

Sygn. akt: I Ns 217/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 marca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Bytowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Przewodniczący: | Sędzia Wiesław Śługiewicz |
|-----------------|---------------------------|

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Protokolant: | sekr. sądowy Natalia Stiene |
|--------------|-----------------------------|

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2017 r. na rozprawie

sprawy z wniosku S. L. (1)

z udziałem K. L. (1), A. L. (1)

o zasiedzenie nieruchomości

postanawia:

1. oddalić wniosek,
2. uznać, iż koszty postępowania - związane ze swym udziałem w sprawie - ponosi każda ze stron we własnym zakresie,
3. przyznać ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Bytowie na rzecz adwokat D. W. kwotę 1.476,00 (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć 00/100) złotych brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej, świadczonej wnioskodawcy z urzędu.

Sygn. akt I Ns 217/15

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca **S. L. (1)** wniósł o stwierdzenie, iż nabył prawo własności nieruchomości zabudowanej, położonej w P. przy ulicy (...), objętej działką ewidencyjną nr (...), dla której prowadzona była w Sądzie Rejonowym w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta k.w. nr (...).

Wnioskodawca był osobą częściowo ubezwłasnowolnioną. Był reprezentowany przed 2 kuratorów (oprócz zawodowego pełnomocnika z urzędu). Między innymi kuratorem był Z. H. (1), która podniosła, że rodzice B. L. (1) oraz jego żona H. L. wybudowali dom w P. i zamieszkali tam z nimi dziećmi w tym wnioskodawcą w 1973 r. Nadmienila, że wnioskodawca od tego czasu mieszkał w tej nieruchomości nieprzerwanie przy czym nie pamiętała daty (także dziennej) do chwili zamknięcia rozprawy.

Pełnomocnik wnioskodawcy oświadczyła, iż kontakt z wnioskodawcą był utrudniony, aczkolwiek rozmawiał, jego stan umysłowy nie był w najgorszej kondycji. Pozostawał w kontakcie bezpośrednim z kuratorem Z. H. (2) i od niej uzyskała informację dotyczącą ewentualnych przesłanek zasiedzenia. Z tych informacji wynikało, że w 1984 roku właścicielem przedmiotowej nieruchomości stał się brat wnioskodawcy J. L., który w roku 1985 wyprowadził się z

tej nieruchomości do B. i mieszkał przy ul. (...). Na tej nieruchomości pozostał wyłącznie wnioskodawca. Ponieważ był to dom rodzinny rodziny L., to traktował tę nieruchomość jako swoją własność. Po śmierci J. L. tę nieruchomość odziedziczyła jego jedyna córka M. L.. Musiała być sprawa w Sądzie - spadkowa, albowiem później M. L. zbyła tę nieruchomość na rzecz uczestników postępowania, którzy do chwili zamknięcia rozprawy pozostawali właścicielami spornej nieruchomości. Upłynęło więc - licząc od 1985 roku - ponad 30 lat, przy czym także pełnomocnik nie był w stanie podać daty dziennej ani miesiąca, kiedy J. L. wyprowadził się z tej nieruchomości. Po nabyciu przez uczestników postępowania przedmiotowej nieruchomości nie doszło do sprawy o wydanie tej nieruchomości i nie wystąpiono też z takim żądaniem wobec wnioskodawcy. Nie nastąpiło więc przerwanie biegu terminu wymaganego do zasiedzenia.

Gdy rodzina jest zgodna i razem mieszka, to nie zawiera żadnych formalnych umów czy to użyczenia, czy to najmu. Ci bracia mieszkali tam po prostu od dzieciństwa i żyli tam. Dlatego też trzeba było badać na podstawie okoliczności, jaki stosunek prawny łączył obu braci. Najbliższy, dorozumiany stosunek prawny to umowa użyczenia. Zdaniem pełnomocnika umowa użyczenia, jeżeli takowa została zawiązana, nie trwała dalej po wyprowadzeniu się J. L. Na tę okoliczność na pewno nie było między braćmi żadnych umów, porozumień. J. L. pozostawił tę nieruchomość i się nią więcej nie interesował. Nie doszło nigdy do zawarcia umowy użyczenia, także wtedy gdy dwaj bracia jeszcze razem mieszkali. Pełnomocnik stanął na stanowisku, że w okresie kiedy obaj bracia mieszkali razem, to wnioskodawca był współposiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, a po wyprowadzeniu się brata J. **jedynym** posiadaczem samoistnym nieruchomości.

Pełnomocnik wnioskodawcy zwróciła uwagę, że do zasiedzenia konieczny był upływ czasu, a jedną z przesłanek była dobra lub zła wiara posiadacza samoistnego. Bezspornym było, że wnioskodawca S. L. (1) mieszkał w tej nieruchomości od dzieciństwa. Była to tzw. ojcowizna. Był krótki okres, kiedy wnioskodawca się ożenił i wyprowadził, jednakże było to przed rozpoczęciem okresu samoistnego posiadania. Najpierw właścicielami tej nieruchomości byli rodzice wnioskodawcy - H. i B. L. (1), którzy na mocy umowy darowizny przekazali tę własność J. L.. J. L. zmarł w dniu 01. 02. 1990 roku. Do tego czasu nie można było mówić, aby S. L. (1) był samoistnym posiadaczem nieruchomości. Łączyła go z poprzednikami - właścicielami niepisana umowa użyczenia, to jest z J. L. oraz z B. i H. L.. Z chwilą śmierci J. L. można mówić o samoistnym posiadaniu, ponieważ mieszkał w tej nieruchomości bez żadnych umów z właścicielami. Nieruchomość tę odziedziczyła po J. L., jego córka M. L., która nigdy nie mieszkała w tej nieruchomości i żadnych umów nie zawierała z posiadaczem tej nieruchomości S. L. (1). Jako początek biegu zasiedzenia zaproponowała wobec tego datę 01. 02. 1990 roku.

Z uwagi na zebrane dowody oraz sytuację zdrowotną wnioskodawcy pełnomocnik procesowy wnioskodawcy zmieniła stanowisko i wniosła o przyjęcie dobrej wiary posiadacza samoistnego, albowiem on nie miał możliwości śledzenia przekształceń własnościowych, śledzenia wpisów w księgach wieczystych. Tę nieruchomość S. L. (1) traktował jako ojcowiznę i uważał, że jest również właścicielem tej nieruchomości. Zaproponowała przyjęcie dobrej wiary posiadacza samoistnego i w świetle tego **doszłoby do zasiedzenia z dniem 01. 02. 2010 roku**.

Kolejny kurator wnioskodawcy M. W. (1) podtrzymała wniosek. Kurator wskazała, że P. zameldowała się od 1980 roku, a faktycznie zamieszkała od 1992 roku. Nie znała J. L.. Nie znała B. L. (1), ale wiedziała, że on był seniorem tej rodziny - ojcem S. L. (1). Pierwszy raz spotkała się ze S. L. (1) podczas wykonywania swojej pracy zawodowej. Została pracownikiem socjalnym Gminnego Ośrodka Pomocy (...) i pierwszy raz spotkałam się ze S. L. (1) **gdzieś w 2008 roku**, a pracę obecną rozpoczęła wykonywać w 2007 roku. Wnioskodawca S. L. (1) wtedy zaczął korzystać z pomocy społecznej i na pewno od tego czasu zaczęła bywać w jego miejscu zamieszkania - przy ul. (...) w P.. Nie miała wiedzy, od kiedy tam wnioskodawca mieszka. Od czasu, gdy zaczęła tam bywać służbowo u wnioskodawcy, to mieszkał cały czas sam w P. przy ulicy (...) W dniu 10. 01. 2017 r. była z innym pracownikiem socjalnym w P. na posesji przy ul. (...), ale nie zastała tam S. L. (1) tylko jego brata A., który powiedział, że brat S. przebywa u mamy H. L. od okresu przedświątecznego 2016 r. Zrozumiała, że chodzi o święta Bożego Narodzenia. Do dnia zamknięcia rozprawy tam przebywał i tam dostarczała mu wszelkie pisma. Do tego momentu mieszkał przy ul. (...) w P., czyli na spornej nieruchomości.

Uczestnicy postępowania małżonkowie **K. L. (1)** oraz **A. L. (1)** wnieśli o oddalenie wniosku dodając, że S. L. (1) nie za bardzo zajmował się tą nieruchomością, nie interesował się nią, nie płacił podatków. Jedynie przebywał na tej nieruchomości, ale było tak, jak jest w tej chwili, tj. że w tej chwili go po prostu nie ma. Od początku grudnia 2016 roku nie widuje w ogóle na tej nieruchomości. Tam nie ma warunków do przebywania dla osoby o takiej chorobie, na jaką cierpiał wnioskodawca.

Uczestnicy postępowania wskazali że kupili sporną nieruchomość od M. L. w dniu 18. 06. 2014 r. wiedząc, że tam zamieszkuje wnioskodawca. M. L. mówiła im, że zamieszkują na tej nieruchomości jej dwaj wujkowie tj. wnioskodawca S. L. (1) oraz A. L. (2) - brat S.. Powiedziała, że nie są zameldowani i zostali tak i zamieszkują. Wnioskodawcy oświadczyli, że nie sprawdzali, czy nieruchomość ta nie jest obciążona na rzecz osób trzecich. Z. powiedziała, że ona była jedyną spadkobierczynią po swoim ojcu J. L., ale nie tłumaczyła, czy i jakie prawa do tej nieruchomości mają jej dwaj wujkowie S. i A., a oni – uczestnicy nie pytali o prawa tych osób do tej nieruchomości. Dodali, że dopiero obecnie zdali sobie sprawę, że kupili nieruchomość z tymi lokatorami.

Uczestnicy wskazali, że po nabyciu nieruchomości poinformowali o tym wnioskodawcę dodając, iż powiedzieli wnioskodawcy, że dobrze by było, gdyby wnioskodawca mógłby się stamtąd wyprowadzić. Powiedział, że się nie wyprowadzi, natomiast A. L. (2) oświadczył, że wyprowadzi się, jeżeli wyprowadzi się także brat S.. Oznaczało to, że A., nie wyprowadzi się i pozostanie w tej nieruchomości, albowiem S. L. (1) odmawiał wyprowadzki. S. L. (1) nie zgadzał się, aby w jednym budynku mieszkał z nim brat A.. Ten mieszkał faktycznie w chlewie, gdzie miał łóżko. W świńskiej kuchni robił sobie jedzenie. Taka sytuacja trwała do momentu, kiedy przyszła zima w 2014 roku. A. przeprowadził się i zamieszkał faktycznie pod gołym niebem - była to wiata ze ścianami drewnianymi bez drzwi z ciekącym dachem. Gdy przyszły większe mrozy wnioskodawca wpuścił wtedy brata A. do domu i od tego czasu zamieszkali razem.

Uczestnicy podkreślili, że nie zawarli żadnej formalnej umowy najmu ani żadnej innej umowy, gdyż z tymi ludźmi nie można było się dogadać. Dodali, że Z. H. (2) pisała jakieś pisma do sądu, do prokuratury, wzywani byli na policję w związku z zakupem tej nieruchomości. Sprawy na policji i w prokuraturze zostały umorzone.

Wnioskodawca nie płacił nigdy podatku od nieruchomości, czyniła to jego matka H.. W 2013 roku powstało zadłużenie wobec Gminy. Ten podatek zapłacili uczestnicy po zakupie nieruchomości w 2014 r. łącznie z podatkiem za rok 2014. Od daty zakupu uczestnicy nie utrudniali wnioskodawcy ani jego bratu A. zamieszkiwania na spornej nieruchomości.

### **Sąd ustalił i zważył, co następuje.**

W dniu 17. 09. 1984 r. B. i H. L. darowali synowi J. L. zabudowaną nieruchomość, objętą działką ewidencyjną nr (...), wchodzącą w skład ich nieruchomości, dla której prowadzona była w Sądzie Rejonowym w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta **k.w. nr (...)**. Działka ta została odłączona z tej księgi i została dla niej jako odrębnej, nowej nieruchomości założona nowa księga wieczysta **k.w. nr (...)** w Sądzie Rejonowym w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

J. L. zmarł w dniu 01. 01. 1990 r.

B. L. (1) zmarł w dniu 15. 06. 1992 r.

Spadek po nim w tym nieruchomości zabudowana - objętą działką ewidencyjną numer (...) - odziedziczyła po nim jego córka M. L., która umową notarialną z dnia 18. 06. 2014 r. sprzedała prawo własności tej nieruchomości uczestnikom postępowania K. L. (1) oraz jego żonie A. L. (1) za kwotę 23. 900, 00 zł. M. L. nigdy nie przebywała na tej nieruchomości. Miała ok. 5 lat, kiedy zmarł jej ojciec J. L.. W chwili sprzedaży działka gruntu numer (...) zabudowana była w znacznej części zniszczonym, murowanym, jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym oraz murowanymi budynkami stodoły i chlewa, w zabudowie szeregowej oraz dwiema drewnianymi drewnutniami,

[dowody: k – 1-5, k – 11, k – 13 - 19 akt k.w. nr (...), k – 8, k – 18-22, k – 33-34, k -53, k – 57, k - 60-61, k – 65-66, akt k.w. nr (...), k – 137v – 138 zeznania świadka M. L., k - 71-72 wypis z rejestru gruntów oraz wypis z kartoteki budynków, k – 73 mapa ewidencyjna, k – 77 – 78 oraz k – 133-134 odpisy księgi wieczystej (...)].

B. L. (1) bez przerwy od wprowadzenia się w 1973 r. aż do śmierci w dniu 15. 06. 1992 r. mieszkał w zabudowanej nieruchomości w P. przy ulicy (...) (działka ewidencyjna nr (...), księga wieczysta k.w. nr (...)). Prowadził gospodarstwo rolne razem z żoną H., a gdy ta wybudował sobie dom w innej części P. w drugiej połowie lat 70-tych XX wieku, to przeprowadziła się do nowego domu. W dotychczasowym domu pozostał mąż B. L. (1) wraz z synami w tym J. i S.. Prowadzenie gospodarstwa rolnego nadal należało - aż do śmierci - do B. L. (1), a działka (...) stanowiła w rzeczywistości siedlisko tego gospodarstwa mimo formalnej darowizny tej nieruchomości (działka ewidencyjna nr (...), księga wieczysta k.w. nr (...)) na rzecz syna J. L.. Tego stanu rzeczy nie zmieniła darowizna proponowanego przedmiotu zasiedzenia na rzecz J. L., który wyprowadził się do B., gdzie mieszkał do śmierci w dniu 01. 01. 1990 r.

[bezsporne, por. k – 138-138v zeznania św. E. Ż., k – 152v - 153 J. B., k – 153v-154v – zeznania św. K. L. (2)].

Wnioskodawca oprócz braci posiadał żyjące siostry A. J. (1) oraz Z. H. (2) a także matkę H. L. do chwili zamknięcia rozprawy. Mieszkały one w P.

Sąd opiekuńczy ustanowił dla wnioskodawcy częściowo ubezwłasnowolnionego kilku po sobie pełniących funkcję kuratorów a wcześniej opiekuna prawnego:

1. siostra A. J. (1) – zamieszkała w P. przy ul. (...) – została opiekunem prawnym,
2. K. P. (1) – będący zawodowym kuratorem sądowym,
3. siostra Z. H. (2) mieszkała w K., a później w przeniosła się do P. – zamieszkała przy ulicy (...) oraz
4. M. W. (2)

[bezsporne, por. k – 2, k – 24, k – 33 akt III RNs 31/15 postanowienie SR w Bytowie, k – 2, k – 145-146 akt Op 2/15 postanowienie o częściowym ubezwłasnowolnieniu z dnia 06. 04. 1988 r. oraz postanowienie i pismo sądowe z dnia 10. 10. 2016 r., zeznania M. W. (2) złożone na ostatniej rozprawie ].

Wnioskodawca S. L. zawarł związek małżeński ze świadkiem B. L. (2) w dniu 25. 12. 1981 r. i wyprowadził się z nieruchomości przy ulicy (...) w P. do B., gdzie zamieszkał razem z żoną w mieszkaniu, które należało do teściowej wnioskodawcy, gdzie został zameldowany na stałe. Urodziło im się dziecko. Faktyczne pożycie małżonków nie układało się. Trwało zaledwie rok. Później wnioskodawca faktycznie wyprowadził się z domu (nawet został wyrzucony przez żonę z mieszkania) w listopadzie 1982 r. i prowadził włóczęgowski tryb życia. Jeździł po kraju, a na adres jego żony przychodziły listy z karami za przejazdy na „gapę”.

Wnioskodawca od roku 1975 ciągle leczył się. Nie był w stanie dopracować czterech lat tak, aby uzyskać rentę inwalidzką. Przebywał u córki Z. H. (2) w K., M. K. w C. D., a także w P. u A. J. (1) i u rodziców, którzy mieszkali w P. w dwu różnych domach od lat 70-tych w tym B. L. (1) na przedmiotowej w tej sprawie nieruchomości. Członkowie rodziny pomagali mu jak mogli. Wnioskodawca starał się o pracę, lecz po zatrudnieniu długo nie pracował, gdyż zwalniano go. Przebywał szpitalu (...) przez 2 miesiące. W K. znalazł kobietę, która miała jemu pomoc, ale wzgardziła nim. W toku postępowania rozwodowego mieszkał u siostr i u matki. Był na utrzymaniu rodziców.

W dniu 20. 04. 1984 r. zapadł prawomocny wyrok rozwodowy w SR w Słupsku sprawie R III (...).

Prawomocnym postanowieniem z dnia 06. 04. 1988 r. Sądu Wojewódzkiego w Słupsku S. L. został prawomocnie ubezwłasnowolniony

[dowody: k – 164 zupełny akt małżeństwa wnioskodawcy, k – 1-2 uzasadnienie pozwu o rozwód, k – 28-28v zeznania B. L. (2), k – 29-30 zeznania S. L. (1), k - 31 wyrok rozwodowy w: aktach SR w Słupsku R III (...)].

S. L. (1) podlegał opiece (później kurateli) były sporządzane sprawozdania kuratorów co do jego osoby, które składano do akt – obecna sygnatura Op 1/15 [por. też k – 262v263 zeznania M. W.] w:

- k – 7-8 – z dnia 15. 06. 1988 r. – S. L. mieszkał z ojcem B. L. (1) w P. przy ul. (...), pozostawali w konflikcie, byli bardzo skłócen, ojciec twierdził, iż syn był psychicznie chory i powinien przebywać w szpitalu, gdyż bił i matę i ojca; B. L. (1) zdał gospodarstwo i zabudowane siedlisko na rzecz syna J. L., który po rozwodzie przeniósł się do B.; opiekę nad 71-letnim ojcem oraz S. L. sprawowała A. J. (1) - pozytywna opinia kuratora dla A. J. (1) jako kandydata na opiekuna prawnego,
- k – 11-11v - zeznania A. J. (1) z **dnia 29. 06. 1988 r.** – S. L. zmieniał miejsca zamieszkania; ojciec nie chciał z nim mieszkać, wnioskodawca mieszkała u sióstr w K., C. D., a nawet w B.
- k – 13 - 13v – prawomocne postanowienie Sądu Rodzinnego w Słupsku o ustanowieniu A. J. (1) opiekunem prawnym,
- k – 22 – sprawozdanie opiekuna prawnego A. J. z dnia 16. 01. 1990 za okres od **01. 01. 1989 r. do 31. 12. 1989 r.** - S. L. raz przebywa u ojca, potem u jednej siostry, drugiej, wciąż gdzieś jeździ po rodzinie, mało przebywa w P.,
- k – 25-25v - sprawozdanie opiekuna prawnego A. J. z dnia 05. 02. 1991 r. za okres od 01. 07. 1990 r. do 31. 12. 1990 r. – S. L. nadal jeździ bez powodu od brata do siostry, ciągle to samo, nigdy go nie ma w domu,
- k – 26-26v - sprawozdanie opiekuna prawnego A. J. z dnia 01. 06. 1993 r. za okres od 01. 01. 1993 – 31. 05. 1993 r. – S. L. mieszka w P. przy ul. (...) lub w C. D. lub K. przy ul. (...) (siostra); utrzymują go siostry; w P. bywał rzadko,
- k – 30-30v - sprawozdanie opiekuna prawnego A. J. z dnia 27. 04. 1994 r. – S. L. przebywał w P. przy ul. (...) w tymczasowym okresie do dnia 31. 12. 1994 r.; żywił się u rodziny, każdy wspomagał go materialnie,
- k – 34 – odpis prawomocnego postanowienia Sądu Wojewódzkiego w Słupsku z dnia 21. 12. 1994 r. – zmiana poprzedniego postanowienia tego Sądu przez przyjęcie ubezwłasnowolnienia częściowego S. L. (1),
- k – 40-40v – zeznania A. J. (1) z dnia 22. 1995 r. – zeznała, że S. L. mieszkał u niej przez rok; następnie mieszkał w różnych miejscach u różnych członków rodziny; przestała się interesować bratem, gdyż on miał do niej jakieś ciągle pretensje; nie chciała już pełnić funkcji ani opiekuna, ani kuratora albowiem S. L. każdego dnia przebywał w innym miejscu,
- k – 48 – prawomocne postanowienie Sądu opiekuńczego w B. z dnia 30. 05. 1995 r. o zastąpieniu opiekuna prawnego kuratorem dla częściowo ubezwłasnowolnionego S. L. – jego kuratorem ustanowiono K. P. (1),
- k – 50 – sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 08. 09. 1995 r. – S. L. zameldowany był na pobyt czasowy do XII 1994 r. w P. przy ul (...) (miejsce zamieszkania A. J. (1)); praktycznie niema gdzie mieszkać,
- K – 59 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **09. 10. 1996 r.** – **S. L. mieszkał samotnie w domu swego zmarłego ojca**, nie pracował, zarejestrowany jako bezrobotny, był bez środków do życia,
- K – 60 - 61 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia:
- 12. 11. 1996 r. – S. L. mieszkał w C. D. – wybudowanie u siostry I. K. pomagając w pracach w gospodarstwie rolnym z zamiarem przebywania do czasu zakończenia prac;

- 15. 11. 1996 r. – S. L. odmówił wyjazdu do ośrodka prowadzonego przez K. Zielonoświątkowców; stwierdził, że pojedzie do siostry Z. H. (2) do K. i tam spróbuje uzyskać pracę i miejsce do mieszkania,
- k – 62 – pismo kuratora do zarządu Miasta w B. z dnia 10. 01. 1997 r. – Pan S. L. nigdzie obecnie nie mieszka i nie pracuje, czasami nocuje u członków rodziny, która jednak niechętnie go przyjmuje; pan L. ze względu na swój stan zdrowia (ubezważenie) nie może w inny sposób uzyskać mieszkania,
- k – 63 – sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 16. 03. 1998 r. – S. L. nie ma stałego miejsca zamieszkania; czasowo mieszka w U. u swej siostrzenicy G. B.; jest bezrobotny, bez prawa do zasiłku, co miesi zgłasza się do Urzędu Pracy w B.; czasami otrzymuje zasiłek z Gminnego Ośrodka Pomocy (...) w B. (brak związku z P. – przy. Sądu Rejonowego); utrzymuje się z dorywczej pracy u znajomych i rodziny,
- k – 64 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 02. 02. 1999 r. za okres od dnia 01. 01. 1998 r. do dnia 30. 12. 1998 r. – S. L. nie ma stałego miejsca zamieszkania; wtedy mieszkał u siostrzenicy G. B. w U. – wybudowanie,
- k – 63 – pismo kuratora do Burmistrza z prośbą o pomoc w uzyskaniu mieszkania dla pana S. L. (1) albowiem pan S. L. nie ma stałego miejsca zamieszkania i nikt z członków rodziny nie chce go na stałe przyjąć, a ze względu na swój stan zdrowia (ubezważenie) nie może w inny sposób uzyskać mieszkania; brak stałego miejsca zamieszkania bardzo komplikuje mu życie i wręcz uniemożliwia prawidłowe funkcjonowanie; ma trudności z uzyskaniem pracy czy zasiłku z (...),
- k – 67 – pismo Urzędu Miejskiego z dnia 24. 03. 1999 r. do kuratora – w odpowiedzi na Pana prośbę o pomoc w uzyskaniu mieszkania dla p» S. L. (1) informuje, że Zarząd Miejski stanowiskiem w dniu 17 marca - (...). negatywnie rozpatrzył Pana prośbę z uwagi na brak wolnych lokali mieszkalnych; wniosek p. S. L. (1) dotyczący przydziału lokalu mieszkalnego zostanie rozpatrzony z chwilą zrealizowania aktualnej listy osób uprawnionych do wynajmu mieszkań; z ww. listy aktualnie oczekuje na przydział mieszkania (...) rodziny (Urząd Miejski potraktował więc S. L. jako (...) – przyp. Sądu Rejonowego),
- k – 68 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 06. 03. 2000 r. za okres do dnia 31. 12. 2000 r. – S. L. zameldowany był w B. przy ul. (...) w B., a mieszka u matki w P. przy ulicy (...),
- k – 69 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 06. 03. 2000 r. za okres od 01. 03. 2000 r. do dnia 01. 03. 2001 r. – S. L. zameldowany był w B. przy ul. (...) w B., mieszkał trochę w P., trochę w K., nie pracował, bez prawa do zasiłku,
- k – 74 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 05. 03. 2002 r. za okres od 01. 03. 2001 r. do dnia 01. 03. 2002 r. – S. L. najczęściej przebywa w P. na ul (...) u swej matki,
- k – 75 – pismo Urzędu Miejskiego z dnia 11. 02. 2003 r. do kuratora - w odpowiedzi na Pana prośbę w sprawie przydziału lokalu z zasobów komunalnych Wydział Mienia Komunalnego i Spraw (...) Urzędu Miejskiego w B. informuje, że Burmistrz Miasta B. stanowiskiem z dnia 04 lutego 2003 roku sprawę załatwił odmownie z uwagi na brak wolnych lokali socjalnych,
- k – 76 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 16. 03. 2003 r. za okres od 01. 03. 2002 r. do dnia 30. 03. 2003 r. – S. L. przebywał w P. na ul (...) u swej matki,
- k – 77 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 04. 02. 2004 r. za okres od 30. 03. 2003 r. do dnia 01. 01. 2004 r. – S. L. mieszkał w P. na ul (...) u swej matki, przebywał natomiast w P. na ul. (...); od wielu lat nie pracował, pracował dorywczo przy połowie ryb, wspiera go matka H. L. zamieszkała w P. przy ul (...),
- k – 81 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **05. 08. 2005 r.** – S. L. mieszka obecnie w P. w domu rodzinnym razem ze swoją matką; nie było to stałe miejsce zamieszkania, pan L. okresowo mieszkał również u innych członków rodziny; obecne miejsce zamieszkania to dom wolnostojący, gospodarski w dobrym stanie; podopieczny zajmuje jeden pokój, gdzie ma łóżko, stół, krzesło; w pomieszczeniach jest czysto a ich wyposażenie nie budzi

zastrzeżeń; pan S. L. (1) nigdzie nie pracuje, nie otrzymuje również żadnych innych świadczeń; utrzymuje się z zapomóg otrzymywanych sporadycznie i nieregularnie z Ośrodka Pomocy (...) w P. bądź w B., otrzymuje również pomoc od rodziny; sezonowo podopieczny pracuje przy połowach ryb lub w gospodarstwach rolnych sąsiadów,

- K – 83 - 81 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **06. 04. 2006 r.** za okres od dnia 01. 02. 2005 r. do dnia 21. 02. 2006 r. – ubezwłasnowolniony przebywa w P. pod numerem 20 (wnosić należy na podstawie poprzedniego wywiadu jak i poprzedniego, iż chodzi o przedmiotową nieruchomość przy **ul. (...) w P.**),
- K – 84 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **12. 06. 2006 r.** – S. L. mieszka obecnie w P. **w domu rodzinnym** (wnosić należy na podstawie poprzedniego wywiadu jak i poprzedniego, iż chodzi o przedmiotową nieruchomość przy **ul. (...) w P.**); czasami, okresowo przebywa z nim jego matka oraz siostra, która na stałe mieszka K.; pan L. okresowo mieszka również u innych członków rodziny; obecne miejsce zamieszkania to dom wolnostojący, gospodarski w dobrym stanie; podopieczny zajmuje jeden pokój, gdzie ma łóżko, stół, krzesła; w pomieszczeniach jest czysto a ich wyposażenie nie budzi zastrzeżeń; ubezwłasnowolniony ma dobre warunki; korzysta również z pozostałych pomieszczeń w domu,
- K – 85 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **20. 12. 2006 r.** – bez zmian,
- K – 88 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 30. 06. 2007 r. za okres do VI 2006 r. – S. L. przebywa w P. przy ul. (...) (tam mieszka jego matka H. L. – przyp. Sądu Rejonowego),
- K - 89 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 30. 12. 2007 r. za okres od VI 2007 do XII 2007 r. – S. L. przebywa w P. przy ul. (...) (tam mieszka jego matka H. L. – przyp. Sądu Rejonowego),
- K – 90 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 30. 06 2008 r. za okres od I 2008 do VI 2008 r. – S. L. przebywa w P. przy ul. (...) (tam mieszka jego matka H. L. – przyp. Sądu Rejonowego),
- K – 91 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 30. 12 2008 r. za okres od VI 2008 do XII 2008 r. – S. L. przebywa w P. przy ul. (...) (tam mieszka jego matka H. L. – przyp. Sądu Rejonowego),
- K – 92 - - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 30. 06 2009 r. za okres od I 2009 do VI 2009 r. – S. L. przebywa w P. przy ul. (...) (tam mieszka jego matka H. L. – przyp. Sądu Rejonowego),
- K – 93 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 30. 12 2009 r. za okres od VII 2009 do XII 2009 r. – S. L. przebywa w P. przy ul. (...) (tam mieszka jego matka H. L. – przyp. Sądu Rejonowego), majątku nie posiada, mieszka i użytkuje dom, należący do jego matki; ma dość dobre warunki mieszkaniowe: kilka pokoi, kuchnię i łazienkę dość dobrze wyposażone we wszelkie sprzęty na dostatecznym poziomie,
- K – 97 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 30. 12 2010 r. za okres od VII 2009 do XII 2009 r. – S. L. przebywa w P. przy ul. (...); majątku nie posiada, mieszka i użytkuje dom, należący do jego matki; ma dość dobre warunki mieszkaniowe: kilka pokoi, kuchnię i łazienkę dość dobrze wyposażone we wszelkie sprzęty na dostatecznym poziomie,
- K - 98-99 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 30. 12 2011 r. za okres od I 2011 do XII 2011 r. – S. L. przebywa w P. przy ul. (...); majątku nie posiada, mieszka i użytkuje dom, należący do jego matki; ma dość dobre warunki mieszkaniowe: 3 (trzy) pokoje, kuchnię i łazienkę dość dobrze wyposażone we wszelkie sprzęty na dostatecznym poziomie,
- K – 103-104 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **30. 12 2012 r.** za okres od I 2012 do XII 2012 r. – S. L. przebywa w P. przy **ul. (...)**, majątku nie posiada, mieszka i użytkuje dom, należący do jego matki; ma dość dobre warunki mieszkaniowe: 3 (trzy) pokoje, kuchnię i łazienkę dość dobrze wyposażone we wszelkie sprzęty na dostatecznym poziomie,

- K – 106-107 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **30. 12 2013 r.** za okres od I 2013 do XII 2013 r. – S. L. przebywa w P. przy **ul. (...)**, majątku nie posiada, mieszka i użytkuje dom, należący do jego matki; ma dość dobre warunki mieszkaniowe: 3 (trzy) pokoje, kuchnię i łazienkę dość dobrze wyposażone we wszelkie sprzęty na dostatecznym poziomie; bardzo często podopieczny przebywa u swojej matki w nowym budynku w centrum wsi P.,
- K – 111-112 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **27. 01 2015 r.** za okres od I 2014 do XII 2014 r. – S. L. przebywa w P. przy **ul. (...)**, **nowy właściciel** początkowo **nie zgodził się** na mieszkanie podopiecznego w tym domu, ostatnio jednak **zezwolił** na czasowy pobyt podopiecznego w tym domu – nie wiadomo, jak długo; generalnie podopieczny ma dość dobre warunki mieszkaniowe: 3 pokoje, kuchnię, brak łazienki; pomieszczenia dość dobrze wyposażone we wszelkie sprzęty la dostatecznym poziomie; poziom czystości i zabezpieczenie w podstawowe produkty podopieczny ma dzięki pomocy swojej siostry pani Z. H. (2),
- K – 118 – odpis prawomocnego postanowienia Sądu opiekuńczego w B. z dnia 22. 12. 2015 r. wydanego w sprawie III RNs 31/15, którym Sąd postanowił zmienić postanowienie Sądu Rejonowego w Bytowie z dnia 30. 05. 1995 r. w sprawie III ROp 18/89 w ten sposób, że zwolnić K. P. (1) z funkcji kuratora dla ubezwłasnowolnionego częściowo S. L. (1) a obowiązki kuratora powierzyć siostrze podopiecznego Z. H. (2), zam. P., ul. (...),
- K – 120-122 - sprawozdanie kuratora sądowego K. P. z dnia **20. 01 2016 r.** za okres od I 2015 do XII 2015 r. – bez zmian, tak jak poprzednio; dużo pomaga S. L. jego siostra pani Z. H. (2), która została w grudniu 2015 roku jego kuratorem,
- K – 140 – sprawozdania kuratora Z. H. (2) z dnia 14. 06. 2016 r. – miejsce pobytu wnioskodawcy – P. ul. (...),
- K – 145 146 – postanowienie z dnia 19. 09. 2016 r. oraz pismo Sądu opiekuńczego z dnia 10. 10. 2016 r. – Sąd Rejonowy w Bytowie III Wydział Rodzinny i Nieletnich w odpowiedzi na pismo z 7.10.2016r. w sprawie I C 322/15 dot. S. L. informuje, iż K. P. (1) pełnił funkcję kuratora dla częściowo ubezwłasnowolnionego S. L. (1) na mocy postanowienia SR w Bytowie od dnia 30.05.1995 r. do 22.12.2015r., kiedy to postanowieniem tut. Sądu w sprawie III RNs 31/15 został zwolniony z funkcji kuratora, a obowiązki kuratora powierzono – Z. H. (2); Z. H. (2) postanowieniem SR w Bytowie w sprawie III RNs 75/16 w dniu 19. 09. została zwolniona z funkcji kuratora, a funkcję powierzono **M. W. (2)** pracownikowi (...) w P. – sprawa nie jest prawomocna akta z apelacja zostaną przesłane do SO.

Zeznania świadka M. L. nie wniosły nic do sprawy. Z chwilą śmierci ojca miała 5 lat i nigdy nie była na przedmiotowej nieruchomości. Nie rozmawiała o niej z wnioskodawcą ani jej kuratorem. Stwierdziła bowiem, że nawet nie wiedziała, kto tam mieszkał i na jakich zasadach [ k -137v-138].

Świadek T. K. (1) wskazała, że po ślubie wnioskodawca wyprowadził się z P. w 1981 r. i wrócił gdzieś w 2005 lub 2006 r. [k – 137-137v] Dowodziło to w zestawieniu z pisemnymi dowodami - wywiadami kuratorów oraz zeznaniami św. K. L. (3), iż w swojej pamięci odnotowała zamieszkanie wnioskodawcy na tej nieruchomości – nie po śmierci ojca w 1992 r., czy wcześniej – lecz dopiero w 2005 lub 2006 r., co było zgodne z kolei z wywiadami kuratora (zamieszkał tam przez jakiś czas) oraz zeznaniami K. L., który również od tego czasu kojarzył przebywania tam wnioskodawcy. Z drugiej jednak strony niejako sama sobie zaprzeczyła w drugiej części zeznań. Zeznała ona bowiem, że:

- Tak więc gdy S. L. (1) wrócił mieszkać do P., to mieszkał tylko z ojcem B. i z nikim więcej. Znałam J. L., gdy S. wrócił mieszkać do P. to J. L. mieszkał wówczas w B., ale przyjeżdżał w odwiedziny do P. do ojca. Gdy ponownie S. L. (1) zamieszkał w tej nieruchomości to B. L. (1) miał inwentarz żywy: dwie krowy, świnię, drób, jednego konia i nic więcej. Uprawiali ziemniaki, siali zboża, prowadzili gospodarstwo rolne. Ojciec zarządzał tym gospodarstwem. Nie wiem, czy S. mu pomagał. B. L. (1) pracował w (...) na stałe. Te gospodarstwo funkcjonowało do śmierci B., a po jego śmierci nastąpił koniec gospodarowania. Inwentarz żywy zniknął, chyba posprzedawali. P. przestały być obsiewane i przekształciły się w ugory. Jednoosobowo w tym gospodarstwie rządził B. L. (1). Po śmierci B. w tym gospodarstwie mieszkał dalej S. L. (1) i nikt więcej.”



Zeznania T. K. były więc niejednoznaczne, a nawet wewnętrznie sprzeczne i trudno się na nich było oprzeć – z tym wyjątkiem, w jakim były zgodne z wywiadami kuratora i zeznaniami K. L., a co do roli ojca wnioskodawcy B. L. (1).

Świadek E. Ż. był nauczycielem zawodu wnioskodawcy po szkole podstawowej. Jego zeznania również były ogólne. Nadmieniał, że zamieszkał wnioskodawca w przedmiotowej nieruchomości jako dziecko razem z rodzicami. Po ślubie zamieszkał poza P., a zapamiętał, że ponownie zamieszkał, kiedy zachorował na nogi; odcięli jedną a potem drugą (to miało miejsce w ostatnich latach – przyp Sądu). Z drugiej strony zaprzeczył sam sobie mówiąc:

- „Pamiętam, że po śmierci brata J. L. wprowadził się z powrotem na ulicę (...). Tak jak go widywałem. Do śmierci J. mieszkał poza P.. Nie potrafię określić, kiedy zamieszkał S. L. (1) z powrotem po śmierci brata J., czy zaraz, czy też po jakimś czasie. Od tego czasu mieszka nieprzerwanie do dzisiaj na tej nieruchomości. Ja nie utrzymuję z nim żadnego kontaktu. Pamiętam, że gdy S. L. (1) zamieszkał z powrotem przy ul. (...) w P., to często odwiedzała go matka, która mieszkała w nowym domu. Z tego, co wiem, to S. zamieszkał tam sam. Z rodziny to widywałem tylko tam matkę S..”

Zeznania są więc sprzeczne co do tego, kiedy wnioskodawca zamieszkał na tej nieruchomości, a ponadto były sprzeczne z ww. wywiadami kuratora. Z tego względu Sąd Rejonowy odmówił im wiarygodności.

W swoich zeznania J. B. w skrócie przedstawił losy wnioskodawcy na tle losów jego rodziny w tym w relacji do przedmiotowej nieruchomości [ k – 152v – 153]. Nie mniej jednak świadek był przekonany, iż działka siedliskowa należała do matki wnioskodawcy H. L., a nie do wnioskodawcy S. L. (1). Takie przekonanie miał rolnik, który dzierżawił grunty gospodarstwa rolnego rodziny L., na których do śmierci gospodarował B. L. (1). Nie sposób było odmówić mu wiarygodności. Zeznania te więc były zaprzeczeniem posiadania samoistnego S. L. (1) co do proponowanego przedmiotu zasiedzenia.

Świadek K. L. (2) przyznał, że nie znał sytuacji rodzinnej wnioskodawcy aczkolwiek znali się od czasów szkolnych; darował mu dachówkę, okna, kiedy zakładał nowe u siebie gdzieś około 2006 r. Nie mniej dodał, że nieruchomością zabudowaną po śmierci ojca wnioskodawcy nikt się nie zajmował. Te zeznania były więc zgodne z ww. wywiadami kuratorów por. k – 81 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **05. 08. 2005 r.** Potwierdzają zasadność przyjęcia tej daty jako pierwszej pewnej, potwierdzającej stałe zamieszkiwanie na przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę przynajmniej przez jakiś czas – por.:

- k – 88 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia 30. 06. 2007 r. za okres do VI 2006 r. – S. L. przebywa w P. przy ul. (...) (tam mieszka jego matka H. L. – przyp. Sądu Rejonowego) oraz
- K – 103-104 - sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **30. 12 2012 r.** za okres od I 2012 do XII 2012 r. – S. L. przebywa w P. przy **ul. (...)** – od tego czasu mieszkał na stałe do XII 2016 r., kiedy wrócił do matki na ulicę (...) w P..

Poza tym zeznania tego świadka w sposób ogólny przedstawiały losy rodziny i S. L. (1) w zgodzie z zeznaniami innych świadków, którym Sąd nie odmówił wiarygodności.

Zeznania świadka C. P. zupełnie nie wniosły nic do sprawy [k-154v].

Zeznania świadka Z. J. zupełnie nie wniosły nic do sprawy [k-175].

Zeznania świadka W. Ł. zupełnie nie wniosły nic do sprawy [k-218v-219].

Zeznania raczej ogólne i skromne świadka B. L. (2) – byłej żony wnioskodawcy – w zasadzie niewiele wniosły do sprawy [ k – 219-219v ]. Odmienne zeznała, kiedy wyprowadził się od niej wnioskodawca ( tutaj 2- 3 miesiące po rozwodzie, a w sprawie rozwodowej – że wyrzuciła go z mieszkania rok po rozwodzie – tj. w XII 1982 r.) Sąd Rejonowy w tym zakresie dał priorytet dowodowi z dokumentów albowiem dokumenty utrwalają na stałe stan faktyczny, a pamięć ludzka – z natury rzeczy – słabnie wraz z upływem czasu, a chodziło o fakty sprzed trzydziestu kilku lat. Sąd odmówił

wiarygodności stwierdzeniu świadka, że po śmierci B. L. (1) na tej nieruchomości mieszkał jego syn J. L. albowiem zmarł on przed ojcem.

Sąd Rejonowy odmówił wiarygodności zeznaniom świadków - matki wnioskodawcy H. L. oraz siostry wnioskodawcy Z. H. (2) albowiem w oczywisty sposób były stronnice, a także były sprzeczne z dowodami z dokumentów w szczególności w ww. wywiadami kuratorów- dowodami z dokumentów, sporządzanych na bieżąco okres po okresie w szczególności co do tego, że wnioskodawca od 1973 r. bez przerwy mieszkał w P. przy ulicy (...).

Zeznania kuratora M. W. (1) potwierdziły, że na przedmiotowej nieruchomości mieszkał wnioskodawca gdzieś od 2008 r. do XII 2016 r. po za tym nie wniosły nic więcej [k – 262v263].

Zeznania uczestników postępowania K. i A. L. (1) nie wniosły nic do sprawy [ k – 263-263v].

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia należało – zdaniem Sądu Rejonowego - stwierdzić, że dopiero ww. sprawozdanie kuratora K. P. z dnia **05. 08. 2005 r.** wykazało, iż wnioskodawca zamieszkał w przedmiotowej nieruchomości przy ul (...) w B. na stałe (sam). Te sprawozdania - wszystkie - okazały się jedynym pewnym dowodem albowiem:

- po pierwsze – stanowiły dokumenty urzędowe (procesowe), podlegające kontroli sądowej, były sporządzane systematycznie, okresowo w tym przez zawodowego kuratora sądowego K. P. (1), nikt nie podważył ich wiarygodności w toku tego postępowania, korzystały z domniemania wiarygodności z art. 244 § 1 k.p.c. i z tego powodu nie można było odmówić im wiarygodności,
- po drugie – zeznania siostry i matki wnioskodawcy Z. H. (1) oraz H. L. okazały się nieprawdziwe m. in. co do tego, iż wnioskodawca nieprzerwanie mieszkał w tej nieruchomości od 1973 r. do chwili złożenia przez nich zeznań, że prowadził gospodarstwo rolne po wyprowadzeniu się z przedmiotowej nieruchomości H. L.; wnioskodawca zamieszkał nie później niż 05. 08. 2005 r. ( kiedy dokładnie, to tego nie udało się ustalić; wcześniejsze sprawozdania kuratora wskazują, że na tej nieruchomości nie mieszkał na stałe tak jak właściciel, czyli nie zachodziło posiadanie samoistne wnioskodawcy co do proponowanego przedmiotu zasiedzenia),
- po trzecie – pozostałe zeznania świadków nie były precyzyjne tak co do dat, nawet przybliżonych okresów, a nawet co do charakteru przebywania na przedmiotowej nieruchomości przez wnioskodawcę.

Zdaniem Sądu Rejonowego potwierdzić należało wywód pełnomocnika wnioskodawcy S. L., że wnioskodawca S. L. (1) mieszkał w tej nieruchomości od dzieciństwa, że była to tzw. ojcowizna. Był krótki okres, kiedy wnioskodawca się ożenił i wyprowadził. Najpierw właścicielami tej nieruchomości byli rodzice wnioskodawcy - H. i B. L. (1), którzy na mocy umowy darowizny przekazali tę własność J. L.. J. L. zmarł w dniu 01. 02. 1990 roku. Do tego czasu nie można było mówić, aby S. L. (1) był samoistnym posiadaczem nieruchomości. Łączyła go z poprzednikami - właścicielami niepisana umowa użyczenia, to jest z bratem J. L. oraz wcześniej z B. i H. L..

W literaturze prawniczej podniesiono, że Trybunał Konstytucyjny sformułował w wyroku z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A 2003, nr 8, poz. 82, ważną dyrektywę interpretacyjną przepisów o zasiedzeniu w aspekcie ochrony prawa właściciela. Trybunał Konstytucyjny wskazał, że zasadą konstytucyjnie określoną - od której tylko wyjątkowo wprowadza się odstępstwa - jest nienaruszalność prawa własności, zasiedzenie jest natomiast odstępstwem od tej zasady, i to daleko idącym. W związku z tym wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawo majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów. Niedopuszczalne jest więc nie tylko konstruowanie ochrony prawnej posiadacza in statu usucapiendi w nawiązaniu do art. 64 ust. 1 Konstytucji RP, ale również, a raczej tym bardziej, postulowanie i ocena równości sytuacji prawnej poszczególnych kategorii takich posiadaczy (precyzyjniej - posiadaczy poszczególnych kategorii nieruchomości) w świetle ust. 2 tego przepisu. Trzeba pamiętać, że sytuacja prawna posiadacza in statu usucapiendi nie spełnia wymagań tzw. ekspektatywy maksymalnie ukształtowanej, której ochronę na podstawie art. 2 i 64 Konstytucji RP uznaje w swoim orzecznictwie Trybunał Konstytucyjny.

Według jednolitego stanowiska Trybunału godne objęcia ochroną są tylko ekspektatywy maksymalnie ukształtowane, tj. takie, które spełniają wszystkie zasadniczo przesłanki ustawowe nabycia praw pod rządem danej ustawy, bez względu na stosunek do nich późniejszej ustawy. Niewątpliwie ten pogląd o braku podstaw do udzielenia posiadaczowi ochrony prawnej może odnosić się tylko w stosunku do właściciela nieruchomości, a nie do osób trzecich.

W postanowieniu z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 531/14, LEX nr 1767088, Sąd Najwyższy stwierdził, że chociaż zgodnie z art. 336 k.c. o posiadaniu samoistnym decyduje w zasadzie wyłącznie faktyczne władanie rzeczą w zamiarze posiadania jak właściciel, to jednak ustalenie, czy posiadanie ma charakter samoistny, może niekiedy wymagać odwołania się do podstawy objęcia rzeczy we władanie. Na przykład samo uprawianie gruntu przez określoną osobę nie pozwala stwierdzić, czy chodzi o akty władania właścicielskiego, czy też o korzystanie z gruntu w ramach dzierżawy albo wykonywanie usługi zleconej przez właściciela, dzierżawcę lub kogoś innego. Rozstrzygnięcie tej kwestii ułatwia informacja, że pracujący w polu legitymuje się tytułem własności lub dzierżawy albo jest zatrudniony jako robotnik bądź sam rości sobie - kwestionując tytuł własności sąsiada - prawo własności do gruntu.

Posiadania nie traci się ani przez przejściową utratę, pod warunkiem jego przywrócenia (art. 345), ani przez przemijającą przeszkodę (art. 340), która nie przerywa ciągłości.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 7 kwietnia 1994 r., III CRN 18/94, LEX nr 137701, zwrócił uwagę na to, że posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie traci jej posiadania, istotne bowiem jest nie to, czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretne czynności, lecz to, czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania. Występowanie tej możliwości przesądza o istnieniu posiadania. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, i to w taki sposób, jakby była ona jej właścicielką. Sąd Najwyższy wielokrotnie podkreślał, że samoistność posiadania polega na wykonywaniu uprawnień składających się na treść prawa własności w rozumieniu art. 140, korzystaniu z nieruchomości z wyłączeniem osób trzecich, pobieraniu pożytków, a także uznawaniu się przez posiadacza za uprawnionego do rozporządzania rzeczą. Samoistności posiadania nie wyłącza wiedza posiadacza o tym, że nie jest właścicielem, jeżeli rzecz posiada i włada nią jak właściciel i władztwo to na zewnątrz manifestuje (tak ostatnio np. SN w postanowieniach: z dnia 17 czerwca 2015 r., I CSK 309/14, LEX nr 1771587; z dnia 9 kwietnia 2015 r., V CSK 410/14, LEX nr 1751290; z dnia 19 lutego 2015 r., III CSK 188/14, LEX nr 1678081; z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 354/13, LEX nr 1640250; z dnia 3 października 2014 r., V CSK 579/13, LEX nr 1604654; z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13, LEX nr 1476956).

Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy: "Właściciel nie musi wykazywać się żadną aktywnością wobec swojej rzeczy, żeby zachować prawo własności do niej, ale **posiadacz, który pragnie nieruchomość zasiedzieć kosztem dotychczasowego właściciela musi w widoczny sposób manifestować swoje władztwo quasi-właścicielskie nad nią**" (postanowienie z dnia 18 października 2013 r., III CSK 12/13, LEX nr 1413547).

Wola posiadania jak właściciel (animus possidendi) nie oznacza woli nabycia własności, dlatego samoistnym posiadaczem w rozumieniu art. 172 może być także całkowicie ubezwłasnowolniony lub małoletni. Chodzi tu o samo wykonywanie faktycznego władztwa w takim - zewnętrznie - zakresie, w jakim wykonuje je właściciel. **Władanie "jak właściciel" (animus rem sibi habendi) jest kategorią stanu faktycznego** wskazującego na rzeczywistą wolę posiadacza, tzn. na samoistny charakter posiadania.

Drugą - obok posiadania - przesłanką zasiedzenia jest upływ czasu. Do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie konieczne jest, aby władający nieruchomością był jej posiadaczem oraz aby posiadanie to trwało przez czas określony w ustawie. Samo więc władanie rzeczą nie wystarczy do zasiedzenia (orzeczenie SN z dnia 13 września 1962 r., I CR 521/62, OSPiKA 1964, z. 7-8, poz. 148, z glosą S. Wójcika oraz z glosą F. Błahuty, NP 1964, nr 2, s. 192). Posiadanie rzeczy prowadzące do zasiedzenia jest zdarzeniem prawnym ciągłym, które polega na trwaniu określonego stanu faktycznego przez pewien czas. W celu nabycia własności konieczna jest jednolita kwalifikacja zdarzenia ciągłego (stanu posiadania) jako zdolnego wyrzucić taki skutek. Oznacza to, że warunkiem dopuszczalności zasiedzenia jest, aby skutek ten był uznawany przez ustawę obowiązującą w ciągu całego biegu terminu zasiedzenia (uzasadnienie wyroku

TK z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A 2003, nr 8, poz. 82). Na upływ czasu potrzebnego do zasiedzenia nie ma wpływu, w normalnym toku, przyczyna, dla której właściciel nie wykonywał swego posiadania. Artykuł 172 łączy wymagany do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania także wymienionego w art. 174. W zależności od tego, czy samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy złej wierze, termin zasiedzenia wynosi 20 lub 30 lat. Decydująca jest przy tym w obu wypadkach tylko chwila uzyskania posiadania, wobec czego późniejsze od tej chwili okoliczności powodujące, że samoistny posiadacz stał się posiadaczem w złej wierze, nie mają już znaczenia i nie powodują przedłużenia terminu do 30 lat. Obowiązuje więc zasada mala fides superveniens non nocet. Oznacza to, że utrata tytułu własności przez nabywcę nieruchomości na skutek ponownej jej sprzedaży przez poprzedniego właściciela i nabycia własności przez drugiego nabywcę na podstawie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych sama przez się nie wyklucza posiadania w dobrej wierze tej nieruchomości przez pierwszego kupującego [J. G. (w): J. R., G. R., S. R.: Komentarz do art.172 Kodeksu cywilnego, LEX 10. 03. 2016, tezy do art. 172 ].

Sąd Rejonowy w Bytowie podziela poglądy prawne wyżej zaprezentowane jako stanowiące dowód ustalonej linii orzecznictwa i poglądów doktryny prawa.

Reasumując ewentualny początek posiadania samoistnego by można było zakładać najwcześniej od **05. 08. 2005 r.** Nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości by mogło nastąpić:

- w przypadku dobrej wiary od **07. 08. 2025 r.**, a
- w przypadku złej wiary dopiero od **07. 08. 2035 r.** – arg. z art. 111 i 112 k.p.c.

Nawet gdyby zakładać, iż posiadanie samoistne rozpoczęło się od dnia 05. 08. 2005 r. to na pewno nie istniało w okresie między wywiadami z dnia **30. 06. 2007 r.** do ww. wywiadu z dnia **30. 12 2011 r.** ( w sumie ok. **4, 5 roku przerwy**). Nie sposób zakładać – z uwagi na długi upływ czasu przerwy posiadania, że chodziło tutaj o przejściową utratę posiadania (art. 345), czy przemijającą przeszkodę (art. 340), która nie przerywa ciągłości. W sytuacji wnioskodawcy wynikało, iż zawsze potrzebował opieki kogoś z rodziny, że stanowił problem dla jej członków, że po opuszczeniu żony (jeszcze przed rozwodem) w zasadzie nie miał stałego miejsca pobytu aż do **05. 08. 2005 r.**, a i tutaj pojawiła się przerwa ok. 4, 5 roku, co uniemożliwiało w sumie przyjęcie możliwości zakwalifikowania posiadania samoistnego proponowanego przedmiotu zasiedzenia.

Nie mniej jednak nie można było – w ocenie Sądu Rejonowego - tak przyjmować albowiem z szeregu wywiadów kuratora opisujących okres od ww. wywiadu z dnia **30. 06. 2007 r.** do ww. wywiadu **30. 12 2011 r.** wynikało, iż S. L. przebywał w P. przy ul. (...) (tam mieszka jego matka H. L. – przyp. Sądu Rejonowego). Dopiero kolejny wywiad kuratora z dnia **30. 12 2012 r.** wskazał, że wnioskodawca zamieszkał ponownie na przedmiotowej nieruchomości **do XII 2016 r.**, kiedy powrócił mieszkać do matki przy ulicy (...) w P..

Ten argument dodatkowo przemawiał na niekorzyść wnioskodawcy. Nie było bowiem dowodu na posiadanie samoistne wnioskodawcy przedmiotu proponowanego zasiedzenia, a co najwyżej takie bieg mógł się rozpocząć od **30. 06. 2007 r.** i trwać do XII 2016 r. Taki okres posiadania był za krótki, aby spowodować nabycie prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie. Przypomnieć należało, iż okres posiadania samoistnego, skutkujący zasiedzeniem to:

- 20 lat - w dobrej wierze,
- 30 lat - w złej wierze.

W przypadku wnioskodawcy okres ten wy niósł ok. 9, roku, a więc był za krótki z punktu widzenia ustawy.

Podsumowując należało więc stwierdzić, iż wniosek wnioskodawcy był pozbawiony jakichkolwiek podstaw faktycznych albowiem nie upłynął konieczny okres do nabycia przedmiotowej nieruchomości na własność przez zasiedzenie.

Wobec powyższego orzeczono jak w postanowieniu:

- w pkt. 1) – na zas. art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z przytoczonymi wyżej regulacjami,
- w pkt. 2) – na zas. art. 520 § 1 k.p.c. ( uczestnicy postępowania nie ponieśli żadnych kosztów),
- w pkt 3) – na zas. § 15 w zw. § 7 pkt 1 i § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 t.j. ze zm.) - z podatkiem VAT; za podstawę Sąd przyjął wartość nieruchomości w postaci ceny, za która nabyli przedmiotowa nieruchomość uczestnicy postępowania – 23. 900 zł – k – 13 i nast. akt księgi wieczystej k.w. nr (...).