

Sygn. akt II Ca 169/12

II Cz 277/12

POSTANOWIENIE

Dnia 21 marca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat - Kubeczak
Sędziowie:	SSO Marzenna Ernest SSR del. Jakub Idziorek (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrząszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 marca 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **U. K.**

z udziałem **T. D. i M. D.**

o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika T. D.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach

z dnia 16 listopada 2011 r., sygn. akt I Ns 130/09

oraz zażalenia wnioskodawczyni na rozstrzygnięcie zawarte w pkt II i pkt IV postanowienia Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 16 listopada 2011 r., sygn. akt I Ns 130/09

1. zmienia zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że stwierdza, iż U. K. nabyła w dniu 16 listopada 2008 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) z obrębu ewidencyjnego (...) B., o powierzchni 0,0124 ha, wydzieloną z działki nr (...), zgodnie z opinią biegłego W. S. z dnia 21 grudnia 2012r., znajdującej się na kartach 293-301 akt sprawy i stanowiącej integralną część postanowienia;

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. oddala zażalenie wnioskodawczyni;

4. nakazuje pobrać od U. K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 1.732,26 zł (tysiąc siedemset trzydzieści dwa złote dwadzieścia sześć groszy);

5. koszty postępowania każdy z uczestników ponosi we własnym zakresie.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 listopada 2011 r. Sąd Rejonowy w Gryficach stwierdził, że U. K. nabyła przez zasiedzenie w dniu 16 listopada 2008 roku własność nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), obejmującej część działki nr (...) o powierzchni 124 m⁽²⁾, oznaczoną na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę W. S., stanowiącej załącznik do postanowienia (k. 178), kolorem czerwonym, zapisaną w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gryficach na rzecz T. D. i M. D.. W zakresie kosztów zasądził solidarnie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczynie kwotę 694,39 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania oraz nakazał ściągnąć solidarnie od uczestników postępowania na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gryficach kwotę 1.111,22 zł tytułem zwrotu wynagrodzenia biegłego, a w pozostałym zakresie obciążył strony kosztami postępowania związanymi z ich udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych.

Działki numer (...) (obecnie (...)) powstały w wyniku podziału działki numer (...) i podziałów wtórnych. Uczestnicy T. D. oraz M. D. są właścicielami nieruchomości położonej w G. ul. (...) o numerze (...) o powierzchni 154 m⁽²⁾, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Ponadto są właścicielami działki numer (...). Nieruchomość tą T. D. i M. D. nabyli na podstawie umowy sprzedaży od Skarbu Państwa, zawartej w dniu 30 marca 1977 roku. Uczestnicy T. D. i M. D. dokonali podziału swojej działki. Po podziale powstały działki m.in. o numerach (...) i (...). W dniu 16 listopada 1988 roku wnioskodawczynie U. K. nabyła od Skarbu Państwa niezabudowaną działkę numer (...) o obszarze 0,57 ha położoną w B. gmina G.. Wnioskodawczynie objęła w posiadanie działkę w takim samym zakresie jak była ona wcześniej użytkowana przez pana K. oraz przez jej syna - G. K., gdy tą działkę dzierżawił. Pomiędzy działkami widoczne były nasadzenia porzeczek w linii prostej. Takie nasadzenia porzeczek były również na granicy działek (...) z działkami (...). Sąsiedzi przy tej linii gdzie przebiegały nasadzenia krzaków, stawiali płot. Kolejno Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczynie darowała udział w wysokości po 1/3 części swojemu mężowi oraz synowi. Na spornej działce Państwo K. sadzili truskawki, drzewka, porzeczki, borówki. W latach 1989-1990 roku wnioskodawczynie wraz z mężem wykonali ogrodzenie nieruchomości od strony wschodniej i zachodniej. Zwracali się do uczestnika o wykonanie ogrodzenia na granicy ich działek. Uczestnik nie wykonał ogrodzenia, lecz dał A. K. trzy betonowe słupki na wykonanie ogrodzenia. W 1991 roku zostało wykonane ogrodzenie oddzielające działki uczestników i wnioskodawczynie. Uczestnicy wiedzieli o wykonaniu ogrodzenia przez wnioskodawczynię. Nie wnosili żadnych zastrzeżeń co do przebiegu ogrodzenia. W 1991 roku ogrodzili działkę i dalej uprawiali ją w ten sposób. W 2003 roku Państwo K. przygotowali działkę pod działalność gospodarczą i usunęli nasadzenia drzew. Następnie ustalono, że wnioskodawczynie zawarła w dniu 01 marca 2004 roku umowę o podział majątku dorobkowego wraz z mężem A. K., a także umowę darowizny. Na podstawie tej umowy A. K. darował swoje żonie udział w wysokości 1/3 części w zabudowanej domem mieszkalnym nieruchomości rolnej, obejmującej działki numer (...), objęte księgą wieczystą KW (...). Z kolei w dniu 22 grudnia 2004 roku wnioskodawczynie zawarła umowę ze swoim synem G. K., znosząc współwłasność nieruchomości i nabywając własność w udziale do 1/3 części.

W dniu 09 kwietnia 2008 roku zostało wydane postanowienie o zatwierdzeniu wstępnego projektu podziału działki numer (...) stanowiącej własność T. D.. Podział polegał na wyodrębnieniu z działki numer (...) działki o pow. 0,20 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz wydzieleniu działki o pow. 002 ha na powiększenie sąsiedniej nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...). Podczas czynności związanych z podziałem działki (...) i wznawianiu granic przez geodetę K. P., okazało się, iż granica działki pomiędzy działką wnioskodawczynie 53/7 a działką uczestników 53/4, przebiega w innym miejscu niż postawione ogrodzenie. Uczestnik o innym przebiegu granic dowiedział się podczas obmiarów działki przez geodetę w maju 2008 roku. Do tego czasu strony nie pozostawały ze sobą w konflikcie.

W dniu 1 sierpnia 2008 roku uczestnik skierował do męża wnioskodawczynie pismo w sprawie usunięcia ogrodzenia na granicy działki nr (...). W odpowiedzi na to, wnioskodawczynie wyjaśniła, że teren nie został zagarnięty bezprawnie, albowiem ponad 22 lata wstecz zostali wprowadzeni we władanie działki nr (...). Granica działki była jednoznacznie

wyznaczona poprzez nasadzenia porzeczki czerwonej, które nasadził uczestnik. Ponadto były tam dwa betonowe graniczniki geodezyjne. T. D. skierował w dniu 09 października 2008 roku pozew do Sądu Rejonowego w Gryficach przeciwko A. K. o wydanie nieruchomości - działki numer (...). Sprawa została zadekretowana pod sygnaturą I C 215/08 i w dniu 12 grudnia 2008 roku został doręczony odpis pozwu A. K.. W odpowiedzi na pozew A. K. - wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, iż nie jest właścicielem działki. Pismem z dnia 12 stycznia 2009 roku powód domagał się rozszerzenia powództwa na U. K.. Postanowieniem z dnia 11 lutego 2009 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze strony pozwanej U. K.. Odpis pozwu został pozwanej doręczony w dniu 21 lutego 2009 roku. Postanowieniem z dnia 30 marca 2009 roku Sąd zawiesił postępowanie o wydanie nieruchomości na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. z uwagi na toczące się niniejsze postępowanie o zasiedzenie nieruchomości.

W oparciu o dokonane ustalenie faktyczne Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą wniosku o zasiedzenie jest art. 172 k.c. i do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie konieczne są dwie przesłanki - posiadanie i upływ czasu: 20 lat, jeśli posiadanie uzyskano w dobrej wierze oraz 30 lat, jeśli w złej wierze. Sąd pierwszej instancji wskazał, że do zasiedzenia prowadzi tylko posiadanie samoistne, tzn. takie, jakie odpowiada treści prawa własności i zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel - nie tylko wtedy, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, ale także wtedy, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz tak, jakby nim był. Kwestia świadomości, jaką posiadacz odnosi do wykonywanego prawa, rzutuje na dobrą albo złą wiarę posiadania. Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto błędnie przypuszcza, że jest właścicielem rzeczy, a w złej pozostaje ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie. Sąd Rejonowy podkreślił, że dla oceny istnienia dobrej lub złej wiary istotna jest chwila objęcia nieruchomości w posiadanie.

W oparciu o ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że wnioskodawczyni obejmując sporną działkę w posiadanie była w dobrej wierze. Sąd pierwszej instancji wyeksponował fakt, że konflikt między uczestnikami powstał w czasie dokonywania pomiarów w 2008 roku, a wcześniej uczestnicy nie mieli świadomości rzeczywistego przebiegu granicy. Opierając się na zeznaniach świadków Sąd Rejonowy uznał, że działki były oddzielone nasadzeniami porzeczek, które rosły w równej prostej linii na granicy nie tylko z działką uczestników, ale również 53/2 i 53/3, wskazał też, że wnioskodawczyni z mężem zwracali się do uczestnika, aby ogrodził część nieruchomości od strony jego działki. Uczestnik dał wówczas betonowe słupki na ogrodzenie i oni działkę odgradzili od strony nieruchomości państwa D., nie mając pojęcia, że granica biegnie inaczej. Ustalono, że wnioskodawczyni U. K. po zawarciu umowy sprzedaży działki (...), objęła działkę w posiadanie w takim zakresie jak to ma miejsce do chwili orzekania, będąc w przekonaniu, że działka sięga do nasadzeń porzeczek. Na kanwie takich ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawczyni była posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości, od 16 listopada 1988 roku traktowała całą nieruchomość, łącznie z częścią działki (...) jako swoją własność - a nie od chwili postawienia płotu w 1991 roku. Wnioskodawczyni nie pytała nikogo o zgodę w jaki sposób może tą działką gospodarować, dokonywała tam nasadzeń, uprawiała ją, później te nasadzenia likwidowała. Wreszcie Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawczyni obejmując sporną nieruchomość w posiadanie była w dobrej wierze cały czas traktując pas nasadzeń z porzeczek jako granicę swojego władztwa.

Sąd Rejonowy analizował też kwestię ewentualnego przerwania biegu zasiedzenia, zauważając że uczestnik złożył w dniu 9 października 2008 roku pozew o wydanie, tyle że przeciwko A. K.. Dopiero w dniu 12 stycznia 2009 roku rozszerzył powództwo przeciwko wnioskodawczyni, czyli już po upływie okresu zasiedzenia, co nastąpiło w dniu 16 listopada 2008 roku. Sąd Rejonowy wskazał też że kwestia przebiegu ogrodzenia była sporna i na tą okoliczność dopuścił dowód z opinii biegłego który wykluczył przedstawianie słupków. Sąd Rejonowy przyjął, że po sporządzeniu opinii wnioskodawczyni sprecyzowała swój wniosek domagając się stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności części działki (...) o pow. 124 m⁽²⁾ oznaczonej kolorem czerwonym na mapce sporządzonej przez biegłego i tak też wniosek został uwzględniony, o czym orzeczono w punkcie I postanowienia.

Rozstrzygnięcie o kosztach oparto na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., który stanowi, że jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić

obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Rozliczając koszty Sąd pierwszej instancji wskazał, że wnioskodawczyni U. K. poniosła w przedmiotowej sprawie koszty w łącznej wysokości 5.117 zł, na którą to kwotę składa się opłata od wniosku w wysokości 2.000 zł, zaliczka na biegłego w wysokości 2.500 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 600 zł oraz opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, natomiast uczestnicy postępowania nie ponieśli żadnych kosztów w toku postępowania, które zostałyby przez nich wykazane. Z kolei na koszty sądowe złożyło się wynagrodzenie biegłego z zakresu geodezji w wysokości 3.611,22 zł. Na ten cel uiszczona została przez wnioskodawczynię zaliczka w wysokości 2.500 zł, a pozostałą część w kwocie 1.111,22 zł, należało ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa. Sąd Rejonowy uznał za zasadne rozdzielenie kosztów w ten sposób, aby obciążyć strony kosztami wynagrodzenia biegłego po połowie, czyli po 1.805,61 zł, zaś w pozostałym zakresie postanowił obciążyć strony poniesionymi kosztami. Ponieważ wnioskodawczyni wpłaciła zaliczkę w wysokości 2.500 zł, zaś uczestnicy w ogóle takiej zaliczki nie uiszczali, Sąd zasądził solidarnie od uczestników na rzecz wnioskodawczyni tytułem zwrotu kosztów postępowania kwotę 694,39 zł (2.500,00 zł - 1.805,61 zł) oraz nakazał ściągnąć solidarnie od uczestników postępowania na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gryficach kwotę 1.111,22 zł tytułem zwrotu wynagrodzenia biegłego.

Apelację od powyższego postanowienia wprost wniósł T. D., żądając ponownego rozpatrzenia sprawy, ponieważ uważa zapadłe postanowienie za wielce krzywdzące i niesprawiedliwe. Zarzucił, że działka została bezprawnie zajęta w 1991 roku przez postawienie płotu przez państwa K. i w 2008 roku ciągłość posiadania została przerwana. Zdaniem skarżącego posiadanie trwało jedynie 17 lat, a w przypadku wnioskodawczyni mowa jest tylko o 4 latach posiadania – od chwili podziału majątku z jej mężem w 2004 roku. Skarżący podkreślił, że od 1977 roku tylko on płacił podatki za działkę. Nadto wskazał, że mąż wnioskodawczyni jako urzędnik gminny miał możliwość sprawdzenia granic działki, stąd nie może być mowy o dobrej wierze. Na koniec uczestnik wniósł o ochronę jego własności.

Wnioskodawczyni wniosła zażalenie na rozstrzygnięcie zawarte w punktach II i IV postanowienia Sądu Rejonowego, wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez solidarne zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła obrazę przepisów art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie. W uzasadnieniu wnioskodawczyni podkreśliła, że uczestnicy postępowania od początku trwania procesu wnosili o oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, co jej zdaniem świadczy o sprzeczności interesów i konieczności zastosowania art. 520 § 3 k.p.c., tj. w całości włożeniu obowiązku zwrotu kosztów postępowania na uczestników, bowiem przegrali oni sprawę, co do meritum. Podkreśliła, że koszty, które poniosła są znaczne, bowiem wraz z opłatą od wniosku i zaliczką na biegłego wynoszą one 4.500 zł. Dlatego też, zdaniem skarżącej, koszty, które ona poniosła dla uzyskania powyższego rozstrzygnięcia winny być jej zwrócone w całości solidarnie od uczestników postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje

Apelacja doprowadziła do zmiany zaskarżonego orzeczenia, przy czym już na wstępie należy podkreślić, że postanowienie Sądu Rejonowego co do istoty sprawy jest prawidłowe i tak samo prawidłowe są ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji.

Zasiedzenie jest sposobem nabycia własności w wyniku upływu czasu, przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania. Oczywiście słusznie zostało przez Sąd Rejonowy wskazane, że podstawą materialną wniosku o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie jest art. 172 k.c. Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Natomiast § 2 konstytuuje zasadę, że po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Tak więc przepis art. 172 k.c. wymienia jako przesłanki zasiedzenia posiadanie samoistne i upływ czasu. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi być samoistne (art. 336 k.c.) i nieprzerwane. Ustawodawca skonstruował cały system domniemań służący osobie władającej rzeczą. Na korzyść posiadacza przemawia domniemanie ciągłości posiadania (art. 340 i 345 k.c.), domniemanie, że ten kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym (art. 339 k.c.) i domniemanie istnienia dobrej wiary (art. 7 k.c.). To na uczestnikach

przede wszystkim spoczywa ciężar obalenie ww. domniemań, a samo zaprzeczenie wyraźnie nieprzyznanych okoliczności nie jest tu wystarczające. Oczywiście okoliczności sprawy i sam wnioskodawca mogą doprowadzić do obalenia każdego z domniemań.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Przepis ten rozróżnia posiadanie samoistne i zależne. To pierwsze, zwane również właścicielskim, charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej uprawniony jest właściciel. Tylko ten kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem władania dla siebie, jest jej posiadaczem samoistnym, a wola ta nie może być dla otoczenia ukryta. Natomiast posiadaczem zależnym jest ten kto władając rzeczą nie rości sobie do tej rzeczy prawa własności, lecz postępuje z rzeczą tak jak osoba, której przysługuje do niej inne prawo.

Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że wnioskodawczyni jest posiadaczem samoistnym. Ekspozowane przez Sąd Rejonowy dowody – w szczególności zeznania świadków w zasadzie zgodnie wskazują na granicę władztwa wnioskodawczyni, a wcześniej pospołu z ówczesnymi współwłaścicielami: mężem i synem – do pasa nasadzeń porzeczek. Rzecz tak się miała od 16 listopada 1988 roku i nie ma racji uczestnik, upatrując początek okresu posiadania w postawieniu ogrodzenia w 1991 roku. Całokształt materiału dowodowego pozwala na przyjęcie, że od chwili nabycia w dniu 16 listopada 1988 roku działki (...), w posiadanie objęta został sporna część działki (...). Trafnie też Sąd Rejonowy przyjął dobrą wiarę, uznając że decydujące znaczenie w tej kwestii ma chwila objęcia w posiadanie. Dodatkowym argumentem za przyjęciem dobrej wiary jest stanowisko uczestników w toku niniejszej sprawy. Bronią oni swojej własności, kwestionując prawo wnioskodawczyni do spornej nieruchomości. Trudno w takiej sytuacji przyjąć, że gdyby mieli oni świadomość iż wnioskodawczyni włada częścią ich działki (...) od 1988 roku, to znosiliby to władztwo pokornie aż do 2008 roku. Ustalenie Sądu Rejonowego, że to prace geodezyjne w 2008 roku spowodowały odkrycie gdzie w rzeczywistości przebiega granica, jest jak najbardziej trafne.

Zgodnie z art. 176 § 1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści.

Nie ma racji uczestnik wskazując, że wnioskodawczyni włada gruntem 4 lata. Dla zasiedzenia, jest to nieistotne, gdy istnieje możliwość zaliczenie posiadania poprzedników prawnych, a zanim wnioskodawczyni stała się wyłączną właścicielką, pozostawała we współwłasności z mężem i synem. Trafnie na podstawie cytowanego przepisu, Sąd pierwszej instancji doliczył okres posiadania z czasu ww. współwłasności.

Samoistności posiadania nie wyklucza też samo nie opłacanie podatku. Niejednokrotnie w sprawach o zasiedzenie zdarza, że podatek jest opłacany przez właściciela, który nie podejmuje żadnych funkcji władczych w stosunku do nieruchomości i z nieruchomości jak właściciel korzysta zupełnie inna osoba. Opłacanie podatku jest tylko jednym z argumentów dla oceny charakteru posiadania oraz dobrej i złej wiary, argumentów który jest oceniany na kanwie konkretnego stanu faktycznego. W tej sprawie opłacanie podatku przez uczestnika, tylko potwierdza fakt dobrej wiary wnioskodawczyni i niewiedzy uczestników co do rzeczywistego przebiegu granicy.

Słusznie też Sąd Rejonowy uznał, że nie nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia. Zgodnie z art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Przepis ten zatem odsyła do art. 123 k.c., który stanowi, że bieg przedawnienia przerywa się: 1) przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia; 2) przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje, 3) przez wszczęcie mediacji. Zasiedzenie przerywa tylko akcja „zaczepna”, a więc działanie skierowane przeciwko samoistnemu posiadaczowi w celu pozbawienia go posiadania zdolne ten cel osiągnąć, jak np. wniesienie pozwu o wydanie rzeczy. Na taką

konstrukcję wskazuje treść punktu 1 art. 123 k.c., zgodnie którym czynność musi być „przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia”. Biorąc pod uwagę, iż bieg terminu zasiedzenie rozpoczął się 16 listopada 1988 roku i po 20 latach upłynął 16 listopada 2008 roku, pozew skierowany przeciwko wnioskodawczyni w roku 2009, został skierowany de facto już wówczas przeciwko właścicielowi spornego gruntu.

Pomimo prawidłowego ustalenia stanu faktycznego i jego subsumcji do obowiązującego stanu prawnego orzeczenie podlegało zmianie.

Postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenie jest podstawą wpisania nabytego prawa do księgi wieczystej (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.). Powinno więc spełniać wymagania dokumentu zdającego do wpisu i obejmować dokładnie dane indywidualizujące osobę nabywcy i datę, w której nastąpiło zasiedzenie, a w razie nabycia na zasadzie współwłasności – określenie wysokości przysługujących poszczególnym osobom udziałów we wspólnym prawie. Powinno także określać położenie nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia, jej powierzchnię, oznaczenie geodezyjne i numer księgi wieczystej albo zbioru dokumentów, w sposób nadający się do wpisu, określony w § 28 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.). W postępowaniu stwierdzającym zasiedzenie własności nieruchomości lub służebności gruntowej sąd powinien określić nieruchomość według zasad obowiązujących w przepisach o prowadzeniu ksiąg wieczystych. Jeżeli nieruchomość ma urzędzoną księgę wieczystą lub zbiór dokumentów, a przedmiotem nabycia jest cała nieruchomość, wystarcza określenie nieruchomości według oznaczenia księgi lub zbioru. Jeżeli przedmiotem nabycia jest część nieruchomości – tak jak w niniejszej sprawie – nie jest prawidłowe określenie jej przez odesłanie do oznaczenia kolorem czerwonym na mapie, nawet jeżeli została sporządzona przez geodetę. Tak sformułowane orzeczenie nie nadaje się do wpisu w księgach wieczystych. Z tej przyczyny Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego, który opracował projekt wydzielenia części działki (...), której dotyczy wnioski, według zasad obowiązujących w przepisach o prowadzeniu ksiąg wieczystych i działając na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienia w punkcie I w ten sposób, że stwierdził, iż U. K. nabyła w dniu 16 listopada 2008 roku przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) z obrębu ewidencyjnego (...) B., o powierzchni 0,0124 ha, wydzieloną z działki nr (...), zgodnie z opinią biegłego W. S. z dnia 21 grudnia 2012 roku, znajdującej się na kartach 293-301 akt sprawy i stanowiącej integralną część postanowienia. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy apelację oddalił, nie znajdując podstaw do jej uwzględnienia.

Sąd Okręgowy nie znalazł też podstaw do uwzględnienia zażalenia wnioskodawczyni.

Odnosząc się do zażalenia i do kosztów sądowych wygenerowanych w toku postępowania odwoławczego zauważyć należy, że nie ma możliwości stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenia na podstawie innej niż sądowa procedury, a w szczególności przez zgodnie złożone oświadczenia woli. Oznacza, to że nawet w przypadku poparcia wniosku przez uczestników wnioskodawca musi opłacić postępowanie sądowe, a w przypadku gdy konieczne jest geodezyjne wyodrębnienie nieruchomości której dotyczy wnioski (tak jak w niniejszej sprawie) – również opłacić koszty opinii biegłego. Sąd Rejonowy rozdzielił koszty sądowe po połowie. Takie rozwiązanie jest do zaakceptowania, ponieważ owe koszty dotyczyły opinii mającej na celu ustalenie czy słupki ogrodzenia były przestawiane czy nie. Część tych kosztów powinni ponieść uczestnicy którzy taki zarzut sformułowali. Opinia jednak była również w interesie wnioskodawczyni, ponieważ jej efekt dał podstawę do opracowania ostatecznego projektu wydzielenia działki (...) z działki (...). Z tych względów nie było podstaw do odejścia od zasady określonej w art. 520 § 1 k.p.c. (wpisanie w treści uzasadnienia przepisu 510 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy uznał jako oczywistą niedokładność) i zażalenie zostało zgodnie z art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. oddalone.

Sąd Okręgowy uznał, że koszty sądowe wygenerowane przed Sądem drugiej instancji w kwocie 1732,26 zł powinna ponieść wnioskodawczyni. To wnioskodawczyni zainicjowała niniejsze postępowanie i aby uwzględnić jej wnioski opinia biegłego – o czym była mowa wcześniej – była niezbędna. Bez geodezyjnego wyodrębnienia spornej działki, nie ma możliwości ujawnienia jej prawa własności nieruchomości w księdze wieczystej. Opinia ta była konieczna niezależnie od stanowiska procesowego uczestników. W rzeczywistości uczestnik składając apelację umożliwił Sądowi

drugiej instancji ingerencję w treść orzeczenia Sądu Rejonowego i praktycznie zadziałał dla wnioskodawczyni, odejmując jej koniczność inicjowania kolejnego postępowania usuwającego niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Trudno go w takim układzie obciążać jeszcze kosztami sądowymi.

O kosztach orzeczonego postępowania apelacyjnego orzeczonego na podstawie art. 520 § 1 k.p.c..