konieczne jest wykonywanie uprawnień pozostających w gestii wieczystego użytkownika.

W oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, w szczególności w postaci dowodów z dokumentów oraz zeznań świadków, a także w wyniku przesłuchania uczestniczki i wnioskodawcy postępowania, należało przyjąć, że do faktycznego objęcia przez wnioskodawcę posiadania nieruchomości doszło z pewnością nie wcześniej niż w 1989 roku. Do tego bowiem roku, w domu, przy ul. (...) w T., na stałe zamieszkiwała M. W., która pełnym zakresie sprawowała władztwo nad tą nieruchomością. Dopiero po jej wyprowadzeniu się i przeniesieniu swojego ośrodka życiowego do Niemiec, można było rozważać objęcie w samoistne posiadanie przez wnioskodawcę nieruchomości.

Mając na względzie stosunek wnioskodawcy do nieruchomości, sprowadzający się do jej dewastacji, można było wyrazić wątpliwość, czy J. W. (1), przysługiwał status samoistnego posiadacza – czyli władającego jak właściciel. Nie mniej, przyjmując najkorzystniejszą wersję dla wnioskodawcy, że od 1989r. objął on całą nieruchomość w posiadanie samoistne, należało stwierdzić, że nie upłynął, wymagany przepisami prawa, okres takiego posiadania prowadzący do nabycia własności w drodze zasiedzenia oraz nabycia związanego z nią prawa użytkownika wieczystego.

Żadne okoliczności, ujawnione w sprawie nie wskazywały, aby wnioskodawca J. W. (1) w chwili objęcia nieruchomości w swoje posiadanie, pozostawał w dobrej wierze, co do przysługującego mu prawa tak użytkowania wieczystego, jak i własności budynku mieszkalnego. Świadczy o tym chociażby fakt, że na rok przed objęciem nieruchomości w swoje posiadanie J. W. (1) był uczestnikiem w postępowaniu o dział spadku po J. W. (2), w którym to postępowaniu, rodzeństwo zrzekło się swoich udziałów spadkowych, w nieruchomości, na rzecz matki - M. W..

Nie budziło zatem wątpliwości, że wnioskodawca zdawał sobie sprawę z faktu, że to nie on jest właściciel nieruchomości oraz, że to nie jemu przysługuje wieczyste użytkowanie gruntu państwowego. Brak było jakichkolwiek przesłanek przemawiających za przyjęciem dobrej wiary posiadacza w chwili objęcia przez niego posiadania nieruchomości. Wobec tego, jedynym sposobem nabycia własności oraz prawa użytkownika wieczystego, mógłby być upływ 30-letniego terminu, liczonego od chwili objęcia nieruchomości w samoistne posiadania.

A zatem licząc od lipca 1989r. J. W. (1) najwcześniej mógłby zasiedzieć tę nieruchomość w lipcu 2019r. J. W. (1) został ostatecznie eksmitowany z nieruchomości w 2017r. na mocy wyroku z 16 czerwca 2016r., a tym samym jego posiadanie zostało przerwane, powodując niedopuszczalność zasiedzenia.

Wobec powyższego, Sąd nie mógł uznać, aby upłynął wymagany okres posiadania przeciwko prawowitemu użytkownikowi wieczystemu.

Wnioskodawca w żadnym razie nie wykazał, aby do objęcia nieruchomości w posiadania doszło w dobre wierze.

Z kolei uczestniczka w sposób należyty wykazała swoje zainteresowanie nieruchomością, oraz działania prowadzące do ochrony przysługującego jej prawa.

O kosztach postępowania nieprocesowego Sąd orzekł na podstawie art. 520 §1 kpc.

O wynagrodzeniu pełnomocnika procesowego, ustanowionego z urzędu dla wnioskodawcy Sąd orzekł mając na względzie przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych przyjmując jako stawkę podstawową 50% stawki obliczonej według wartości przedmiotu sporu.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł jak w sentencji.