

Sygn. akt I Ns 172/17

POSTANOWIENIE

Dnia 19 września 2019 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Jacek Głowacz

Protokolant: stażysta Maciej Skrzypek

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2019 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku M. F. (1)

z udziałem G. B., I. F., Z. F., M. F. (2), A. F., S. F., E. N., K. G., M. S. i Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta Ł.

o stwierdzenie zasiedzenia udziału w prawie własności nieruchomości

postanawia:

- 1) oddalić wniosek;
- 2) ustalić, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie;
- 3) określić wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla nieznannej z miejsca pobytu uczestniczki E. N. w osobie W. C. na kwotę 324 (trzysta dwadzieścia cztery) zł, którą wypłacić z funduszy Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi na rzecz W. C..

Sygn. akt I Ns 172/17

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 17 lutego 2017 r. wnioskodawczyni M. F. (1) wniosła o stwierdzenie w drodze zasiedzenia udziału we współwłasności zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) w wysokości odpowiadającej zakresowi posiadania samoistnego wnioskodawczyni – z dniem 1 lipca 2013 r. W budynku wzniesionym na terenie nieruchomości znajdują się niewyodrębnione lokale mieszkalne oraz dwa budynki gospodarcze. Wnioskodawczyni wskazała, że wykonywała władztwo faktyczne nad częścią składową nieruchomości w postaci niewyodrębnionych lokali nr (...), a następnie nr 4 i nr 2. Ponadto, powódka korzysta stale z komórki znajdującej się pod schodami (z wyłączeniem toalet) o powierzchni około 3,38 m². Zdaniem wnioskodawczyni, współwłaściciele nieruchomości ustąpili z wykonywania przysługującego im prawa współwłasności w powyższym zakresie i dopuścili do uzyskania przez wnioskodawczynię przymiotu samoistnego posiadacza. /wniosek- k. 2-14/

W piśmie procesowym wnioskodawczyni sprecyzowała wniosek poprzez wstępne określenie udziału w nieruchomości wspólnej w wysokości 6/100 części. /pismo- k. 127-128/

W odpowiedzi na wniosek kurator uczestniczki E. N. (G.) przyłączył się do wniosku. /odpowiedź na wniosek- k. 148/

W odpowiedzi na wniosek Skarb Państwa-Prezydent Miasta Ł. wniósł o oddalenie wniosku. Zdaniem uczestnika, wnioskodawczyni nie jest posiadaczem samoistnym lokali. Opłaty za lokale nr (...) uiszczala na rzecz jednego ze

współwłaścicieli, a zapewnienie dostaw energii elektrycznej do lokalu nr (...) nastąpiło dopiero w 2001 r. /odpowiedź na wniosek- k. 166-167/

Na rozprawie w dniu 20 lipca 2017 r. uczestnicy S. F. i M. S. wnieśli o oddalenie wniosku, a uczestniczka G. B. nie przyłączyła się do wniosku. Uczestnicy M. F. (2) i A. F. przyłączyli się do wniosku. /protokół- k. 181/

W piśmie procesowym uczestnik S. F. wskazał, że w postępowaniu o zasiedzenie nie ma możliwości wyodrębnienia lokalu, a może to nastąpić w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Udziały we współwłasności mają charakter ułamkowy, a zatem zasiedzenie udziału następowaloby przeciwko wszystkim współwłaścicielom, również tym, którzy zamieszkują w budynku. /pismo- k. 291/

W dalszym toku postępowania stanowiska zainteresowanych nie uległy zmianie.

Sąd ustalił:

Nieruchomość objęta wnioskiem jest położona w Ł. przy ul. (...). Na nieruchomości tej wzniesiono budynek, w którym funkcjonują niewyodrębnione lokale mieszkalne. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi dla niej księgę wieczystą nr (...), w której jako właściciele ujawnieni są:

- B. G., która zmarła w dniu 8 lipca 1976 r., a spadek po niej nabyli: siostra R. Ł. i zstępni rodzeństwa J. F. (1) i W. F. oraz R. A., S. G. (1) i M. S. (postanowienie Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 8 listopada 1977 r. w sprawie o sygn. akt VII Ns II (...));

- J. F. (2), która zmarła w dniu 7 września 1964 r., a spadek po niej nabyli mąż W. F. oraz synowie J. F. (1) i W. F. (postanowienie Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 8 listopada 1977 r. w sprawie o sygn. akt VII Ns II (...));

- L. A., która zmarła w dniu 24 maja 1975 r., a spadek po niej nabyły jej dzieci R. A., S. G. (1) i M. S. (postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 8 listopada 1977 r. w sprawie o sygn. akt VII Ns II (...));

- R. Ł., która zmarła w dniu 7 lipca 1985 r., a spadek po niej nabyli mąż M. Ł., siostrzenice M. S. i S. G. (2), siostrzeńcy J. F. (1) i W. F. oraz dzieci siostrzeńca R. E. G. i G. B. (postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia z dnia 15 maja 2012 r. w sprawie o sygn. akt II Ns (...)).

W księdze wieczystej wskazano, że na nieruchomość składa się działka nr (...) o pow. o, 1017 ha, natomiast w rejestrze gruntów, iż jest to działka nr (...) o pow. o, 0977 ha. /bezsporne; odpis z k.w.- k. 42-43; kopie wypisu z rejestru gruntu i kartoteki budynków- k. 44-45, 292-293; postanowienie- k. 30 zał. akt VII Ns II (...); postanowienie- k. 118 zał. akt II Ns (...)/

R. A. zmarł w dniu 18 stycznia 1981 r. Spadek po nim nabyły córki E. N. (G.) i G. B. (postanowienie Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 9 października 1981 r. w sprawie o sygn. akt V Ns II (...)). /postanowienie- k. 10 zał. akt V Ns II (...)/

B. F. zmarł w dniu 26 stycznia 2003 r. Spadek po nim nabyły M. F. (1) oraz A. F. po 1/2 części każda z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie o sygn. akt II Ns (...)). /postanowienie- k. 15 zał. akt II Ns(...)/

W. F. zmarł w dniu 18 lipca 1982 r. Spadek po nim nabyli żona J. F. (3) oraz synowie J. F. (1) i W. F. (postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 24 listopada 2008 r. w sprawie o sygn. akt II Ns (...)). /postanowienie- k. 45 zał. akt II Ns (...)/

W. F. (syn W. F. zmarłego w dniu 18 lipca 1982 r.) zmarł w dniu 17 listopada 2008 r. Spadek po nim nabyli żona I. F., syn Z. F. oraz wnuki (zstępni B. F.) A. F. i M. F. (2) (postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 25 marca 2009 r. w sprawie o sygn. akt II Ns (...)). /postanowienie- k. 28 zał. akt II Ns (...)/

S. G. (1) zmarła w dniu 28 sierpnia 2015 r. Spadek po niej nabył syn K. G. (postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 8 grudnia 2015 r. w sprawie o sygn. akt II Ns (...)). /postanowienie- k. 12 zał. akt II Ns (...)/

Na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 3 września 2015 r. J. F. (1) darował S. F. udziały w spadkach po J. F. (2), W. F., R. Ł. i B. G.. /bezsporne/

Aktualnie w rejestrze gruntów jako współwłaściciele nieruchomości ujawnieni są:

- G. B. (udziały 7/108 i 1/108 części);
- I. F. (udział 13/144 części);
- Z. F. (udział 13/144 części);
- M. F. (2) (udział 13/288 części);
- A. F. (udział 13/288 części);
- S. F. (udział 78/288 części);
- E. G. (udział 8/108 części);
- S. G. (1) (udział 8/54 części);
- M. S. (udział 8/54 części);
- Skarb Państwa (udział 13/96 części).

/bezsporne; kopie wypisu z rejestru gruntu i kartoteki budynków- k. 44-45/

W 1983 r. M. F. (1) wraz z mężem B. F. (synem współwłaściciela nieruchomości W. F.) zamieszkała w lokalu nr (...) usytuowanym na parterze kamienicy. Następnie M. F. (1) wraz z mężem zajmowali lokale nr (...), które były zwalniane po zakończeniu kwaterunku. M. F. (1) była zameldowana na pobyt stały w lokalu nr (...) od dnia 22 maja 1984 r. W dniu 12 września 1983 r. małżonkom urodził się syn M. F. (2), a w dniu (...) córka A. F..

M. F. (1) i B. F. wraz z dziećmi zamieszkiwali w przedmiotowych lokalach, które jednak pozostały lokalami niewyodrębnionymi. Ich samodzielność nigdy nie została stwierdzona w postępowaniu administracyjnym, ani przesłankowo w prawomocnie zakończonym postępowaniu sądowym. W lokalu nr (...) wnioskodawczyni prowadziła również przejściowo zakład krawiecki.

Małżonkowie utrzymywali lokale i wykonywali w nich bieżące remonty. Remonty o znaczącym zakresie były przeprowadzane przede wszystkim w 1993 i 1997 r. Obejmowały one m.in. urządzenie łazienki, konserwację kotłów i grzejników. Małżonkowie dysponowali odrębną komórką, a także częścią ogródka znajdującego się przy budynku.

Organizacją większych remontów budynku, w tym naprawą dachu i elewacji oraz urządzeniem toalet w lokalach zajmował się teść wnioskodawczyni W. F., który pełnił faktycznie funkcję administratora nieruchomości. Był on również osobą, która wyraziła zgodę na zajęcie wymienionych lokali przez syna i synową z dziećmi.

Współwłaściciele nieruchomości, jak i lokatorzy uiszczali opłaty związane z utrzymaniem budynku i nieruchomości gruntowej. Opłaty ponosili również M. F. (1) i B. F.. Były to opłaty związane z korzystaniem z mediów i wywozem odpadów. Małżonkowie, a po śmierci B. F. w 2003 r. – wnioskodawczyni ponosili także koszty zakupu opału. Pieniądze na uregulowanie należności podatkowych związanych z nieruchomością oraz remontami nieruchomości były przekazywane administratorowi nieruchomości, tj. teściowi wnioskodawczyni W. F., a po jego śmierci teściowej.

Po pewnym czasie wnioskodawczyni przestała przekazywać teściowej pieniądze, ponieważ uzyskała od niej informację, że członkowie rodziny nie są obowiązani do uiszczania opłat za lokale.

Po śmierci W. F. w 2008 r. dzieci wnioskodawczyni (będące jednymi ze spadkobierców dziadka W. F.) w istocie powierzyły jej prowadzenie spraw dotyczących zarządzaniem nieruchomością i utrzymaniem lokali. W jednym z nich obecnie mieszka uczestniczka A. F.. M. F. (2) wyprowadził się i zamieszkuje w Z..

Aktualnie wnioskodawczyni korzysta z własnej komórki na opał, a także z części ogródka, który został podzielony do korzystania przez współwłaścicieli nieruchomości. W ostatnim latach wnioskodawczyni wraz synem zorganizowała naprawę bramy wjazdowej na teren posesji. /kopie potwierdzeń wpłat i dokumentów dostawy- k. 21-30, 119-120; kopie rachunków, polecenia wydania, faktur, rachunków i fotografii- k. 46-111, 117-118; kopia umowy o świadczenie usług przesyłowych i dokumentacji technicznej- k. 112-116; zaświadczenie- k. 121; przesłuchanie wnioskodawczyni- k. 182-183 w zw. z k. 300; przesłuchanie S. F.- k. 184 w zw. z k. 300-301; niezaprzeczone przez pozostałych zainteresowanych wyjaśnienia M. S.- k. 183-184; przesłuchanie M. F. (2)- k. 184 w zw. z k. 302; przesłuchanie A. F.- k. 184-185 w zw. z k. 302-303/

Sporządzenie mapy przedstawiającej działkę z budynkiem oraz wyjaśnienie różnic pomiędzy stanem ujawnionym w księdze wieczystej (plac nr (...) o pow. o, 1017 ha), a danymi w ewidencji gruntów (działka nr (...) o pow. o, 0977 ha) byłoby możliwe po sporządzeniu inwentaryzacji i wydzieleniu samodzielnych lokali mieszkalnych. /opinia biegłego geodety- k. 201/

Istnieje możliwość wydzielenia samodzielnych lokali w budynku, jednakże propozycje w tym zakresie mogą być sformułowane po dokonaniu inwentaryzacji budowlanej budynku. /opinia biegłego z zakresu budownictwa- k. 234-237 w zw. z k. 211-213, 232 i 272/

Do tej pory szczegółowa inwentaryzacja budynku nie została sporządzona, w tym w ramach postępowania o zniesienie współwłasności prowadzonego przez tutejszy Sąd pod sygn. akt II Ns (...). Postępowanie o zniesienie współwłasności pozostaje obecnie zawieszona do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w tej sprawie. /bezsporne; akta sprawy II Ns (...) załączone do akt niniejszej sprawy/

Powyższy stan faktyczny w przeważającej części nie jest sporny. Spór dotyczy tego, czy posiadanie lokali niewyodrębnionych może prowadzić do zasiedzenia udziału w nieruchomości, a także charakteru posiadania wnioskodawczyni.

Należy zwrócić uwagę, że wnioskodawczyni złożyła do akt sprawy szereg kopii dokumentów, które nie zostały uwierzytelnione zgodnie z art. 129 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Tym niemniej z uwagi na to, że kopie te nie były kwestionowane przez żadnego z uczestników, Sąd zaniechał ich pominięcia i oparł na nich niektóre ustalenia.

Postanowieniem z dnia 10 września 2019 r. (k. 299) Sąd zmienił postanowienia dowodowe z dnia 13 marca 2017 r. i z dnia 20 lipca 2017 r. oddalając wnioski dowodowe wnioskodawczyni o dopuszczenie dowodów z opinii biegłych geodety i z zakresu budownictwa celem sporządzenia inwentaryzacji budynku i lokali.

Postępowanie o stwierdzenie nabycia prawa własności rzeczy przez zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny (postanowienie uwzględniające wniosek jedynie potwierdza zaistniały z mocy prawa stan rzeczy) i nie może służyć kreowaniu dowodów na istnienie przedmiotu posiadania, w tym potwierdzać samodzielność niewyodrębnionych (a więc nie podlegających zasiedzeniu) lokali oraz wysokość udziału w nieruchomości. Jak będzie to wykazane poniżej, posiadanie niewyodrębnionego lokalu lub lokali nie może również prowadzić do zasiedzenia udziałów w nieruchomości gruntowej lub budynkowej.

Nadto, inwentaryzacja budynku jest przedsięwzięciem bardzo kosztownym i długotrwałym, powinna być przy tym przeprowadzona przede wszystkim w ramach postępowania działowego, w którym w grę wchodzi wyodrębnienie lokali jako sposób podziału (postępowanie o zniesienie współwłasności jest obecnie zawieszona). W niniejszym

postępowaniu biegły z zakresu budownictwa odmówił wykonania inwentaryzacji z uwagi zaawansowany wiek i ograniczone możliwości pracy fizycznej (k. 272). Konieczność rozpoznania sprawy w rozsądnym terminie oraz przewidywany kierunek rozstrzygnięcia nakazał oddalenie wniosków dowodowych wnioskodawczyni jako zbędnych w tej sprawie, tym bardziej, że inwentaryzacja musi zostać przeprowadzona w sprawie o zniesienie współwłasności.

Sąd zważył:

Wniosek podlega oddaleniu jako nieuzasadniony.

Zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. w aktualnym brzmieniu, 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). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Zgodnie z art. 1 pkt 32 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321), powyższe terminy zasiedzenia obowiązują od dnia 1 października 1990 r., a przed tą datą wynosiły odpowiednio: dla posiadacza samoistnego w dobrej wierze - dziesięć lat, a dla posiadacza samoistnego w złej wierze - dwadzieścia lat.

Nadto zgodnie z art. 177 k.c. obowiązującym do 1 października 1990 r., przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosowało się, jeżeli nieruchomość była przedmiotem własności państwowej.

Stosownie do art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tej ustawy (tj. przed dniem 1 października 1990 roku), stosuje się od tej chwili przepisy nowe; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Natomiast stosownie do art. 10 ustawy, jeżeli przed dniem wejścia jej w życie istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości wymaga stwierdzenia zaistnienia dwóch przesłanek, tj. samoistnego posiadania nieruchomości oraz upływu danego okresu czasu.

Do zasiedzenia własności nieruchomości prowadzi tylko posiadanie samoistne. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest zaś ten, kto włada nią jak właściciel (art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c.). Posiadanie samoistne obejmuje władanie rzeczą (corpus) oraz wolę wykonywania tego władztwa dla siebie (animus rem sibi habendi, animus possidendi), tj. z wyłączeniem innych osób. Dopuszczalne jest nabycie poprzez zasiedzenie udziału w prawie własności nieruchomości. Natomiast nabycie przez zasiedzenie prawa własności lokalu może dotyczyć wyłącznie lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności (por. postanowienie SN z dnia 6 maja 1980 r., III CRN 45/80, OSNCP z 1980 r., nr 12, poz. 240; postanowienie SN z dnia 26 października 1993 r., II CRN 116/93, LEX; por. m. in. E. Janeczko, Zasiedzenie, Warszawa 1981, s. 64-65, 68, 114-116; G. Bieniek, S. Rudnicki, Nieruchomości. Problematyka prawna, Warszawa 2007, s. 939 i n.; E. Gniewek w: System Prawa Prywatnego. Prawo rzeczowe, tom 3, Warszawa 2013, red. E. Gniewek, s. 637-638).

W odniesieniu do możliwości nabycia udziału w prawie własności nieruchomości należy wskazać, że w praktyce dotyczy to sytuacji, gdy:

- a) posiadacz objął władztwo nad wyodrębnioną fizycznie częścią danej nieruchomości, co umożliwi wyliczenie udziału, jaki podlega zasiedzeniu i ewentualnie wydzielenie nabytej przez zasiedzenie części nieruchomości;
- b) posiadacz włada nieruchomością w zakresie wykraczającym ponad wysokość przysługujących mu już udziałów, a zatem posiada w rzeczywistości udziały innych współwłaścicieli (zasiedzenie udziałów następuje w miejsce współwłaścicieli wzytych z posiadania, co jednak wymaga skonkretyzowania tych właścicieli i przysługujących im udziałów).

Ustalenia poczynione w niniejszej sprawie nie uprawniają do stwierdzenia, że wnioskodawczyni nabyła przez zasiedzenie udział w nieruchomości z uwagi na fakt, że w istocie nigdy nie zawładnęła nieruchomością w tym zakresie, i to z wolą posiadania jej jak właściciel i z wyłączeniem innych właścicieli. Co charakterystyczne, wnioskodawczyni jedynie tymczasowo i ogólnie oszacowała udział objęty wnioskiem na 6/100 części nie wskazując, w miejsce którego ze współwłaścicieli zasiedzenie miało nastąpić. Zdaniem Sądu, w sytuacji, gdy zasiedzenie nie łączy się tylko z posiadaniem wyodrębnionej fizycznie (np. ogrodzonej) części nieruchomości, to wnioskodawca powołujący się na zasiedzenie udziału jako jedynie idealnej części nieruchomości powinien wskazać w miejsce, którego z pozostałych współwłaścicieli to zasiedzenie następuje.

Ponadto, zajęcie niewyodrębnionych lokali mieszkalne funkcjonujących faktycznie w budynku wzniesionym na nieruchomości nie może oznaczać objęcia we władanie udziału we współwłasności nieruchomości. Tego rodzaju lokale nie stanowią odrębnych nieruchomości, a wobec tego z posiadaniem ich nie może wiązać się posiadanie udziałów w nieruchomości gruntowej. Nie jest bowiem dopuszczalne zasiedzenie rzeczy, która nie stanowi przedmiotu odrębnej własności. Lokal niewyodrębniony w budynku wzniesionym na nieruchomości lub w budynku stanowiącym odrębną nieruchomość ma status części składowej (art. 47 § 1-2 k.c.).

Posiadanie części składowej nieruchomości nie może tymczasem prowadzić do zasiedzenia nieruchomości, ani udziału w niej, a jednocześnie nie może być traktowane jak posiadanie samoistne (por. postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 21 lutego 2014 r., II Ca 1998/13, Portal Orzeczeń Sądów Powszechnych – w tej sprawie SN odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania postanowieniem z dnia 19 listopada 2014 r., III CSK 276/14, baza orzecznictwa SN – (...) postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 4 września 2014 r., V Ca 3555/13, Portal Orzeczeń Sądów Powszechnych; postanowienie Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 2 grudnia 2014 r., I Ns 727/14, Portal Orzeczeń Sądów Powszechnych).

Należy dodatkowo wyeksponować, że wnioskodawczyni zamieszkała na terenie nieruchomości wraz z mężem B. F. w istocie za zgodą jego ojca W. F., który był jednym ze współwłaścicieli nieruchomości i jednocześnie jej faktycznym administratorem. Zajmowanie przez małżonków kolejnych niewyodrębnionych lokali odbywało zatem co najwyżej w ramach posiadania zależnego (a nie samoistnego) wynikającego ze stosunku użyczenia lokali lub ich prekaryjnego (grzecznościowego) udostępnienia przez W. F.. Ponieważ B. F. nie był współwłaścicielem nieruchomości nie można również traktować zajmowania lokali przez małżonków w kategoriach zarządu majątkiem wspólnym lub osobistym męża wnioskodawczyni.

Wnioskodawczyni wraz z mężem, a następnie także z dziećmi A. F. i M. F. (2) wykorzystywali wymienione lokale w celach mieszkaniowych (w lokalu nr (...) jedynie przejściowo wnioskodawczyni prowadziła zakład krawiecki), a jednocześnie z biegiem czasu zaczęli korzystać z części ogródka. Każdy ze współwłaścicieli zamieszkujących na terenie nieruchomości miał do dyspozycji część ogródka i komórkę, lecz wynikało to ze swoistego nieformalnego podziału nieruchomości do korzystania. Zaopatrzenie lokali w media, ich remontowanie na własne potrzeby, czy nawet ponoszenie opłat związanych z ich utrzymaniem nie świadczy o samoistnym posiadaniu części nieruchomości wspólnej, ponieważ było związane z normalnym korzystaniem z lokali w ramach użyczenia lub co najmniej prekaryjnego i konkludentnego ich udostępnienia małżonkom przez pozostałych współwłaścicieli. Osobami decyzyjnymi w zakresie spraw wspólnych dla wszystkich mieszkańców nieruchomości (w tym w zakresie pobierania opłat na utrzymanie nieruchomości, czy decyzji o remontach) pozostawał przede wszystkim teść wnioskodawczyni W. F. aż do jego śmierci w 2008 r., a następnie jej teściowa. To na skutek zezwolenia teściowej wnioskodawczyni zaniechała ponoszenia opłat związanych z utrzymaniem i konserwacją nieruchomości.

Te fakty bezsprzecznie potwierdzają, że władanie przez wnioskodawczynię i jej męża, a następnie przez samą wnioskodawczynię częścią lokali niewyodrębnionych, a nawet fragmentami gruntu (w odniesieniu do części ogródka, komórki, a następnie wiaty garażowej) miało charakter pochodny, a więc stanowiło co najwyżej posiadanie zależne. Ponadto, po śmierci W. F. w 2008 r., wnioskodawczyni w istocie przyjęła na siebie zarządzanie udziałami w spadku

przysługującymi jej dzieciom (A. F. i M. F. (2)), co sama przyznała podczas przesłuchania. To także świadczy o tym, że jej władanie częścią majątku spadkowego po teściu, o ile stanowiło posiadanie, nie było posiadaniem samoistnym.

Z racji tego, że nie zaktualizowały się zasadnicze przesłanki zasiedzenia bezprzedmiotową jest analiza ewentualnego wpływu terminu zasiedzenia. Godzi się jedynie zauważyć, że jeżeli posiadanie wnioskodawczyni nie było posiadaniem samoistnym, to terminy zasiedzenia nigdy nie rozpoczęły biegu.

W kontekście powyższych uwag wnioszek nie mógł zostać uwzględniony.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. ustalono, że wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą pozostałe koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie. Sąd nie stwierdził podstaw do zastosowania art. 520 § 2 i 3 k.p.c., gdzie przewiduje się jedynie możliwość odmiennego ukształtowania zasad ponoszenia kosztów postępowania. Warto podkreślić, że nawet uczestnicy kwestionujący zasadność wniosku i roszczeniowi sobie prawo do zwrotu kosztów postępowania nigdy w sposób otwarty nie występowali przeciwko wnioskodawczyni, gdy chodzi o korzystanie przez nią z części niewyodrębnionych lokali i fragmentów nieruchomości. Stąd też ostatecznie Sąd uznał, że wnioskodawczyni nie powinna zwracać kosztów postępowania innym uczestnikom.

O kosztach sądowych w postaci wynagrodzenia kuratora orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. art. 5 ust. 1 pkt 3, art. 113 ust. 4 u.k.s.c., § 1 ust. 1 i 2 obowiązującego w dacie złożenia wniosku rozporządzenia MS z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2013 r., poz. 1476) i § 2 pkt 7 i § 5 pkt 1 rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800) uwzględniając wartość udziału 6/100 części objętego wnioskiem. Wobec zwolnienia wnioskodawczyni od kosztów sądowych, koszty ustanowienia kuratora ponosi Skarb Państwa.