

Sygn. akt II Ca 189/13

POSTANOWIENIE

Dnia 31 października 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Violetta Osińska (spr.)
Sędziowie:	SSO Karina Marczak SSR del. Katarzyna Longa
Protokolant:	sekr. sąd. Małgorzata Idzikowska-Chrząszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 października 2013 roku w S.

sprawy z wniosku **B. S.**

z udziałem **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gryfinie

z dnia 6 listopada 2012r. , sygn. akt I Ns 369/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od wnioskodawczyni B. S. na rzecz uczestniczki Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

II Ca 189/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem wydanym w dniu 6 listopada 2012r. , sygn. akt I Ns 369/12 Sąd Rejonowy w Gryfinie oddalił wniosek B. S. o stwierdzenie zasiedzenia zabudowanej działki nr (...) o powierzchni ok. 0,1145 ha, położonej w K. oraz zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Powyższe orzeczenie Sąd Rejonowy wydał w oparciu o następujące ustalenia i rozważania prawne:

W latach 50-tych XX wieku Gminna Spółdzielnia (...) w M. wybudowała w K., na działce nr (...) pawilon handlowy. Osoby reprezentujące Spółdzielnię wiedziały, że działka nr (...) jest własnością Skarbu Państwa. Nikt nie zgłaszał zastrzeżeń co do wybudowania przez Spółdzielnię pawilonu handlowego i co do korzystania przez nią z pawilonu. W

wybudowanym pawilonie Spółdzielnia prowadziła sklep, utrzymywała porządek na terenie działki, gdzie koszona była trawa, a śmieci wywożone. Żaden inny podmiot nie korzystał z tej działki. W latach 70-tych Spółdzielnia dobudowała kotłownię i magazyn. Spółdzielnia uiszczala na rzecz Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w T. opłaty z tytułu czynszu za użytkowanie gruntu. Z dniem 31 lipca 1992r. zlikwidowany został (...) i utworzono Gospodarstwo Rolne Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w T., które objęło całość majątku zlikwidowanego Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w T., w tym działkę nr (...), położona w K.. Pismem z 27 września 1994r. Gminna Spółdzielnia (...) w M. zwróciła się do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa o nieodpłatne przekazanie na swoją rzecz działek zabudowanych (...) handlowymi Spółdzielni w K. i T.. 19 maja 1999r. wnioskodawczyni zaciągnęła w Banku Spółdzielczym w C. kredyt w kwocie 90.000 zł na wykup sklepów dzierżawionych od Gminnej Spółdzielni (...) w M.. Kredyt wraz z odsetkami wynoszącymi 46.068,96 zł został spłacony 14 kwietnia 2004r. Od 1990r. do maja 1999r. wnioskodawczyni dzierżawiła od Gminnej Spółdzielni (...) w M. działkę nr (...) położoną w K.. W 1990r. wnioskodawczyni zawarła umowy na dostarczanie energii elektrycznej, wody oraz wywóz nieczystości do pawilonu handlowego w K. i z tego tytułu ponosi stałe opłaty. W dniu 2 czerwca 1999r. B. S. nabyła od Gminnej Spółdzielni (...) w M. za cenę 30.951,40 zł pawilon handlowy w K., położony na przedmiotowej działce. Nabywając pawilon handlowy wnioskodawczyni wiedziała, że działka nr (...) nie jest własnością Gminnej Spółdzielni (...) w M., ale znany był jej fakt podejmowania przez Spółdzielnię czynności w celu przekazania działki na rzecz Spółdzielni i była przekonana, że ostatecznie nabędzie od Spółdzielni działkę nr (...) (po jej uprzednim przekazaniu na rzecz Spółdzielni), tak jak to miało miejsce przy nabywaniu przez wnioskodawczynię innych pawilonów od Spółdzielni.

Do chwili zbycia pawilonu na rzecz wnioskodawczyni opłaty publiczno-prawne dotyczące pawilonu w K. i działki nr (...) uiszczala Gminna Spółdzielnia (...) w M.. W piśmie z 10 lutego 2000r. Gminna Spółdzielnia (...) w M. zrzekła się z dniem 1 marca 2000r. na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa użytkowania działki nr (...). Właścicielem działki nr (...) o powierzchni 0,1145 ha jest Skarb Państwa, a Agencja Nieruchomości Rolnych w W. wykonuje co do tej działki prawo własności. W 2005r. wnioskodawczyni z własnych środków przeprowadziła remont pawilonu handlowego na przedmiotowej działce; położyła nowy dach, ociepiła pawilon i wykonała elewację, położyła tynki na ścianach wewnętrznych, wykonała nowy sufit w pomieszczeniach, wymieniła drzwi i okna. W 2004r. oraz ponownie w sierpniu 2011r. wnioskodawczyni zwróciła się do Agencji Nieruchomości Rolnych o sprzedaż przedmiotowej działki. W 2005r. wnioskodawczyni nie zgodziła się na nabycie działki, bowiem oferowano jej sprzedaż działki o powierzchni ok.1 ha.

Od 1999r. wnioskodawczyni opłaca podatek od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wnioskodawczyni nie płaci podatku od nieruchomości za działkę nr (...) lecz jedynie uiszczala podatek wyliczony od powierzchni zabudowy sklepu. Wnioskodawczyni dba o stan pawilonu handlowego na działce nr (...), jak również utrzymuje porządek na tej działce. Od chwili zakupu pawilonu tylko wnioskodawczyni korzysta z nabytego pawilonu oraz z działki nr (...), położonych w K.. Nikt nie zgłaszał nigdy roszczeń co do korzystania z działki nr (...) przez wnioskodawczynię. W trakcie przebudowy instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej w K. kierownicy budowy konsultowali z wnioskodawczynią miejsce położenia instalacji. Podobnie właściciel sąsiedniej działki w czasie remontu zwracał się do niej o zgodę na przejazd dźwigiem przez działkę nr (...). W oparciu o tak przedstawione ustalenia Sąd Rejonowy powołując przepis art. 172 k.c., uznał za niezasadny wniosek o stwierdzenie zasiedzenia działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,1145 ha. Działka nr (...) jest własnością Skarbu Państwa we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych w W.. Zgodnie z art. 5. ust.1, 2 i 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.Dz.U. z 2012r., poz.1187) Skarb Państwa powierza Agencji wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do: nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele gospodarki rolnej, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych; innych nieruchomości i składników mienia pozostałych po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń i zrzeszeń, lasów niewydziałonych geodezyjnie z nieruchomości, określonych w pkt 1 i 2, mowa w art. 1, mienia znajdującego się: w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych, w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, w użytkowaniu lub faktycznym władaniu osób fizycznych, osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych i w Państwowym Funduszu Ziemi oraz nieruchomości rolnych przejmowanych na własność Skarbu Państwa na

podstawie decyzji administracyjnych lub z innych tytułów. Agencja Nieruchomości Rolnych, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne. Agencja wykonuje w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa powierzonym Agencji po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych. Agencja Nieruchomości Rolnych jest następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Art. 172 k.c. wymienia jako przesłanki zasiedzenia posiadanie i upływ czasu. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi być samoistne i nieprzerwane. Posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony (orz. SN z 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 9/87, poz. 138). Tylko ten, kto rzeczą faktycznie włada z zamiarem posiadania jej dla siebie, jest jej posiadaczem samoistnym. W ocenie Sądu Rejonowego Spółdzielnia była posiadaczem zależnym przedmiotowej działki do dnia 1 marca 2000r. Wynika to z faktu uiszczania przez Spółdzielnię czynszu na rzecz Państwowego Gospodarstwa Rolnego w T. za użytkowanie i faktu zrzeczenia się użytkowania. Posiadanie zależne nie może doprowadzić do zasiedzenia nieruchomości. Taki skutek może powstać wyłącznie w przypadku posiadania samoistnego, czyli władania nieruchomością jak właściciel. Z kolei z przesłuchania wnioskodawczyni wynika, że w okresie od 1990r. do maja 1999r. dzierżawiła od Gminnej Spółdzielni (...) w M. przedmiotową działkę. Objęcie nieruchomości w posiadanie na podstawie umowy dzierżawy świadczy o posiadaniu zależnym. Zdaniem Sądu Rejonowego od 2 czerwca 1999r. wnioskodawczyni władała działką nr (...) jak posiadacz samoistny. O samoistnym posiadaniu tej działki przez wnioskodawczynię świadczy to, że od tej daty tylko wnioskodawczyni korzysta z tej działki i posadowionego na niej pawilonu, wyłącznie wnioskodawczyni dba o stan pawilonu handlowego na działce nr (...), jak również utrzymuje porządek na tej działce i ponosi opłaty z tytułu dostarczania energii elektrycznej, wody i wywozu nieczystości, a w 2005r. wnioskodawczyni przeprowadziła z własnych środków remont pawilonu handlowego na przedmiotowej działce. Sąd wskazał przy tym, iż żaden podmiot nie zgłaszał nigdy roszczeń co do korzystania z tej działki przez wnioskodawczynię, a wola posiadania wnioskodawczyni była jawna dla otoczenia. Sąd Rejonowy uznał jednak, iż nie została spełniona druga przesłanka nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia w postaci upływu czasu. Upływ czasu, który obok posiadania jest przesłanką zasiedzenia, jest zróżnicowany w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. Decydujące znaczenie ma chwila objęcia danej nieruchomości w posiadanie. Powołał stanowisko Sądu Najwyższego w przedmiocie pojęcia dobrej wiary wyrażone w uchwale z dnia 6 grudnia 1991r., sygnatura akt III CZP 108/91 (OSNCP 4/92, poz.48) zgodnie z którym dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. W ocenie Sądu pierwszej instancji skoro wnioskodawczyni miała świadomość, że Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności działki nr (...), to w dniu 2 czerwca 1999r. weszła w posiadanie tej działki w złej wierze. Odnosząc się do możliwości doliczenia czasu posiadania poprzednika, gdy podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania art.176§ 1 k.c. Sąd Rejonowy podkreślił, iż dotyczy to tylko sytuacji, gdy zarówno obecnemu posiadaczowi, jak i poprzedniemu posiadaczowi przysługiwał przymiot samoistnego posiadacza (stanowisko Sądu Najwyższego w orzeczeniu z 29 kwietnia 1987r., III CRN 96/87, OSNCP 11/88, poz.157). Wnioskodawczyni nie może doliczyć do czasu swego posiadania, czasu posiadania nieruchomości przez Gminną Spółdzielnię (...) w M., gdyż Spółdzielnia nie była posiadaczem samoistnym, a jedynie posiadaczem zależnym. Wskazał przy tym, iż jest to tym bardziej niedopuszczalne z uwagi na to, że po zakończeniu posiadania zależnego przez Spółdzielnię, wnioskodawczyni była również posiadaczem zależnym przedmiotowej działki tj. w okresie od 1990r. do maja 1999r. Natomiast przesłanką zasiedzenia jest samoistne posiadanie nieruchomości w sposób nieprzerwany przez czas określony w art.172 k.c. Samoistnym posiadaczem działki nr (...) była jedynie wnioskodawczyni i wyłącznie w okresie od 2 czerwca 1999r. do chwili obecnej. Od tego dnia tj. od 2 czerwca 1999r. nie upłynął wymagany trzydziestoletni okres czasu, który przy ustaleniu, że wnioskodawczyni nabyła posiadanie działki nr (...) w złej wierze, uprawniałby do nabycia własności tej działki przez wnioskodawczynię w drodze zasiedzenia. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. i § 7 pkt.1 z zw. z §6 pkt.4 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. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) wskazując, iż interesy uczestników były sprzeczne.

W apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie przepisów: a/ prawa materialnego: art. 172 k.c. poprzez niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że wnioskodawczyni nie spełnia przesłanek uzasadniających zasiedzenie; art. 176 § 1 k.c. poprzez niewłaściwą wykładnię i przyjęcie że wnioskodawczyni nie mogła doliczyć do czasu, przez który posiadała sporną nieruchomość czasu posiadania swego poprzednika; art. 336 k.c. w zw. z art. 339k.c. poprzez ich niezastosowanie, a przez to przyjęcie że wnioskodawczyni w okresie od 1990 r. do 1 czerwca 1999 r. była posiadaczem zależnym spornej nieruchomości oraz że Gminna Spółdzielnia (...) w M. była posiadaczem zależnym spornej nieruchomości; b/ prawa procesowego: art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i przyjęcie wbrew zgromadzonemu materiałowi dowodowemu, że Gminna Spółdzielnia (...) w M. oraz wnioskodawczyni w okresie umowy dzierżawy łączącej ją z Gminną Spółdzielnią (...) w M. byli posiadaczami zależnymi nieruchomości; art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na niewyjaśnieniu podstawy prawnej rozstrzygnięcia w zakresie kosztów postępowania; art. 520 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż nie zachodzi hipoteza wskazana w tym przepisie; art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię a przez to niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że nałożenie na uczestnika, którego wniosek został oddalony, obowiązku ponoszenia kosztów determinowane jest jedynie wynikiem sprawy. W oparciu o tak przedstawione zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku i stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości zgodnie z treścią wniosku ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni nie zasługiwała na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 172 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), zaś po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Jak wynika z akt sprawy, nieruchomość opisana we wniosku o zasiedzenie, w latach 50-tych XX wieku była w posiadaniu Gminnej Spółdzielni (...) w M., przy czym osobom reprezentującym Spółdzielnię było wiadomo, że nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Kombinat Państwowych Gospodarstw w T.. Jak słusznie ustalił Sąd Rejonowy, podmiot ten ustanowił na rzecz Gminnej Spółdzielni prawo użytkowania, o czym świadczy między innymi fakt uiszczenia przez Spółdzielnię czynszu za użytkowanie na rzecz Państwowego Gospodarstwa Rolnego w T. oraz z faktu zrzeczenia się użytkowania przedmiotowej nieruchomości na rzecz następcy PGR tj. Agencji Własności Rolnej. Powyższe okoliczności świadczą jednoznacznie o tym, iż Gminna Spółdzielnia w czasie zawierania z wnioskodawczynią umowy dzierżawy, a następnie sprzedaży pawilonu nie była właścicielem gruntu a dodatkowo była posiadaczem zależnym (użytkownikiem). W treści wniosku wskazano, iż wnioskodawczyni od roku 1990 r., dzierżawiła od Spółdzielni przedmiotową nieruchomość. Ponadto oświadczyła, iż w roku 1999 Spółdzielnia sprzedała jej znajdujący się na nieruchomości pawilon handlowy, wobec czego od dnia 02 czerwca 1999 r. jej dotychczasowe posiadanie przekształciło się w posiadanie samoistne. Okoliczność tę należy uznać za niesporną albowiem skarżąca wykazała, iż od 1999 r. korzystała z działki jak właściciel, przede wszystkim uiszczając z tego tytułu opłaty cywilnoprawne a także podejmując na nieruchomości prace konserwacyjno-pielęgnacyjne w tym między innymi remont pawilonu handlowego. Sąd Odwoławczy podnosi, iż przesłanką niezbędną do nabycia prawa własności rzeczy jest, co wynika wprost z przywołanego wyżej przepisu art. 172 k.c., posiadanie samoistne. Ponadto aby doszło do nabycia rzeczy przez zasiedzenie, posiadanie samoistne powinno trwać nieprzerwanie przez określony w ustawie czas, przy czym jak podkreśla się w doktrynie, ciągłość posiadania ma dotyczyć nie w ogóle władztwa faktycznego, lecz władztwa mającego charakter posiadania samoistnego. Cytowany wyżej przepis określa jako przesłankę zasiedzenia dwudziestoletni i trzydziestoletni termin zasiedzenia, który rozpoczyna swój bieg od dnia objęcia rzeczy w posiadanie samoistne i jest zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza. Skoro zatem wnioskodawczyni sama przyznała, iż objęła

nieruchomość w posiadanie samoistne w czerwcu 1999 r., co dodatkowo potwierdził zebrany w sprawie materiał dowodowy, należy wskazać, iż nawet zakładając, że apelująca posiadała nieruchomość w dobrej wierze, nie upłynął jeszcze 20 letni termin do stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji prawidłowo uznał, iż brak jest podstaw aby uwzględnić wnioski skarżącej o doliczenie do jej okresu posiadania samoistnego również okresu posiadania działki przez Spółdzielnię. Jak bowiem wynika z treści postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 1987 r. (III CRN 96/87, OSNC 1988/11/157) obecny posiadacz może doliczyć do czasu, który sam posiada, zarówno czas posiadania swego poprzednika, jak i wcześniejszego posiadania, jeśli takie uprawnienie przysługiwało osobie, która posiadała nieruchomość bezpośrednio przed obecnym posiadaniem. W niniejszej sprawie, jak już wskazano powyżej, poprzednik prawny wnioskodawczyni czyli Gminna Spółdzielnia (...) w M., był jedynie posiadaczem zależnym a zatem w stosunku do niego nie rozpoczął biegu termin do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. Skoro zatem poprzednik prawny skarżącej nie posiadał uprawnienia do nabycia nieruchomości, czas jego posiadania nie może zostać doliczony do czasu posiadania samoistnego apelującej.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, iż przed dniem 1 października 1990 r. wyłączone było zasiedzenie nieruchomości państwowych, do których niewątpliwie należy przedmiotowa działka. Zatem bieg zasiedzenia tych nieruchomości mógł się rozpocząć dopiero po tej dacie. Dodać również należy, iż wprawdzie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., co do osób, które były posiadaczami samoistnymi takich nieruchomości przed dniem 1 października 1990 r., kodeksowe terminy ulegają skróceniu o czas trwania tego posiadania, lecz nie więcej niż o połowę, czyli nie więcej niż o 10 i 15 lat, to z racji, że Spółdzielnia nie była posiadaczem samoistnym a wyłącznie zależnym, przepis ten nie ma w stosunku do niej zastosowania.

Odnosnie zarzutów i twierdzeń podniesionych w apelacji, Sąd drugiej instancji stwierdza, iż są one w pełni chybione i nie zasługują na uwzględnienie.

W szczególności należy wskazać, iż nie sposób uznać, że skarżąca już w 1990 r. była samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości. Apelująca na poparcie swojego twierdzenia przywołała postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2012 r. (I CSK 360/11, LEX nr 1164722), w którym Sąd stwierdził, iż dla oceny rodzaju posiadania ma znaczenie, czy posiadacz objął rzecz w posiadanie z woli właściciela i na zasadach przez niego określonych, czy też niezależnie od woli właściciela, lub nawet wbrew jego woli czy świadomości. Objęcie rzeczy w posiadanie za zgodą właściciela, nawet tylko dorozumianą, i posiadanie jej w zakresie przez właściciela określonym lub tolerowanym, świadczy z reguły o posiadaniu zależnym, choćby posiadacza z właścicielem nie łączył żaden stosunek prawny. Posiadacz włada wtedy rzeczą „jak” osoba mająca prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą i zgodnie z art. 336 k.c. jest posiadaczem zależnym. Skarżąca stwierdziła, iż racji tego, że objęła posiadanie działki wbrew świadomości właściciela nieruchomości tj. Skarbu Państwa stała się tym samym posiadaczem samoistnym. W ocenie Sądu Odwoławczego nie sposób podzielić tego stanowiska. W szczególności należy bowiem zauważyć, iż od 1990 do 1999 r. wnioskodawczynię łączyła z Gminną Spółdzielnią (...) w M. umowa dzierżawy przedmiotowej nieruchomości. Skoro zatem w przekonaniu apelującej była ona już od 1990 r. posiadaczem samoistnym a więc władała nieruchomością jak właściciel, całkowicie niezrozumiałe jest zawarcie przez nią umowy dzierżawy a więc przyznanie, że to innemu podmiotowi przysługuje władztwo nad sporną działką. Dodać należy, iż we wniosku o stwierdzenie zasiedzenia skarżąca jednoznacznie wskazywała, iż stała się posiadaczem samoistnym dopiero od momentu zawarcia umowy sprzedaży znajdującego się na nieruchomości pawilonu handlowego. Zdaniem Sądu drugiej instancji apelująca zmieniła swoje stanowisko w związku z faktem ustalenia w toku postępowania, iż faktycznym właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa a nie Spółdzielnia oraz faktem, iż dopiero od października 1990 r. możliwe stało się nabycie własności nieruchomości państwowych w drodze zasiedzenia. Jak jednak wskazano powyżej, taka argumentacja wnioskodawczyni nie zasługuje na uznanie. Na uwagę zasługuje przy tym okoliczność, iż zawarcie wskazanej wyżej umowy dzierżawy bezspornie uniemożliwia zastosowanie domniemania wynikającego z przepisu art. 339 k.c., w myśl którego domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

Wbrew twierdzeniom apelacji nie ulega także wątpliwości, iż Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy orzekł o kosztach postępowania.

Stosownie do treści 520 § 3 k.p.c., jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie. W niniejszej sprawie interesy uczestników są sprzeczne a zatem uzasadnione było zastosowanie przez Sąd pierwszej instancji przywołanego wyżej przepisu. Podkreślić należy, iż Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 lipca 2012 r. (II CZ 86/12, LEX nr 1228797) wyraźnie stwierdził, iż wprawdzie stworzenie katalogu spraw, w których interesy uczestników są sprzeczne nie jest możliwe, nie powinno jednak budzić sprzeciwu stwierdzenie, że w postępowaniu nieprocesowym są rozpoznawane sprawy, w których interesy uczestników zazwyczaj są sprzeczne oraz, że do tej kategorii zaliczają się sprawy o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Sprzeczność co do wyniku sprawy oczekiwanej przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania jest wyraźna. Dodać też należy, iż w postanowieniu z dnia 05 grudnia 2012 r. (I CZ 148/12, M.Prawn. 2013/15/812) Sąd Najwyższy uznał, że sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami, w rozumieniu art. 520 § 2 i 3 k.p.c., występuje wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie wywiera wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie ich praw. Niewątpliwie zaś taka sytuacja ma miejsce w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia, gdyż zależnie od jego wyniku z uwagi na przejście prawa własności, prawa jednej ze stron zmniejszą się a drugiej zwiększą.

W ocenie Sądu Odwoławczego nie sposób zatem podzielić stanowiska apelującej, iż Sąd pierwszej instancji nie wyjaśnił podstawy prawnej rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł jak w punkcie 1. postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie przepisu art. 520 § 3 k.p.c., mając na uwadze fakt, iż apelacja wnioskodawczyni została w całości oddalona a interesy stron, jak już wyżej wskazano, są sprzeczne. Wobec faktu, iż uczestnik był reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym należało przyznać mu od wnioskodawczyni należne mu koszty zastępstwa prawnego, które zgodnie z § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4 i § 12.1 pkt 1 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, wyniosły kwotę 600 zł.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 2. postanowienia.