

Sygn. akt *INs 628/14*

## POSTANOWIENIE

Dnia 04 września 2015 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie Wydział I Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący: SSR Radosław Florek**

**Protokolant: Monika Turkiewicz**

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2015 roku w Dzierżoniowie

na rozprawie

sprawy z wniosku **D. B.**

przy udziale **P. N., K. G. (1)** i **K. G. (2)**

**o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości**

**p o s t a n a w i a :**

**I.** stwierdzić, że H. N. (1) z dniem 06 grudnia 2011 roku nabył w drodze zasiedzenia prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) III S. w B. wraz z udziałem wynoszącym 8,8 % w częściach wspólnych budynku oraz prawie wieczystego użytkowania działki gruntu, na której jest on posadowiony, dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) ( (...));

**II.** zasądzić do uczestników postępowania K. G. (1) i K. G. (2) na rzecz wnioskodawczyni D. B. kwoty po 1 450 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

**III.** zasądzić do uczestników postępowania K. G. (1) i K. G. (2) na rzecz uczestnika postępowania P. N. kwoty po 458,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni D. B. wystąpiła o stwierdzenie, że H. N. (1) z dniem 6 grudnia 2011 roku nabył przez zasiedzenie, pozostając w złej wierze, prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) III S. w B., dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

Na uzasadnienie wniosku podała, że w dniu 27 października 1981 roku uczestnik postępowania K. G. (1) i H. N. (1) zawarli w formie pisemnej umowę sprzedaży spornego lokalu mieszkalnego a wraz z zawarciem tej umowy uczestnik postępowania K. G. (1) przekazał H. N. (1) wszelką dokumentację związaną z tym mieszkaniem. Wskazała, że zawarcie takiej umowy było związane z tym, że uczestnik postępowania K. G. (1) zamierzał pośpiesznie wyjechać do Niemiec a przy tym nie mógł tego mieszkania sprzedać przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia. Podniosła, że strony tej umowy sprzedaży ustaliły, iż w późniejszym terminie dopełnią wszelkich formalności niezbędnych do przeniesienia prawa własności tego lokalu. Podała, że H. N. (1) wraz z żoną i synem P. N. zamieszkali w tym lokalu w dniu 6 grudnia 1981 roku, przy czym wcześniej go wyremontowali. Wskazała, że H. N. (1) zamieszkiwał w tym lokalu aż do śmierci i nie miał wątpliwości, że stanowi on jego własność. Podkreśliła, że korzystał i dysponował nim jak właściciel, gdyż uiszczal wszystkie opłaty z nim związane, odbierał korespondencję dotyczącą tego mieszkania, zawierał umowy o dostawę

mediów do niego i był w nim zameldowany. Wskazała, że H. N. (1) był posiadaczem tej nieruchomości lokalowej w złej wierze co najmniej od dnia 6 grudnia 1981 roku i tym samym najpóźniej w dniu 6 grudnia 2011 roku nabył jej własność przez zasiedzenie. Podała, że po śmierci H. N. (1) w dniu 30 marca 2014 roku, ona i jej brat P. N. jako jedyne dzieci i spadkobiercy H. N. (1) objęli to mieszkanie w posiadanie i ze względu na dużą odległość od ich miejsca zamieszkania pozostawili klucze do niego u swojej babci H. N. (2). Wskazała, że w kwietniu 2014 roku uczestnik postępowania K. G. (1) uzyskał dostęp do tego mieszkania, wymienił w nim zamki oraz zapowiedział jego remont w celu zamieszkania w nim lub jego sprzedaży.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 20 marca 2015 roku, uczestnik postępowania K. G. (1) wniósł o oddalenie wniosku w całości.

Motywuując swoje stanowisko podniósł, że nie było jego wolą przeniesienie prawa własności spornego lokalu mieszkalnego na H. N. (1). Wskazał, że z przyczyn politycznych w 1981 roku musiał opuścić Polskę i wówczas pożyczył od H. N. (1) pieniądze w kwotach wskazanych w umowie sprzedaży spornego lokalu oraz ustalił z nim, że gdy będzie mógł, to wróci do Polski, zwróci pożyczone pieniądze i zamieszka ponownie w spornym lokalu mieszkalnym. Podniósł, że strony umowy miały świadomość, iż umowa spisana w formie pisemnej nie stanowi podstawy do przeniesienia prawa własności nieruchomości. Wskazał, że upoważnił H. N. (1) do dysponowania przedmiotowym mieszkaniem w dniu 19 lipca 1988 roku, co świadczy o tym, że H. N. (1) nie był wówczas samoistnym posiadaczem spornego lokalu, skoro ubiegał się o pełnomocnictwo od niego. Podał, że w mieszkaniu był wymieniony piec centralnego ogrzewania, a on w trakcie pobytu w Polsce zwrócił H. N. (1) część kosztów tego remontu. Oświadczył, że nawet, jeżeli H. N. (1) był posiadaczem samoistnym spornego lokalu mieszkalnego, to w 2000 roku doszło do przerwania biegu okresu niezbędnego do zasiedzenia, gdyż od tego roku ten lokal wynajmował M. G. (1). Zarzucił, że nie uiszczono opłat za ten lokal i w 2008 roku założono mu sprawę sądową o zapłatę zadłużenia z tego tytułu. Podniósł, że skoro od 2008 roku wnioskodawczyni, ani jej poprzednik prawny nie dysponowali spornym lokalem i nie władali nim jak właściciele uznać należy, że od tego czasu nie byli jego posiadaczami samoistnymi i nie przejawiali woli władania tym lokalem.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 24 marca 2015 roku, uczestniczka postępowania K. G. (2) również wniosła o oddalenie wniosku w całości i podniosła, że nie była stroną umowy sprzedaży tego lokalu, chociaż należał on do majątku wspólnego jej i uczestnika postępowania K. G. (1), a także podtrzymała argumentację zaprezentowaną przez uczestnika postępowania K. G. (1).

W piśmie procesowym z dnia 7 kwietnia 2015 roku, uczestnik postępowania P. N. zgodził się z wnioskiem.

W tym samym piśmie wnioskodawczyni i uczestnik postępowania P. N. stwierdzili, że twierdzenie uczestnika postępowania K. G. (1) o udzielonej pożyczce są sprzeczne z treścią umowy sprzedaży załączonej do wniosku. Ponieśli, że udzielenie pełnomocnictwa przez uczestnika K. G. (1) H. N. (1) w 1988 roku stanowiło potwierdzenie okoliczności, iż H. N. (1) posiada sporny lokal i nim dysponował. Zarzucili jednocześnie, że wynajęcie tego mieszkania lub jego udostępnienie w inny sposób M. G. (2) było wyrazem samoistnego jego posiadania przez H. N. (1), gdyż stanowiło wyraz dysponowania nim jak właściciel.

W ocenie Sądu wniosek jest zasadny i wymaga uwzględnienia.

Wnioskodawczyni D. B. wystąpiła z twierdzeniem, że H. N. (1) z dniem 6 grudnia 2011 roku nabył przez zasiedzenie, pozostając w złej wierze, prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) III S. w B., dla którego Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Wskazała przy tym, że H. N. (1) w sposób nieformalny nabył sporny lokal mieszkalny od uczestnika postępowania K. G. (1) i stał się co najmniej od dnia 6 grudnia 1981 roku jego samoistnym posiadaczem. W ten sposób określiła przedmiot zasiedzenia, a w tym zakresie Sąd jest związany żądaniem wniosku i zgodnie z przepisami art. 321 paragrafu 1 Kodeksu postępowania cywilnego w związku z art. 13 paragrafem 2 Kodeksu postępowania cywilnego poza to żądanie nie jest władny wystąpić. Inaczej mówiąc, obowiązkiem Sądu w rozpoznawanej sprawie było jedynie ustalenie, czy doszło do nabycia przez zasiedzenie prawa własności tego lokalu. W sprawach o zasiedzenie związani granicami żądania dotyczy bowiem tylko przedmiotu zasiedzenia, nie zaś osoby, która nabyła prawo w drodze zasiedzenia, czy chwili, w której to

nabycie nastąpiło. Takie stanowisko przyjął Sąd Najwyższy między innymi w postanowieniu z dnia 27 listopada 2014 roku, w sprawie o sygnaturze akt IV CSK 128/14, czy w postanowieniu z dnia 7 października 2005 roku, w sprawie o sygnaturze akt IV CK133/05.

Zgodnie z przepisami art. 172 Kodeksu cywilnego, posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 20 jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze, a po upływie lat 30 posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, chociażby uzyskał posiadanie w złej wierze. Należy przy tym podkreślić, że w niniejszej sprawie mają zastosowanie cytowane przepisy w obecnym brzmieniu, chociaż ich treść została zmieniona z dniem 1 października 1990 roku, na mocy ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, zwanej dalej „ustawą nowelizującą”, czyli w okresie biegu terminu zasiedzenia co do spornej nieruchomości lokalowej. Wedle bowiem przepisu art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej stosuje się od tej chwili przepisy ustawy nowelizującej, a dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd był obowiązany w pierwszym rzędzie ustalić, czy H. N. (1) uzyskał posiadanie wskazanej we wniosku nieruchomości lokalowej w dobrej wierze, czy też w złej wierze. Od tej przesłanki zależy bowiem długość terminu zasiedzenia, jaki będzie miał zastosowanie w tym przypadku i ewentualnie, czy nastąpiło zasiedzenie tej nieruchomości. Pojęcia dobrej wiary i złej wiary nie zostało zdefiniowane w polskim ustawodawstwie. Zarówno w orzecznictwie, jak i w piśmiennictwie obecnie nie ma jednak wątpliwości, iż pod tymi terminami rozumie się stan świadomości posiadacza, a tym samym decydujące znaczenia mają tutaj elementy subiektywne. Przyjmuje się przy tym, że dobra wiara posiadacza polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Tym samym w złej wierze jest ten, kto w danych okolicznościach wie albo powinien wiedzieć, że wykonywane prawo nie przysługuje jemu, lecz innemu podmiotowi.

Odnosząc powyższe rozważania do okoliczności przedmiotowego sporu należy wskazać, że H. N. (1) objął w posiadanie sporny lokal w wyniku zawarcia z uczestnikiem postępowania K. G. (1) umowy jego sprzedaży w dniu 27 października 1981 roku, przy czym wskazana umowa została zawarta w zwykłej formie pisemnej. Okoliczność sporządzenia takiego dokumentu, jego podpisania przez H. N. (1) i uczestnika postępowania K. G. (1) nie budzi wątpliwości i nie była przez uczestników postępowania kwestionowana. Zresztą została ona wykazana w drodze dowodów z tych umów znajdujących się na karcie 11 akt sprawy, albowiem sporządzono 2 takie umowy obejmujące ceny zakupu wyrażone w różnych walutach, a mianowicie złotych i dolarach. Wbrew przy tym stanowisku uczestników postępowania nie ma żadnego znaczenia czy zawierając wskazane umowy sprzedaży H. N. (1) i uczestnik postępowania K. G. (1) zmierzali do przeniesienia własności spornego lokalu mieszkalnego, czy też do ukrycia zawartej przez nich umowy pożyczki. W pierwszym z tych przypadków umowa byłaby nieważna ze względu na niezachowanie formy aktu notarialnego wymaganego przez przepisy art. 158 Kodeksu cywilnego a tym samym nie mogła prowadzić do przeniesienia prawa własności nieruchomości na H. N. (1). W orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że w demokratycznym państwie prawa obowiązujące przepisy powinny być przestrzegane, co oznacza, że jeżeli przepis art. 158 Kodeksu cywilnego zawiera wyraźne postanowienie, że zarówno umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości, jak i umowa przenosząca własność wymaga dla swojej ważności zachowania formy aktu notarialnego, to nie można przyjmować, że osoba wchodząca w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności zawartej bez zachowania takiej formy może być traktowana, jako jej samoistny posiadacz w dobrej wierze, a więc, że ma podstawy by uważać się za jej właściciela. Znajomość przepisów dotyczących obrotu nieruchomościami oraz ich dostępność jest tak duża, że gdyby nawet uznać, iż może zdarzyć się wypadek takiej nieznajomości po stronie osób zawierających, to brak jest jakichkolwiek przesłanek do wyprowadzenia wniosku, że osoby te nie mogłyby się z łatwością dowiedzieć o wymaganii zachowania formy aktu notarialnego dla skutecznego przeniesienia własności nieruchomości. Wystarczyłoby zachowanie minimum staranności. Nienakładanie na stronę jakichkolwiek obowiązków w zakresie zapoznania się z obowiązującym przepisami pozostawałoby w sprzeczności ze wskazaną wyżej konstytucyjną zasadą demokratycznego państwa prawnego. Różnicowałyby też wymagania w zakresie zachowania staranności w stosunku do osób zawierających umowy notarialne oraz tak zwane nieformalne, co nie znajduje żadnego uzasadnienia. Dlatego też przyjmuje się, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy

mającej na celu przeniesienie własności zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Taki pogląd wyraził między innymi Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 6 grudnia 1991 roku, w sprawie o sygnaturze akt III CZP 108/91. Na marginesie należy zauważyć, że zarówno z dowodów ze wskazanych powyżej umów jak i z zeznań świadków H. N. (2) i M. N. wynika, że faktycznie uczestnik postępowania K. G. (1) i H. N. (1) zawarli umowę kupna tego lokalu, a nie zawierali żadnej umowy pożyczki. Szczególnie istotne w tym zakresie były zeznania świadka H. N. (2), która według uczestnika postępowania K. G. (1) miała posiadać wiedzę o rzekomej pożyczce od swojego zmarłego męża, a faktycznie o takiej pożyczce w ogóle nie słyszała. Warto także zauważyć, że wymienieni świadkowie podali, że H. N. (1) zdawał sobie sprawę, że zawarta umowa nie spowodowała przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego i musi być zawarta w formie aktu notarialnego, co także świadczy o jego złej wierze. Należy jednocześnie zauważyć, że nawet gdyby uczestnik postępowania K. G. (1) i H. N. (1) zawarli przedmiotową umowę sprzedaży w celu ukrycia innej czynności prawnej czyli umowy pożyczki, a więc nie mając woli przeniesienia własności spornej nieruchomości na H. N. (1), to tym bardziej H. N. (1) nie mógł być uznany za posiadacza samoistnego w dobrej wierze, skoro nie miał woli nabycia w drodze tej czynności prawnej przedmiotowego lokalu i tym samym wiedział, że nie jest właścicielem spornego lokalu mieszkalnego. Z tych względów należało przyjąć, że H. N. (1) objął w posiadanie sporny lokal w złej wierze, a w związku z tym termin jego zasiedzenia wynosi w jego przypadku 30 lat. Nie była to zresztą okoliczność sporna między uczestnikami postępowania, gdyż takie stanowisko przyjęła również wnioskodawczyni we wniosku.

Odnośnie drugiej przesłanki zasiedzenia, czyli nieprzerwanego posiadania samoistnego, należy wskazać, że posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Jak bowiem stanowi przepis art. 336 Kodeksu cywilnego, posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli włada nieruchomością we własnym imieniu, samodzielnie, rzeczywiście, niezależnie od woli innej osoby i z reguły we własnym interesie, a na zewnątrz, przez otoczenie postrzegany jest jak właściciel. Należy przy tym podkreślić, że stan ten musi istnieć nieprzerwanie przez cały okres posiadania, niezbędny do nabycia prawa własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Sąd ustalił w niniejszej sprawie, że w 1981 roku H. N. (1) zaczął faktycznie władać spornym mieszkaniem, po jego opuszczeniu przez uczestników postępowania K. G. (1) i K. G. (2). Wskazana okoliczność była bezsporna i nie była przez żadnego z uczestników postępowania kwestionowana, a przy tym znalazła potwierdzenie w zebranych materiale dowodowym. Tym samym ma do niego zastosowanie domniemanie z przepisu art. 339 Kodeksu cywilnego, który stanowi, że domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Jak wskazał, bowiem Sąd Najwyższy, w postanowieniu z dnia 29 maja 2014 roku, w sprawie o sygnaturze akt V CSK 386/13, i w postanowieniu z dnia 8 maja 2015 roku, w sprawie o sygnaturze akt III CSK 323/14, wykazanie władania rzeczą jest warunkiem powołania się na domniemanie z przepisu art. 339 Kodeksu cywilnego, że ten, kto faktycznie rzeczą włada, jest posiadaczem samoistnym. W razie wykazania tego faktu ma w stosunku do niego zastosowanie domniemanie samoistnego posiadania rzeczy, będącej przedmiotem faktycznego władztwa. W konsekwencji, w postępowaniu dotyczącym stwierdzenia nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, nie musi on wykazywać innych faktów potwierdzających wolę posiadania rzeczy jak właściciel, jako elementu świadczącego o samoistnym charakterze posiadania rzeczy, w rozumieniu przepisów art. 336 Kodeksu cywilnego. W rezultacie dochodzi do odwrócenia ciężaru dowodu w ten sposób, że to osoba kwestionująca samoistny charakter posiadania rzeczy poprzez osobę, która nią faktycznie włada, musi wykazać okoliczności podważające taki charakter posiadania przez nią rzeczy. Dlatego też na uczestnikach postępowania K. G. (1) i K. G. (2) spoczywał ciężar dowodu co do okoliczności, że posiadanie spornego lokalu przez H. N. (1) miało inny charakter niż posiadanie samoistne.

W ocenie składu orzekającego nie wywiązali się oni z tego obowiązku i nie obalili domniemania posiadania samoistnego przedmiotowego mieszkania przez H. N. (1). Jak wynika z dowodu z dokumentów w postaci odpisu pisma Zakładu (...) Spółki Akcyjnej do H. N. (1) z dnia 11 stycznia 1995 roku znajdującego się na karcie 21 akt sprawy oraz zawiadomienia z (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 10 czerwca 2013 roku znajdującego się na karcie 22 akt sprawy, a także umowy kompleksowej dostarczenia paliwa gazowego z dnia 15 kwietnia 2009 roku, umowy o przesył i sprzedaż energii elektrycznej z dnia 28 września 2000 roku, potwierdzeń wpłat i faktur znajdujących się

na karcie 213 akt sprawy, H. N. (1) zawarł co do spornego lokalu mieszkalnego umowy o dostawę mediów i uiszczał z tego tytułu wszelkie opłaty. Z dowodu z zeznań świadka M. R. wynika z kolei, że H. N. (1) zajmował się wszelkimi opłatami dotyczącymi tego lokalu i był postrzegany jako właściciel tego lokalu, gdyż świadek ten był zdziwiony, że w systemie wskazywany był uczestnik postępowania K. G. (1), jako jego właściciel. Z kolei świadkowie H. N. (2) i M. N. wskazały, że H. N. (1) zamieszkał w spornym lokalu mieszkalnym wraz z rodziną, a po rozstaniu z żoną, mieszkał w nim sam, a przy tym zamieszkał w nim ze względu na nieformalną umowę sprzedaży tej nieruchomości zawartą z uczestnikiem postępowania K. G. (1) i później starał się uregulować sytuację prawną tego lokalu. Dodatkowo wymienieni świadkowie podali, że H. N. (1) regulował wszelkie opłaty i podatki dotyczące tego lokalu, remontował wraz z teściem przedmiotowe mieszkanie, a także wynajął je M. G. (2). Wskazani świadkowie podkreślili również, że H. N. (1) samodzielnie decydował o tym lokalu i w żadnym wypadku nie kontaktował się z K. G. (1) i nie ustalał z nim, co może z tym mieszkaniem robić. Z kolei świadkowie K. F., M. W., N. G., B. L., K. L., M. S., B. G., J. G. i M. F. potwierdzili, że od 1981 roku H. N. (1) posiadał sporny lokal i z niego korzystał w celach mieszkaniowych, remontował go oraz opłacał to mieszkanie, a także za jego zgodą korzystał z tego lokalu M. G. (1). Potwierdzili wskazane okoliczności także wnioskodawczyni i uczestnik postępowania P. N. w trakcie ich przesłuchania. W świetle tych dowodów nie ma więc wątpliwości, że H. N. (1) od 1981 roku traktował to mieszkanie jak swoją własność, zachowywał się jak jego właściciel i na zewnątrz był tak postrzegany, czyli był jego posiadaczem samoistnym. Co istotne, w dużej mierze potwierdzał to także w swoich zeznaniach uczestnik postępowania, K. G. (1). Przyznał, bowiem, że w spornym lokalu mieszkał H. N. (1) i że sam decydował o tym, co w tym lokalu się dzieje, gdyż nie był faktycznie informowany o jego ustaleniach z jego ojcem S. N. co do tego lokalu. Mógł więc być przekonany o tym, że otrzymał ten lokal na własność. Uczestnik postępowania K. G. (1) podkreślał także, że nawet z ojcem H. N. (1), S. N. nie potrafili na niego wpłynąć i usunąć osób, które wpuszczał on do tego lokalu, a tym samym władał nim samodzielnie. Podkreślał także, że nigdy nie rozmawiał z H. N. (1) o zarządzaniu tym lokalem, lecz takie rozmowy prowadził jedynie z jego ojcem S. N.. Nie ma jednak żadnych dowodów na to, że ustalenia te były akceptowane i wykonywane przez H. N. (1). Nie ma także żadnych dowodów, że H. N. (1) korzystał z upoważnienia udzielonego przez uczestnika postępowania K. G. (1) w dniu 19 lipca 1988 roku. Uczestnicy postępowania K. G. (1) i K. G. (2) nie udowodnili przy tym, aby w jakikolwiek sposób łożyli na remonty tego lokalu mieszkalnego w okresie, gdy posiadał go H. N. (1). Należy także zauważyć, że nie można przyjmować, że opłacając należności za ten lokal, zasądzone przez Sąd, uczestnik postępowania K. G. (1), uzyskał posiadanie samoistne spornego lokalu, a zwłaszcza pozbawił w ten sposób takiego posiadania H. N. (1). Nie były to bowiem dobrowolne opłaty, lecz wymuszone orzeczeniem Sądu, a przy tym nie były połączone z korzystaniem z innych atrybutów prawa własności. Dlatego też należało uznać, że nie obalono w tym wypadku domniemania posiadania samoistnego tego lokalu przez uczestnika postępowania H. N. (1).

Zdaniem składu orzekającego posiadanie samoistne tego lokalu przez H. N. (1), miało także charakter nieprzerwany. Wprawdzie na podstawie dowodu z zeznań świadków H. N. (2), M. N., K. F., M. W., N. G., B. L., K. L., M. S., B. G., J. G. i M. F., ustalono, że około 2000 roku oddał on do dyspozycji ten lokal M. G. (2) i sam go opuścił, jednakże nie ma wątpliwości, że nadal był postrzegany jako jego właściciel, a M. G. (1) korzystał z niego na podstawie zawartej z nim umowy najmu lub użyczenia. H. N. (1) nadal bowiem przychodził do tego lokalu i nim się zajmował, a także uiszczał opłaty z nim związane. Dlatego też należało przyjąć, że M. G. (1) w okresie, gdy przebywał w tym lokalu, był jedynie jego posiadaczem zależnym, albowiem w świetle przepisu art. 336 Kodeksu cywilnego, ten, kto faktycznie włada rzeczą, jako użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą, jest posiadaczem zależnym. Zgodnie natomiast z przepisem art. 337 Kodeksu cywilnego, posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne. Dlatego też oddanie we władanie tego lokalu M. G. (2) w żaden sposób w tych okolicznościach nie spowodowało przerwania ciągłości posiadania samoistnego po stronie H. N. (1).

Należy jednocześnie wskazać, że z zeznań świadka M. N., czyli byłej żony H. N. (1), wynika, że w dniu 6 grudnia 1981 roku H. N. (1), jego żona i uczestnik postępowania P. N. zostali zameldowani w spornym lokalu i otrzymali klucze do niego, a tym samym mogli rozpocząć jego remont. Od tego momentu więc zaczęli posiadać ten lokal i mogli z niego korzystać i nim dysponować. Oznacza to, że od tej daty H. N. (1) stał się posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości lokalowej i tym samym zaczął biec termin zasiedzenia prawa własności tej nieruchomości. W

konsekwencji należało uznać, że upłynął on w dniu 6 grudnia 2011 roku i wówczas H. N. (1) nabył prawo własności tego lokalu w drodze zasiedzenia.

Na koniec należy zauważyć, że uprawnionym do złożenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, w świetle przepisu art. 609 paragraf 1 Kodeksu postępowania cywilnego, jest każdy zainteresowany czyli podmiot mający interes prawny w stwierdzeniu zasiedzenia, zarówno na swoją rzecz, jak i na rzecz innego podmiotu. Nie ma więc wątpliwości, że taki interes prawny mają także spadkobiercy osoby, która nabyła daną nieruchomości w drodze zasiedzenia, albowiem nabyta w ten sposób nieruchomości wchodzi w skład spadku, który odziedziczyli. Wnioskodawczyni w niniejszej sprawie udowodniła, na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu H. N. (1), znajdującego się na karcie 11 akt sprawy, że H. N. (1) zmarł w dniu 30 marca 2014 roku, a w oparciu o akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 19 maja 2014 roku, ustalono, że spadek po nim nabyła między innymi wnioskodawczyni D. B.. Tym samym wykazała, że ma interes prawny w stwierdzeniu zasiedzenia w niniejszej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, w oparciu o powołane przepisy, Sąd orzekł jak w punkcie I postanowienia.

W świetle przepisów art. 98 paragrafu 3 Kodeksu postępowania cywilnego w związku z art. 13 paragrafem 2 Kodeksu postępowania cywilnego, do niezbędnych kosztów postępowania uczestnika postępowania, reprezentowanego przez adwokata, zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez Sąd osobistego stawiennictwa uczestnika postępowania. Oznacza to, że do kosztów postępowania poniesionych w rozpoznawanej sprawie przez wnioskodawczynię i uczestnika postępowania P. N., należało zaliczyć wynagrodzenie ich pełnomocnika w wysokości 1.800 złotych, które zostało ustalone na podstawie paragrafu 8 punktu 1 w związku z paragrafem 6 punktem 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielanej z urzędu. Należy przy tym podkreślić, że temu pełnomocnikowi przysługiwało tylko jedno wynagrodzenie, pomimo reprezentowania dwóch osób, które wystawiły mu odrębne pełnomocnictwa, gdyż działał on w jednej i tej samej sprawie. Takie stanowisko przyjęto między innymi w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 1980 roku, w sprawie o sygnaturze akt II CZ 79/80. Jednocześnie wskazać należy, iż to wynagrodzenie należy rozdzielić między wnioskodawczynię i uczestnika postępowania P. N. w częściach równych. W związku z tym ostatecznie Sąd uznał, że wnioskodawczyni i uczestnik postępowania P. N. ponieśli koszty z tytułu zastępstwa procesowego w kwotach po 900 złotych. Dodatkowo wnioskodawczyni uiściła opłatę od wniosku w kwocie 2.000 złotych, co w jej wypadku daje łącznie kwotę 2.900 złotych poniesionych kosztów postępowania. Z kolei uczestnik postępowania P. N. poniósł także koszty opłaty skarbowej od odpisu pełnomocnictwa, w kwocie 17 złotych, co w jego przypadku daje łącznie kwotę 917 złotych poniesionych kosztów postępowania.

Biorąc pod uwagę, że interesy wnioskodawczyni i uczestnika postępowania P. N. oraz uczestników postępowania K. G. (1) i K. G. (2), były w niniejszej sprawie sprzeczne a wniosek wnioskodawczyni o stwierdzenie nabycia prawa własności przez zasiedzenie, popierany przez uczestnika postępowania P. N., został w całości uwzględniony, Sąd obciążył uczestników postępowania K. G. (1) i K. G. (2) obowiązkiem zwrotu opisanych powyżej kosztów postępowania wnioskodawczyni i uczestnikowi postępowania P. N.. W tym zakresie oparł swoje rozstrzygnięcie na przepisie art. 520 paragrafu 3 zdania 1 Kodeksu postępowania cywilnego, wedle którego, jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, Sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania, poniesionych przez innego uczestnika. Należy przy tym podkreślić, że Sąd obciążył tych uczestników po połowie obowiązkiem zwrotu tych kosztów postępowania, albowiem zgodnie z przepisami art. 105 paragrafu 1 zdania 1 Kodeksu postępowania cywilnego w związku z art. 13 paragrafem 2 Kodeksu postępowania cywilnego, uczestnicy postępowania obciążeni kosztami postępowania, zwracają te koszty w częściach równych.

W tych okolicznościach, na podstawie przytoczonych przepisów należało orzec jak w punktach II i III sentencji.