

Sygn. akt II Ca 1242/13

POSTANOWIENIE

Dnia 22 lipca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Bednarek - Moraś
Sędziowie:	SO Iwona Siuta SO Tomasz Sobieraj (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 lipca 2014 roku w S.

sprawy z wniosku J. B.

z udziałem K. S., O. T., B. B. (1)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 19 lipca 2013 r., sygn. akt II Ns 198/13

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 1242/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. B. w dniu 21 sierpnia 2009 roku wniósł o stwierdzenie nabycia przez niego w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), o powierzchni 352 m², zabudowanej segmentem jednorodzinny w budynku szeregowym, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). W uzasadnieniu swojego żądania wnioskodawca podał, iż na skutek zasiedzenia z dniem 1 lutego 1989 roku stał się właścicielem wyżej wymienionej nieruchomości. Wnioskodawca uzasadnił to tym, iż latem 1978 roku poznał swoją obecną żonę B. B. (2) z domu I., z którą następnie zamieszkał w mieszkaniu jej rodziców przy ul. (...) w S.. Wnioskodawca podał, że w dniu 27 stycznia 1979 roku zawarł związek małżeński z B. B. (2), a od dnia 1 lutego 1979 roku był zameldowany w mieszkaniu teściów. Nadto wnioskodawca wskazał, że już przed ślubem rozpoczął gruntowny remont mieszkania przy ul. (...) w S. ze zgromadzonych przed ślubem oszczędności, które wcześniej planował przeznaczyć na zakup mieszkania. Na ten cel zaciągał również pożyczki w zakładzie pracy. W ocenie wnioskodawcy świadczyło to o samoistności jego posiadania. Wnioskodawca podniósł, że ponosił również koszty utrzymania nieruchomości, płacił podatki i rachunki za media. Zdaniem wnioskodawcy - był on posiadaczem

w dobrej wierze albowiem nikt z domowników nie posiadał tytułu prawnego do nieruchomości, co potwierdzał zbiór dokumentów znajdujący się obecnie założonej w dniu 3 lipca 2002 roku księdze wieczystej nieruchomości Kw nr (...) i w związku z tym nikt z domowników spornej nieruchomości nie mógł jej dziedziczyć, a tym samym zamknięcie zbioru dokumentów było niedopuszczalne i nie było podstaw do założenia księgi wieczystej.

Uczestnicy postępowania K. S. i O. T. wnieśli o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 19 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie:

- w punkcie 1 oddalił wniosek,
- w punkcie 2 przyznał od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie) adwokatowi J. Ł. kwotę 4428 złotych brutto tytułem wynagrodzenia za reprezentowanie wnioskodawcy z urzędu,
- w punkcie 3 przyznał od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie) kuratorowi S. B. wynagrodzenie w kwocie 50 złotych tytułem reprezentowania nieznannej z miejsca pobytu uczestniczki postępowania,
- w punkcie 4 tytułem kosztów postępowania zasądził od wnioskodawcy J. B. na rzecz uczestniczki postępowania K. S. kwotę 1800 złotych, odstępując od obciążania wnioskodawcy kosztami postępowania w pozostałym zakresie,
- w punkcie 5 ustalili, że koszty sądowe ponosi Skarb Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Nieruchomość położona w S. przy ul. (...) przeszła na rzecz Skarbu Państwa na mocy dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich. W dniu 15 października 1948 roku Komisja Osadnictwa Nierolniczego w S. wydała orzeczenie nr 271, postanawiające przyznać F. I. (1) synowi M. i M. z domu R. prawo do nabycia nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) uregulowanej w księdze wieczystej Sądu Grodzkiego w S. tom 26 k.836 Kw Nr 377, stanowiącej plac o pow. 352 m2 wraz z domem jednorodzinny z ustaleniem wysokości ceny nabycia i zobowiązaniem dla F. I. (1) zawarcia umowy nabycia przekazywanej nieruchomości z Komunalnym Bankiem (...) w P. w terminie 2 tygodni. W dniu 22 listopada 1948 roku doszło do zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości pomiędzy Komunalnym Bankiem (...) w P. i F. I. (1). Na podstawie art. 28 pkt.1 i 2, art. 31 pkt.3 oraz art. 33 pkt 1 i 2 dekretu z dnia 6 grudnia 1946 roku o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska- Komunalny Bank (...) w P. działając na zasadzie art. 26 pkt 1 wskazanego dekretu oraz upoważnienia Ministra Skarbu, zwrócił się pismem z dnia 26 listopada 1948 roku do Sądu Grodzkiego Wydział Hipoteczny w S. o dokonanie wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości prawa własności na rzecz F. I. (1), syna M. i M. z domu R., z wpisaniem hipoteki kaucyjnej do kwoty 598.390 złotych, zabezpieczającej wszelkie należności Skarbu Państwa wynikającej z tytułu umowy sprzedaży, zawartej w dniu 22 listopada 1948 roku Postanowieniem z dnia 20 marca 1950 roku Sąd Grodzki w S. wskazując, iż księga wieczysta tom 26 k.836 zaginęła, zadecydował po rozpatrzeniu wniosku Banku o złożeniu do zbioru dokumentów przedmiotowej nieruchomości załączonych dokumentów celem ujawnienia prawa własności F. I. (1). Wskazany zbiór dokumentów nr 473 został zamknięty w dniu 3 lipca 2002 roku.

J. B. pochodzi z miejscowości U.. Po ukończeniu szkoły zawodowej kontynuował naukę i rozpoczął pracę w S.. Z uwagi na uciążliwość związaną z dojazdami do pracy i do szkoły wnioskodawca zaczął gromadzić oszczędności z myślą o zakupie mieszkania w S.. Od 1975 roku pracował w (...) w S. i 70 % swoich zarobków oszczędzał na zakup mieszkania. Jednocześnie za pośrednictwem biura matrymonialnego zaczął poszukiwania kandydatki na żonę. Warunkiem, jaki musiała spełnić kandydatka na przyszłą żonę J. B. było posiadanie przez nią bądź przez jej rodziców mieszkania w S., które wnioskodawca mógłby odkupić. O warunku tym J. B. poinformował biuro matrymonialne. Latem 1978 roku wnioskodawca poznał właśnie za pośrednictwem biura matrymonialnego B. B. (2). B. B. (2) mieszkała wówczas razem

z rodzicami przy ul. (...) w S.. Była jedynym dzieckiem J. i F. I. (1), którzy przysposobili ją na mocy postanowienia Sądu Powiatowego w S. z dnia 15 lutego 1950 roku. Pracownica biura matrymonialnego poinformowała wnioskodawcę, iż B. B. (2) będzie dla niego dobrą kandydatką, gdyż jej rodzice posiadają mieszkanie, które będzie można od nich nabyć. J. B. został przedstawiony rodzicom B. B. (2) we wrześniu 1978 roku. Już przy pierwszym spotkaniu z B. B. (2) wnioskodawca obejrzał dom, w którym mieszkała oraz został poinformowany, iż B. B. (2) nie chce wyprowadzać się od rodziców i jej warunkiem jest, by jej przyszły mąż zamieszkał razem z nią przy ul. (...). Po kilku miesiącach od poznania się z B. wnioskodawca wprowadził się do mieszkania państwa I.. Od razu też przystąpił do kapitalnego remontu mieszkania, które było wówczas bardzo zniszczone i zaniedbane. Pieniądze na remonty pochodziły z uprzednio zgromadzonych przez J. B. oszczędności. Wnioskodawca nie czynił z teściami żadnych ustaleń, na jakiej zasadzie będzie zamieszkiwał w domu przy ul. (...). W dniu 27 stycznia 1979 roku J. B. zawarł związek małżeński z B. B. (2). Pomimo, iż już wcześniej mieszkał u rodziców przyszłej żony, dopiero w dniu 1 lutego 1979 roku został zameldowany w mieszkaniu przy ul. (...) w S.. J. B. wraz z żoną zajmował część mieszkania znajdującą się na piętrze, zaś jego teściowie mieszkali na parterze. Po ślubie J. B. kilkakrotnie nawiązywał w rozmowie z żoną i teściową do tego, że w związku z tym, iż zainwestował już dość dużo pieniędzy w remont mieszkania przy ul. (...), chciałby je nabyć. F. I. (1) chorował już wówczas przewlekłe, a kontakt z nim był w znacznej mierze utrudniony. Tymczasem zarówno teściowa, jak i żona zgodnie twierdziły, iż nie wiedzą dokładnie, jaki jest status prawny zajmowanego przez nich mieszkania. Teściowa poinformowała J. B., iż mieszkanie zostało przydzielone jej mężowi jako reemigrantowi, a nadto, iż szczegóły zna dokładnie jej mąż, ale kontakt z nim ze względu na stan zdrowia jest niemożliwy. Wnioskodawca próbował zasięgnąć informacji w powyższym zakresie w urzędzie miejskim, ale niczego się nie dowiedział. Przeszukując dokumenty F. I. (1) natknął się na nominację, z której wynikało, iż parter domu został przyznany teściowi wnioskodawcy na własność. Odnośnie piętra jego teściowa stwierdziła, że sytuacja jest niepewna i żeby lepiej tej kwestii nigdzie nie poruszać, bo istnieje niebezpieczeństwo, że część mieszkania zostanie im odebrana. Wnioskodawca w rozmowach informował swoją rodzinę, że nieruchomości jest własnością F. I. (2). W dniu 17 sierpnia 1982 roku zmarł F. I. (1). Postępowanie spadkowe zostało po nim przeprowadzone jednak dopiero w 1996 roku. Na mocy postanowienia z dnia 16 maja 1996 roku spadek po F. I. (1) nabyły żona J. I. i córka B. B. (1), każda w udziale do 1/2 części. Dokonując dalszej modernizacji mieszkania J. B. ponownie kilkakrotnie zwracał się do teściowej z propozycją nabycia nieruchomości na swoją rzecz. Teściowa wskazywała, że skoro sobie tą nieruchomości remontuje, to robi to dla siebie, bo ona będzie jego i B. B. (1) po jej śmierci zapisze mu swoją część. Wykonując kolejne prace remontowe w mieszkaniu J. B. korzystał z pożyczek udzielanych mu przez zakład pracy. Ubiegając się o pożyczkę J. B. każdorazowo przedkładał w zakładzie pracy nominację, z której wynikał przydział na własność mieszkania na parterze na rzecz jego teścia F. I. (1) oraz odpis jego aktu zgonu. W dniu 21 sierpnia 1999 roku zmarła teściowa J. B.. Z uwagi na to, iż nie pozostawiła ona testamentu, spadek po niej z mocy ustawy w całości nabyła córka B. B. (1). Tym samym B. B. (1) stała się jedynym właścicielem nieruchomości położonej w S. przy ul. (...). B. B. (1) złożyła wniosek o ujawnienie jej prawa własności. W konsekwencji tego po zamknięciu zbioru dokumentów nr 473 prowadzonego dla nieruchomości, założono księgę wieczystą nr Kw (...) z wpisaniem B. B. (1) jako właściciela.

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16 września 2002 roku B. B. (1) zbyła przedmiotową nieruchomości na rzecz A. S. i zobowiązała się wydać ją nabywcy w ciągu pięciu dni w stanie wolnym od osób i rzeczy. B. B. (1) zrobiła to w tajemnicy przed mężem, po czym go opuściła zostawiając list pożegnalny. Następnie w dniu 27 kwietnia 2005 roku A. S. sprzedał nieruchomości na rzecz K. S.. Powództwo J. R. (poprzednie dane to A. S.) o ustalenie nieważności tej umowy zostało wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 21 maja 2009 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 662/06 oddalone. K. S. w dniu 26 lutego 2010 roku dokonała z kolei sprzedaży nieruchomości na rzecz J. R., a ten w ramach tego samego aktu notarialnego w związku z zawartą umową pożyczki na kwotę 160.000 złotych z O. T. i celem jej zabezpieczenia przeniósł na nią własność spornej nieruchomości z obowiązkiem zwrotnego przeniesienia nieruchomości w oznaczonym czasie, w przypadku spłacenia pożyczki. Wspólność majątkowa małżeńska została zniesiona pomiędzy małżonkami B. wyrokiem Sądu Rejonowego w Szczecinie w sprawie o sygnaturze akt IX RC 734/03. Rozwód został orzeczony wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 10 maja 2007 roku w sprawie o sygnaturze akt X RC 2811/02 z wyłącznej winy B. B. (1). Postanowieniem wydanym w dniu 3 grudnia 2008 roku w sprawie o podział majątku wspólnego Sąd Rejonowy Szczecinie ustalił m.in., iż J. B. i B. B. (1) dokonali nakładów z majątku wspólnego na majątek odrębny B. B. (1)- nieruchomości przy ul. (...) w S. w kwocie 195.941 złotych i tytułem wyrównania udziałów w

majątku wspólnym, rozliczenia nakładów i wydatków zasądził od B. B. (1) na rzecz J. B. kwotę 98.608,10 złotych płatną w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi w razie opóźnienia w płatności. Wyrokiem częściowo zaocznym wydanym w dniu 21 grudnia 2009 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 1514/04 Sąd Okręgowy w Szczecinie uznał za bezskuteczną w stosunku do J. B. umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 16 września 2002 roku zawartą przez B. B. (1) z pozwanym A. S., obecnie J. R., położoną przy ul. (...) w S., dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) celem zaspokojenia wierzytelności przysługującej powodowi J. B. wobec dłużnika B. B. (1), wynikających z pkt V postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 3 grudnia 2008 roku, w sprawie o sygnaturze akt III Ns 513/05 w kwocie 98.608,10 złotych. Ponadto w tym samym orzeczeniu Sąd Okręgowy w Szczecinie uznał za bezskuteczną w stosunku do J. B. umowę sprzedaży nieruchomości z dnia 27 kwietnia 2005 roku zawartą przez A. S., obecnie J. R., położoną przy ul. (...) w S., dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) celem zaspokojenia wierzytelności przysługującej powodowi J. B. wobec dłużnika B. B. (1), wynikających z pkt V postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 3 grudnia 2008 roku w sprawie o sygnaturze akt III Ns 513/05 w kwocie 98.608,10 złotych. W dniu 26 maja 2010 roku wyrok zaoczny został w całości utrzymany. Następnie wyrokiem z dnia 2 grudnia 2011 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 1187/10 Sąd Okręgowy w Szczecinie uznał za bezskuteczną w stosunku do J. B. umowę przeniesienia własności nieruchomości położonej przy ul. (...) w S., dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) zawartej w dniu 26 lutego 2010 roku przez J. R. z O. T., celem zaspokojenia wierzytelności przysługującej powodowi J. B. wobec dłużnika B. B. (1), wynikających z pkt V postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 3 grudnia 2008 roku w sprawie III Ns 513/05 w kwocie 98.608,10 złotych.

J. B. ponosił od początku koszty utrzymania nieruchomości. Wnioskodawca zawarł w dniu 27 października 1997 roku umowę nr (...) w przedmiocie korzystania z usług telekomunikacyjnych. W dniu 27 września 2002 roku zawarł umowę nr (...) o sprzedaż energii elektrycznej i świadczenia usług przesyłowych na czas nieokreślony. Kolejna umowa została zawarta z (...) S.A. w dniu 13 czerwca 2011 roku. W dniu 7 lipca 2006 roku J. B. zawarł umowę nr (...) o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków. Natomiast w dniu 11 maja 2009 roku zawarł umowę nr (...) na czas nieokreślony w przedmiocie dostarczania paliwa gazowego. W dniu 18 kwietnia 2011 roku została natomiast zawarta umowa o wywóz odpadów komunalnych. Regulował również podatek od nieruchomości w 2005 roku i w 2009 roku J. B. zwrócił się do Urzędu Miasta z zapytaniem, czy jest ujęty w ewidencji podatników podatku od nieruchomości legitymując się wyrokiem z dnia 14 czerwca 2005 roku w sprawie I C 1150/03 w przedmiocie przywrócenia naruszonego posiadania wraz z poświadczeniem zameldowania na pobyt stały od dnia 1 lutego 1979 roku. Uzyskał odpowiedź, iż nie widnieje w ewidencji podatników, zaś obowiązek podatkowy obciąża znanego organowi podatkowemu właściciela nieruchomości. Postanowieniem z dnia 01 grudnia 2011 roku Prezydent Miasta S. wszczął i ustalił zobowiązanie podatkowe J. B. w podatku od nieruchomości za nieruchomość położoną w S. przy ul. (...) za rok 2010, 2011 i 2012. Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2005 roku Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04 oddalił wniosek J. B. o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Apelacja J. B. została oddalona. Sąd Rejonowy w Szczecinie wyrokiem zaocznym z dnia 14 czerwca 2005 roku w sprawie I C 1150/03 uwzględnił powództwo J. B. i nakazał pozwanemu A. S., aby zaniechał naruszania posiadania przez powoda J. B. działki ziemi i mieszkania, położonych w S. przy ul. (...), a w szczególności, by zaniechał wjeżdżania i wchodzenia na teren wyżej wymienionych posesji. Wyrok uprawomocnił się w dniu 29 czerwca 2005 roku. W dniu 4 stycznia 2007 roku K. S. złożyła przeciwko J. B. powództwo o wydanie przedmiotowej nieruchomości. Wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2007 roku wydanym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie o sygnaturze akt II C 31/07 nakazano pozwanemu J. B., aby opuścił i wydał powodce budynek mieszkalny przy ul. (...) w S. oraz opróżnił go z należących do niego rzeczy ruchomych. W dniu 11 marca 2011 roku zapadło przed Sądem Rejonowym w Szczecinie postanowienie w sprawie dot. Kw (...) oddalające wniosek J. B. o wpisanie go do księgi wieczystej jako właściciela przedmiotowej nieruchomości z uwagi na to, iż stanowiła ona majątek odrębny B. B. (1). Apelacja od tego orzeczenia została oddalona. J. B. wytoczył powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Postępowanie toczyło się przed pod sygnaturą I C 763/07. Ponadto wnioskodawca złożył powództwo o ustalenie nieistnienia prawa własności nieruchomości przy ul. (...) wobec F. I. (1) ze względu na brak dowodu własności przy zakładaniu księgi wieczystej. Powództwo to wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 18 lipca 2008 roku w sprawie I C 700/07 zostało oddalone. J. B. złożył także wniosek o zmianę postanowienia

o stwierdzenie nabycia spadku po J. I., który był rozpoznawany przez Sąd Rejonowy w Szczecinie pod sygnaturą III Ns 2341/03. Wnioskodawca powoływał się na testament ustny J. I., który miał być wyrazem wdzięczności za pomoc w ponoszeniu kosztów leczenia i ulepszania domu. Postanowieniem z dnia 7 czerwca 2005 roku wniosek został oddalony, podobnie jak i następnie apelacja wnioskodawcy. J. B. złożył również wniosek o uchylenie postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po F. I. (1) w sprawie o sygnaturze akt III Ns 914/96, który podlegał rozpoznaniu przez Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie o sygnaturze akt III Ns 3557/07.

Z wyciągu z aktu urodzenia F. I. (1) nr (...) sporządzonego przez USC w M. wynika, iż urodził się on 28 września 1901 roku z rodziców M. i M. z domu R.. Z tłumaczenia aktu urodzenia i chrztu z języka staro rosyjskiego wynika, iż F. I. (1) syn M. i M. z domu R. urodził się w dniu (...). W dokumentach dotyczących zameldowania F. I. (1) w gminie B. po zakończeniu wojny wynika, iż urodził się on w dniu 26 lutego 1901 roku. Decyzją z dnia 2 września 1993 roku na podstawie wniosku J. I. Urząd Stanu Cywilnego w S. odtworzył treść aktu małżeństwa sporządzonego na terenie Niemiec w 1945 roku a zawartego przez F. I. (1) urodzonego (...) w R., syna M. i M. M. (4) i J. P.. Z niemieckiego aktu małżeństwa wynikało, iż F. I. (1) urodził się w dniu (...) w R. i był synem M. i M. R.. W akcie zgonu wystawionym przez USC w S. nr (...) widnieje, iż F. I. (1) urodził się w dniu (...) jako syn M. i M..

Sąd Rejonowy na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego uznał wniosek się bezzasadny, wskazując, że podstawę prawną żądania wniosku stanowił art. 172 § 1 i 2 k.c. Sąd Rejonowy stwierdził, że dla nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie ustawa wymaga łącznego spełnienia dwóch przesłanek mianowicie: 1/ posiadania nieruchomości, które musi być nieprzerwane i samoistne; 2/ upływu czasu. Sąd Rejonowy wskazał, że do nabycia prawa własności przez zasiedzenie prowadzi wyłącznie posiadanie o charakterze samoistnym. Sąd Rejonowy ustalił, że z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego wynika, iż J. B. złożył kolejny wniosek o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, gdyż postanowieniem z dnia 14 stycznia 2005 roku Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04 oddalił wniosek J. B. o zasiedzenie. Sąd Rejonowy zauważył, że okoliczność samoistnego posiadania przez J. B. nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), o powierzchni 352 m², zabudowanej segmentem jednorodzinny w budynku szeregowym, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) była już zatem przedmiotem badania przez sądy obu instancji. Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż okoliczności faktyczne, a mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, podnoszone w sprawie przeprowadzonej, jak i obecnej, z wyjątkiem upływu czasu, były identyczne. Sądy orzekające w powyższych sprawach zgodnie stwierdziły, że posiadanie wnioskodawcy miało charakter zależny, a w związku z tym nie doszło do zasiedzenia przez niego przedmiotowej nieruchomości. Sąd Rejonowy powołał się na to, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Sąd Rejonowy stwierdził, że skoro kwestia charakteru posiadania przez J. B. spornej nieruchomości została prawomocnie osądzona, jako taka nie może po raz kolejny podlegać weryfikacji przez sąd orzekający. W ocenie Sądu Rejonowego okoliczność, że J. B. przez cały czas trwania posiadania czynił na zajmowaną nieruchomość nakłady w postaci remontów, wydatki w postaci opłat za dostarczane media czy w postaci zobowiązań publicznoprawnych nie przesądza o samoistności posiadania, gdyż takie zachowania są bowiem typowe także dla posiadaczy zależnych. Ponadto Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawca czuł się ograniczony w swoim posiadaniu, gdyż dla uzyskania materiałów budowlanych musiał okazywać nominację wystawioną na nazwisko F. I. (1). Sąd Rejonowy zauważył, że wnioskodawca zdawał sobie sprawę z tego, iż sprawa nieruchomości, zwłaszcza piętrowy budynek jest niepewna i podejmował działania celem wyjaśnienia stanu prawnego nieruchomości. Sąd Rejonowy podniósł, że sam wnioskodawca wielokrotnie podkreślał w przeprowadzonej wcześniej sprawie o zasiedzenie, iż w domu na ul. (...) zamieszkał najpierw jako przyszły mąż córki właścicieli, a następnie mieszkał tam, jako członek rodziny. Według Sądu Rejonowego – wnioskodawca nigdy nie władał rzeczą jak właściciel, ale w oparciu o stosunek znajdujący swoje źródło w powiązaniach rodzinnych, zbliżony zatem do użyczenia, co było typowe w okresie trudności mieszkaniowych. Sąd Rejonowy wskazał, że J. B. wnioskował o przeprowadzenie dowodów znajdujących się w aktach niemal wszystkich postępowań sądowych, których był stroną. Sąd Rejonowy wnioski te pominął, albowiem przedmiot tych spraw bądź też ich wynik nie miały znaczenia dla niniejszej sprawy, a świadczy jedynie o tym, że wnioskodawca wszelkimi sposobami dąży do uzyskania tytułu prawnego do zajmowanej nieruchomości i pozostania w jej posiadaniu.

Sąd uznał, że niesamoistny charakter posiadania przez J. B. nieruchomości stwierdzenia zasiedzenia, której się domaga, czyni zbędnymi rozważania sądu w przedmiocie zaistnienia pozostałej przesłanki przewidzianej w art. 172 § 1 k.c., tj. upływu odpowiedniego czasu. Mając jednak na uwadze fakt, iż powoływane przez wnioskodawcę „nowe okoliczności” sprawy w zdecydowanej części dotyczyły sposobu obliczania terminu zasiedzenia, Sąd Rejonowy odniósł się także do tej kwestii. Sąd Rejonowy zauważył, że w zależności od tego, czy samoistny posiadacz objął rzecz w posiadanie w dobrej czy w złej wierze, czas konieczny dla zasiedzenia nieruchomości wynosi – zgodnie z treścią art. 172 § 1 i 2 k.c. [w brzmieniu obowiązującym od 1 października 1990 roku] - 20 lub 30 lat. Sąd Rejonowy podkreślił, że w tej mierze - zgodnie z zasadą *mała fides superveniens non nocet* – miarodajna jest chwila uzyskania samoistnego posiadania rzeczy. dla oceny złej czy też dobrej wiary istotny jest moment wejścia w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza w tym względzie nie zmienia charakteru tej wiary z daty uzyskania posiadania. Także w zakresie oceny dobrej lub złej wiary posiadacza Sąd Rejonowy uznał, że związany był ustaleniami dokonanymi w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04, w których stwierdzono, że z momentem objęcia przedmiotowej nieruchomości w posiadanie wnioskodawca miał świadomość nieprzysługiwania mu w powyższym zakresie prawo własności. Sąd Rejonowy przyjął, że J. B. w 1978 roku w dacie wejścia w posiadanie nieruchomości był przeświadczony, iż prawo do nieruchomości przysługuje rodzicom B. B. (2), choć mógł pozostawać w niepewności co do charakteru tego prawa. Jego działanie Sąd Rejonowy ocenił w kategorii złej wiary, albowiem w momencie wejścia w posiadanie nie istniały obiektywne okoliczności, które mogłyby świadczyć o tym, że nabył on z tym momentem własność spornej nieruchomości, w szczególności w momencie zajmowania nieruchomości nie podpisywał on żadnej umowy przenoszącej własność czy zobowiązującej do jej przeniesienia, które to okoliczności mogłyby uzasadniać przekonanie, że posiada prawo własności powyższej nieruchomości. Sąd Rejonowy prześledził na podstawie akt księgi wieczystej ciąg przekształceń prawnych, skutkiem których było nabycie własności przez kolejnych uczestników postępowania i doszedł do wniosku, że do dnia 17 sierpnia 1982 roku właścicielami nieruchomości przy ul. (...) w S. byli zatem F. i J. I. - teściowie wnioskodawcy. Zatem przyjmując, iż zasiedzenie rozpoczęło bieg najwcześniej na jesieni 1978 roku do 17 sierpnia 1982 roku biegło przeciwko wyżej wymienionym osobom. Sąd Rejonowy zauważył, że w dniu 17 sierpnia 1982 roku zmarł F. I. (1) i z tym dniem spadek po nim nabyły żona J. I. i córka B. B. (1) w udziałach po 1/2, a tym samym B. B. (1) stała się właścicielką nieruchomości przy ul. (...) w udziale do 1/4. Konsekwencją powyższego faktu, z uwagi na treść art. 121 pkt 3 k.c., było zawieszenie biegu terminu zasiedzenia w odniesieniu do udziału do 1/4 w nieruchomości, przysługującego B. B. (1). Od tego dnia zasiedzenie mogło więc już tylko biec w odniesieniu do udziału J. I. do 3/4 w nieruchomości. Z kolei z chwilą śmierci J. I. w dniu 21 sierpnia 1999 roku i przejścia z tą chwilą własności całości nieruchomości na B. B. (1) bieg terminu zasiedzenia musiałby co do całości nieruchomości ulec zawieszeniu. Sąd Rejonowy przyjął, że wnioskodawca wnosząc o stwierdzenie nabycia przez niego własności nieruchomości przez zasiedzenie musiałby wykazać, iż zasiedzenie (co do udziału do 3/4) nastąpiło jeszcze przed dniem 21 sierpnia 1999 roku, czego nie uczynił. Sąd Rejonowy zauważył, że następnie na podstawie umowy sprzedaży z dnia 16 września 2002 roku B. B. (1) zbyła przedmiotową nieruchomość na rzecz A. S., natomiast w dniu 27 kwietnia 2005 roku A. S. sprzedał nieruchomość na rzecz K. S., która z kolei w dniu 26 lutego 2010 roku dokonała z kolei sprzedaży nieruchomości na rzecz J. R., a ten w ramach tego samego aktu notarialnego w związku z zawartą umową pożyczki na kwotę 160.000 złotych z O. T. i celem jej zabezpieczenia przeniósł na nią własność spornej nieruchomości z obowiązkiem zwrotnego przeniesienia nieruchomości w oznaczonym czasie, w przypadku spłacenia pożyczki. Sąd Rejonowy uznał, że termin do zasiedzenia całej nieruchomości mógł zatem biec od daty sprzedaży nieruchomości przez B. B. (1) przeciwko kolejnym nabywcom nieruchomości. Sąd Rejonowy uznał, że w niniejszym postępowaniu nie należała do niego ocena ważności i skuteczności tych umów i z tego względu kierował się treścią księgi wieczystej i zawartych w niej dokumentów. Sąd Rejonowy nie dopatrywał się innych nowych okoliczności mogących mieć znaczenie dla biegu terminu zasiedzenia. Sąd Rejonowy zauważył, iż w dniu 4 stycznia 2007 roku K. S. wytoczyła przeciwko J. B. powództwo o wydanie przedmiotowej nieruchomości, zakończona wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2007 roku wydanym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie o sygnaturze II C 31/07. Tym samym termin do zasiedzenia nieruchomości, który w okolicznościach niniejszej sprawy przy założeniu samoistności posiadania na podstawie uległ przerwaniu i rozpoczął bieg na nowo, nie upłynął. Sąd Rejonowy ustalił, że przy założeniu najkorzystniejszej dla wnioskodawcy wersji bieg terminu rozpoczął się w 1978 roku, by następnie biec tylko co do udziału do daty śmierci J.

I. 21 sierpnia 1999 roku, a następnie ponownie co do całości od dnia 16 września 2002 roku, a zatem wnioskodawca nabyłby przynajmniej udział w nieruchomości w 2011 roku, gdyby nie przerwa w biegu terminu zasiedzenia.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, wobec niespełnienia wskazanych w przepisie art. 172 k.c. przesłanek Sąd Rejonowy postanowił oddalić wniosek J. B..

Rozstrzygając o kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o treść art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c. w związku z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. Sąd Rejonowy wskazał, że niniejszej sprawie K. S. była reprezentowana przez adwokata i wniosła o zasądzenie na jej rzecz od wnioskodawcy poniesionych kosztów zastępstwa prawnego, które zgodnie z 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 7 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu wyniosły 3.600 złotych. W tej sytuacji w punkcie IV sentencji postanowienia zasądzono od wnioskodawcy na rzecz K. S. należność tytułem zwrotu poniesionych przez nią kosztów postępowania, przy czym z uwagi na sytuację majątkową wnioskodawcy zmniejszoną do kwoty 1800 złotych.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca J. B., który zaskarżył je w całości.

Wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie jego wniosku o zasiedzenie nieruchomości ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Wnioskodawca zarzucił zaskarżonemu rozstrzygnięciu:

- błędne ustalenie stanu faktycznego w niniejszej sprawie, niezgodnie ze zgromadzonymi w sprawie dowodami, polegające na błędnym przyjęciu, że w sprawie zachodzi powaga rzeczy osądzonej i że wnioskodawca nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości, a nadto błędne ustalenie, że przerwany został bieg terminu zasiedzenia poprzez wszczęcie postępowania o eksmisję z powództwa K. S.,
- naruszenie prawa procesowego tj. przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na całkowitym pominięciu dowodów wskazanych przez wnioskodawcę w jego wniosku o zasiedzenie oraz pismach wnioskodawcy zebranych w aktach niniejszej sprawy;
- naruszenie prawa procesowego tj. przepisu art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu postanowienia przyczyn, z powodu których Sąd Rejonowy nie wziął pod uwagę ustaleń faktycznych poczynionych przez Sądy Rejonowe, Sąd Okręgowy i Sąd Apelacyjny w Szczecinie w przedmiocie samoistnego posiadania
- naruszenie prawa materialnego tj. przepisu art. 336 k.c. poprzez błędne zastosowanie przepisu art. 339 k.c. polegające na nieobaleniu domniemania prawnego przez uczestników postępowania, że wnioskodawca nabył własność nieruchomości poprzez zasiedzenie, oraz rozstrzygnięcie występujących w sprawie wątpliwości przez sąd na niekorzyść wnioskodawcy.

W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazał, że oddalenie jego wniosku w poprzednim postępowaniu w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04 nastąpiło z powodu braku upływu terminu zasiedzenia dla posiadacza samoistnego w złej wierze i zaistnienia wątpliwości odnośnie ustalenia daty początkowej wejścia wnioskodawcy w posiadanie nieruchomości, natomiast nie była wówczas badana przesłanka samoistnego posiadania nieruchomości i nie przeprowadzono na tę okoliczność postępowania dowodowego. Skarżący podkreślił, że od ostatniego postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 14 stycznia 2005 roku upłynął 9-letni okres czasu niezakłóconego posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę. Wnioskodawca J. B. podał, że o fakcie, iż był samoistnym posiadaczem nieruchomości, świadczą zawierane przez niego umowy budowlane i remontowe budynku przy ul. (...) w S. np. umowa z dnia 30 czerwca 1981 roku na remont elewacji, a także płacone podatki od nieruchomości. Podniósł, że Prezydent Miasta S. już 9 lat temu wydał w stosunku do niego decyzję odnośnie umorzenia postępowania podatkowego, co dowodzi, że jest on posiadaczem samoistnym. Wnioskodawca wskazał, że także przesłuchany w charakterze świadka na rozprawie w dniu

4 listopada 2009 roku przed Sadem Okręgowym w Szczecinie sąsiad wnioskodawcy Z. S. potwierdził, że wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości. Skarżący zarzucił, że sąd pierwszej instancji pominął wnioskowane przez niego dowody na kartach: 601-626, 706-731, 756-768, 772, 773-779, 784-786, 826-830, 837-885, 902-936, 947- (...), 1060- (...), (...)- (...), (...)- (...), (...)- (...) akt niniejszej sprawy. Skarżący podniósł, że Sąd Rejonowy fragmentarycznie i wyrywkowo uzasadnił wydane postanowienie z dnia 19 lipca 2013 roku, a ustalony stan faktyczny odbiega od rzeczywistego i stoi w sprzeczności z materiałem dowodowym zebrany w sprawie. Wnioskodawca wskazał, że stan faktyczny znacznie zmienił się od poprzedniego orzeczenia z 2004 roku i obecnie posiada on nieruchomość jako posiadacz samoistny w złej wierze przez 35 lat. Wnioskodawca stwierdził, że uczestnicy postępowania nie ustosunkowali się do jego wniosku i nie byli zainteresowani przedmiotową nieruchomością. Skarżący wniósł także o uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w zakresie zasądzonych od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki K. S. zwrotu kosztów postępowania w kwocie 1800 złotych i zarzucił, że Sąd I instancji obciążając go kosztami nie uwzględnił jego trudnej sytuacji materialnej i zdrowotnej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy okazała się bezzasadna.

Na wstępie wskazać należy, że sąd odwoławczy co do zasady podziela ustalenia faktyczne dokonane przez sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia i przeprowadzone w ich świetle rozważania prawne. Nie zachodzi przeto konieczność i potrzeba powielania tychże wywodów [vide analogicznie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2006 roku, IV CK 380/05, LEX nr 179977].

Przeciwko zasadności rozstrzygnięć zawartych w zaskarżonym postanowieniu nie mogą przemawiać zarzuty podniesione w apelacji.

Przed wszystkim za chybione uznać trzeba zarzuty wnioskodawcy dotyczące naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisów postępowania.

Wbrew twierdzeniom wnioskodawcy – Sąd Rejonowy zgromadził w rozpoznawanej sprawie w granicach wniosków uczestników postępowania pełen materiał dowodowy konieczny do rozstrzygnięcia sprawy, poddał go ocenie mieszczącej się w granicach wyznaczonych dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. i na tej podstawie wyprowadził prawidłowe ustalenia faktyczne, co znalazło odzwierciedlenie w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia.

Sąd pierwszej instancji w szczególności trafnie uwzględnił fakt, że wnioskodawca po raz drugi złożył wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenia prawa własności tej samej nieruchomości, gdyż uprzednio prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 14 stycznia 2005 roku w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04 oddalono wniosek J. B. o zasiedzenie nieruchomości położonej w S. przy ul. (...)

W tym miejscu wskazać trzeba, że granice przedmiotowe powagi rzeczy osądzonej określa nie tylko przedmiot, ale i podstawa rozstrzygnięcia sądu. Stan powagi rzeczy osądzonej zachodzi wówczas, gdy w sprawie już prawomocnie rozstrzygniętej oraz w sprawie będącej przedmiotem osądu zachodzi tożsamość obu wymienionych elementów. Do uznania tożsamości porównywanych roszczeń wymagane jest stwierdzenie, że oparte one zostały na jednakowej podstawie faktycznej i prawnej. Stan taki nie będzie występował w sytuacji, gdy uległy zmianie okoliczności, które legły u podstaw rozstrzygnięcia o wcześniej zgłoszonym roszczeniu. Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że powaga rzeczy osądzonej nie sięga dalej niż do zmiany podstawy faktycznej, która stanowiła przedmiot orzekania w poprzednim postępowaniu w sprawie o zasiedzenie. Zmiana okoliczności faktycznych otwiera przed stroną możliwość wyboru drogi przewidzianej w art. 523 k.p.c. lub wszczęcia nowego postępowania.

Z treści art. 523 k.p.c. wynika bowiem, że prawomocne postanowienie oddalające wniosek sąd może zmienić w razie zmiany okoliczności sprawy. Jest to wyjątek - podyktowany zasadami ekonomiki postępowania cywilnego - od reguły wyrażonej w art. 523 zdanie pierwsze k.p.c., zgodnie z którym prawomocne postanowienie orzekające co do istoty sprawy nie może być zmienione ani uchylone, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Takim

właśnie przepisem szczególnym jest zdanie drugie w powołanym artykule kodeksu postępowania cywilnego. Może on zostać zastosowany, jeśli w postępowaniu nieprocesowym oddalony został wniosek, a zmieniły się okoliczności, które uzasadniają zmianę postanowienia i uwzględnienie wniosku. W judykaturze Sądu Najwyższego [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 roku, II CSK 718/10, LEX nr 1312357] wskazuje się, że taka sytuacja zachodzi w wypadku wniesienia wniosku o zasiedzenie nieruchomości, który został oddalony z powodu braku upływu terminu wymaganego do zasiedzenia, z ustaleniem spełnienia pozostałych przesłanek wymaganych do zasiedzenia na podstawie art. 172 k.c. W orzecnictwie utrwalony został bowiem pogląd, aprobowany także przez doktrynę, że w razie prawomocnego oddalenia wniosku o zasiedzenie nieruchomości z powodu braku wymaganego terminu posiadania samoistnego, zainteresowana osoba może albo wnieść ponownie wniosek o zasiedzenie, albo skorzystać z możliwości złożenia wniosku o zmianę prawomocnego postanowienia na podstawie art. 523 zdanie drugie k.p.c. [vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 roku, III CZP 97/02, OSNC 2003, Nr 12, poz. 160; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2005 roku, III CK 433/04, Lex nr 277127 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 września 2009 roku, V CSK 78/09, Lex nr 578048]. Regulacja prawna zawarta w art. 523 k.p.c. daje zainteresowanemu - w razie zmiany okoliczności sprawy - możliwość prowadzenie jej nadal, pomimo zakończenia postępowania i zależnie od wyniku tego postępowania, spowodowanie na zasadzie wyjątku zmiany przez sąd prawomocnego postanowienia oddalającego wniosek na postanowienie uwzględniające ten wniosek [vide uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 1962 roku, III CO 12/62, OSNCP 1963, Nr 12, poz. 254]. Jest to jednak możliwe tylko wtedy, gdy nastąpiła zmiana okoliczności, która, jak w rozpoznawanej sprawie jest także nową okolicznością, polegającą na upływie czasu wystarczającego do zasiedzenia nieruchomości. Dla zastosowania art. 523 zdanie drugie k.p.c. [analogicznie dla uwzględniania ponownego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia] należy porównać okoliczności sprawy, które stanowiły stan faktyczny decydujący o oddaleniu wniosku ze stanem faktycznym, który wskutek zmiany może pozwolić na uwzględnienie wniosku. Nie jest to zatem ocena prawna tego samego, lecz zmienionego stanu faktycznego [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 1973 roku, III CRN 429/72, OSP 1973, Nr 10, poz. 196].

Przenosząc powyższe rozważania do okoliczności rozpoznawanej sprawy wskazać trzeba, że wnioskodawca w ramach ponownego postępowania o stwierdzenie zasiedzenia mógł powołać się wyłącznie na to, że po wydaniu postanowienia oddalającego wniosek uległy zmianie okoliczności, które istniały w chwili jego wydania i stały na przeszkodzie całkowitemu lub częściowemu uwzględnieniu wniosku [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2003 roku, IV CKN 1689/00, Lex nr 78286].

Z uzasadnień orzeczeń – zarówno sądu pierwszej instancji, jak i sądu odwoławczego - zapadłych w postępowaniu w sprawie Sądu Rejonowego w Szczecinie o sygnaturze akt III Ns 175/04 wynika, że do oddalenia wniosku o stwierdzenia zasiedzenia doprowadziło ustalenie, że wnioskodawca nie spełnił podstawowej przesłanki nabycia prawa własności przez zasiedzenie, jaką było posiadanie samoistne, albowiem władztwo faktyczne sprawowane przez wnioskodawcę nad sporną nieruchomością zostało zakwalifikowane jako posiadanie zależne związane ze stosunkiem rodzinnym łączącym wnioskodawcę z właścicielami tej rzeczy. Tym samym nie ma racji wnioskodawca twierdząc, że przyczyną oddalenia złożonego przez niego wniosku było wyłącznie stwierdzenie w ramach powyższego postępowania, że nie upłynął wymagany okres samoistnego posiadania. W związku z powyższym sąd pierwszej instancji zasadnie uznał, że nie może ponownie oceniać charakteru prawnego posiadania wnioskodawcy, skoro okoliczność ta była objęta podstawą rozstrzygnięcia w sprawie zakończonej prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 14 stycznia 2005 roku w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04, które w tym zakresie korzysta z powagi rzeczy osądzonej. Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że może jedynie badać, czy po zakończeniu poprzedniego postępowania doszło do zmiany stanu faktycznego prowadzącego do ziszczenia się przesłanek nabycia się przez wnioskodawcę prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie, natomiast nie może poddawać ponownej ocenie prawnej stanu faktycznego istniejącego w chwili wydania postanowienia kończącego w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04, do czego w istocie sprowadzała się zasadnicza część twierdzeń i zarzutów wnioskodawcy. Z tego punktu widzenia jedyną zmianą okoliczności relewantną prawnie był upływ czasu, który nastąpił po zakończeniu powyższego postanowienia. Biorąc jednak pod uwagę, że do nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie wymagane jest nieprzerwane samoistne posiadanie rzeczy przez okres dwudziestu lub trzydziestu lat [w zależności od dobrej

lub złej wiary], nawet ustalenie, że wnioskodawca od daty wydania postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 14 stycznia 2005 roku w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04 do chwili obecnej był samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości nie mogłoby prowadzić do nabycia przez niego prawa własności tej nieruchomości z uwagi na zbyt krótki okres posiadania, wynoszącego w tym czasie niespełna 10 lat.

Niezależnie od tego wskazać trzeba, że sąd pierwszej instancji w sposób niezwykle wszechstronny rozważył zebrany w sprawie materiał dowodowy dochodząc do trafnych wniosków w zakresie zarówno charakteru posiadania wnioskodawcy, jak i okresu posiadania przez niego nieruchomości, a także zdarzeń prowadzących do zawieszenia lub przerwania biegu zasiedzenia, które rozpatrywane nawet w oderwaniu od granic wyznaczonych przedmiotem i podstawą rozstrzygnięcia wydanego w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04 uzasadniałyby oddalenia wniosku złożonego w badanej sprawie.

Antycypując dalsze rozważania wskazać trzeba, że w tym zakresie nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji poczynienia na jego podstawie wadliwych ustaleń faktycznych.

Zauważyć trzeba, że zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c. - sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 roku, II CR 423/66, OSNPG 1967/5-6/21; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 roku, I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 roku, IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267]. Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego [vide uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 roku, II URN 175/79, OSNC 1980/10/200; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000 roku, III CKN 1049/99, Lex nr 51627; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, IV CKN 1097/00, Lex nr 52624; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2000 roku, V CKN 94/00, Lex nr 52589; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2000 roku, IV CKN 1383/00, Lex nr 52544; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2001 roku, II UKN 423/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 137; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00, Lex nr 53923; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 roku, IV CKN 1050/00, Lex nr 55499; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex, nr 56906; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex, nr 80273].

Jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 roku [I ACa 180/08, LEX nr 468598], jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Dla skuteczności zarzutu naruszenia wyżej wymienionego przepisu nie wystarcza zatem stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności

skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Zwalczenie swobodnej oceny dowodów nie może, więc polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, ustaleniu stanu faktycznego opartej na własnej ocenie, lecz konieczne jest przy tym posłużeniu się argumentami wyłącznie juredycznym wykazywaniem, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy [analogicznie Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08].

W okolicznościach niniejszej sprawy, w tym w świetle zarzutów apelacji, nie sposób uznać, aby doszło do naruszenia przez sąd pierwszej instancji normy prawnej zawartej w art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd odwoławczy wziął pod uwagę, że skarżący formułując powyższy zarzut skoncentrował się na okolicznościach faktycznych dotyczących charakteru jego posiadania.

Wnioskodawca trafnie zwrócił uwagę, że stosownie do dyspozycji art. 339 k.c. istnieje domniemanie prawne, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Wartość tego domniemania polega na tym, że posiadacz jest zwolniony od konieczności prowadzenia dowodów w tym zakresie, zaś ciężar dowodu przeciwnego spoczywa na podmiocie, który kwestionuje samoistny charakter jego posiadania. Z tego względu co do zasady to uczestnicy postępowania negując powyższy fakt powinien wykazać, że wnioskodawca był posiadaczem zależnym. W badanej sprawie istotne znaczenie ma jednak okoliczność, że jest to ponowne postępowanie prowadzone w sprawie stwierdzenia przez zasiedzenie prawa własności tej samej nieruchomości. Skoro podstawą prawomocnego postanowienia oddalającego wniosek wnioskodawcy o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości w sprawie o sygnaturze akt III Ns 175/04 było ustalenie, że wnioskodawca był posiadaczem zależnym, to na nim spoczywa ciężar dowodu, że zmienił się w tym zakresie stan faktyczny. W badanej sprawie Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że wnioskodawca nie sprostał w tym zakresie obowiązkowi dowodowemu.

Stosownie do utrwalonego poglądu judykatury i doktryny – o tym, czy ktoś jest posiadaczem samoistnym, decyduje wykonywanie czynności wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Inaczej mówiąc, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Posiadacz samoistny powinien bowiem mieć wolę władania rzeczą tak jak właściciel i wolę tę ujawnić na zewnątrz.

W badanej sprawie Sąd Rejonowy zasadnie uznał, że posiadanie wnioskodawcy nie spełniało tych wymogów. Uzupełniając poczynione w tym zakresie rozważania sądu pierwszej instancji dodatkowo zwrócić należy na okoliczności, w których wnioskodawca wszedł w posiadanie nieruchomości, której dotyczy wniosek. Bezsporne jest bowiem, że wnioskodawca zamieszkał w tej nieruchomości za zgodą rodziców jego przyszłej żony, co wiązało się z jego planami matrymonialnymi. Wprawdzie z przesłuchania wnioskodawcy wynika, że wnioskodawca zamierzał doprowadzić do nabycia części tej nieruchomości na swoją rzecz, jednak wiedział, że prawo własności tej nieruchomości przysługuje rodzicom jego przyszłej małżonki, a po ich śmierci jego żonie, i akceptował ich władztwo nad rzeczą. Tym samym zarówno w sferze woli, jak i sferze zewnętrznych zachowań posiadanie wnioskodawcy nie mogło być wówczas uznane za posiadanie samoistne, a więc posiadanie odpowiadające prawu własności. Taka sytuacja trwał następnie przez cały okres małżeństwa wnioskodawcy aż do 2002 roku, kiedy jego ówczesna żona potajemnie sprzedała nieruchomość i opuściła wnioskodawcę. W tym czasie – jak wynika z prawidłowych ustaleń sądu pierwszej instancji – wnioskodawca władał nieruchomością w sposób typowy dla domowników, którzy swoje uprawnienie do korzystania z mieszkania wywodzą ze stosunku rodzinnego łączącego ich z właścicielem nieruchomości. To zaś wskazuje na zależny charakter jego posiadania nie tylko w chwili obejmowania we władanie spornej nieruchomości, ale także w późniejszym okresie. Sąd Rejonowy trafnie zwrócił uwagę, że do odmiennego wniosku nie może prowadzić okoliczność, że wnioskodawca czynił nakłady na nieruchomość oraz ponosił koszty jej utrzymania, albowiem jest to typowe do stosunków małżeńskich, że jeżeli małżonkowie mieszkają w lokalu stanowiącym majątek osobisty jednego z nich, to wspólnie ponoszą wydatki związane z tą nieruchomością. Okoliczność ta nie może jednak zmieniać oceny charakteru posiadania każdego z małżonków. W badanej sprawie jest zresztą znamienne, że małżonka wnioskodawcy bez jego wiedzy i zgody zbyła sporną nieruchomość, co wskazuje, że wnioskodawcy nie był traktowany przez nią

jako osoba, której przysługuje prawo własności tej nieruchomości. Z drugiej strony przebieg postępowania o podział majątku wspólnego, zwłaszcza fakt dochodzenia przez wnioskodawcę roszczeń poczynionych na majątek osobisty byłej żony wskazuje, że także wnioskodawca miał świadomość, że sporna nieruchomość stanowi majątek osobisty małżonki i nakłady czynione przez niego [a także z majątku wspólnego] na tę nieruchomość dotyczą cudzej rzeczy. W związku z tym nie można wyprowadzić z faktu ponoszenia przez wnioskodawcę nakładów i wydatków [które zresztą pochodziły w sensie prawnym z majątku wspólnego małżonków] na nieruchomość stanowiącą przedmiot wniosku o zasiedzenie wyprowadzać wniosku o samoistnym charakterze posiadania wnioskodawcy. Istotne jest bowiem, że wnioskodawca władał tą nieruchomością jednocześnie z jej właścicielami, którymi byli najpierw rodzice jego małżonki, a następnie sama żona wnioskodawcy, wyprowadzając to uprawnienie z woli tych osób, co pozwala zakwalifikować łączący ich stosunek prawny jako zbliżony co stosunku użyczenia. Do odmiennego wniosku nie może prowadzić fakt, że z zeznań świadka Z. S., będącego sąsiadem wnioskodawcy, wynika, że postrzegał go jako właściciela nieruchomości. Zauważyć bowiem trzeba, że osoby obce, które nie są zorientowane w małżeńskich stosunkach majątkowych, mogą błędnie utożsamiać fakt wspólnego zajmowania nieruchomości przez małżonków z przysługiwaniem im wspólnego prawa do tej rzeczy. Nie może to jednak decydować o kwalifikacji takiego posiadania jako samoistnego.

Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że w polskim prawie możliwe jest zmiana podstawy posiadania z zależnego na samoistne. Jednak to wnioskodawca powinien stosownie do dyspozycji art. 6 k.c. wykazać, że w toku posiadania nieruchomości doszło do zmiany charakteru jego posiadania z posiadania zależnego na posiadanie samoistne, innymi słowy udowodnić, że doszło do powstania u niego woli władania rzeczą - tak jak to czyni to właściciel - i do uzewnętrznienia tego zamiaru w sposób jawny dla otoczenia. W ocenie Sądu Okręgowego najwcześniejszym zdarzeniem, który mógłby świadczyć o zmianie charakteru posiadania przez wnioskodawcę było pozostanie przez niego w spornej nieruchomości po jej sprzedaży przez jego małżonkę i opuszczeniu przez nią tej nieruchomości. Biorąc pod uwagę, że wnioskodawca po zbyciu nieruchomości na rzecz osoby trzeciej nadal w niej mieszkał oraz podjął czynności faktyczne i prawne zmierzające do zanegowania władztwa nad nieruchomością sprawowane przez nowego właściciela, uzasadniony jest wniosek, że wówczas doszło do przekształcenia posiadania wnioskodawcy z zależnego [którego źródłem był stosunek łączący go z ówczesną żoną] na samoistne. Zauważyć jednak trzeba, że miało to miejsce w 2002 roku i nawet przy założeniu, że wnioskodawca od tego czasu sprawowałby w sposób nieprzerwany samoistne posiadanie tej nieruchomości, to okres 12 lat nie byłby wystarczający do nabycia prawa własności przez zasiedzenie.

Chybione są zarzuty wnioskodawcy dotyczące nieuwzględnienia przez sąd pierwszej instancji ustaleń poczynionych w innych postępowaniach sądowych dotyczących samoistności jego posiadania. Należy zwrócić uwagę, że sąd w ramach niniejszego postępowania nie jest związany ustaleniami faktycznymi dokonanymi w ramach innych postępowań sądowych, które legły u podstaw wydanych przez nich orzeczeń. Stosownie do dyspozycji art. 365 k.p.c. prawomocne orzeczenie sądu wiąże wprawdzie także inne sądy, jednak powyższe związanie dotyczy wyłącznie rozstrzygnięć zawartych w sentencji orzeczenia, a nie ustaleń faktycznych stanowiących podstawę tego orzeczenia, chociażby znalazły odzwierciedlenie w uzasadnieniu orzeczenia. Niezależnie od tego wskazać trzeba, że w ramach innych postępowań, których stroną lub uczestnikiem, był wnioskodawca, sądy nie czyniły ustaleń faktycznych co do okresu i charakteru posiadania wnioskodawcy. Nawet w sprawie o ochronę posiadania wnioskodawcy prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szczecinie pod sygnaturą akt I C 1150/03 zakres kognicji sądu ograniczony był jedynie do badania aktualnego stanu posiadania wnioskodawcy i faktu jego naruszenia przez pozwanego, a tym samym nie obejmowało w istocie ustalenia charakteru tego posiadania i czasu jego trwania. Bez znaczenia pozostaje także fakt, że w ramach postępowania podatkowego ustalono zobowiązanie podatkowe wnioskodawcy z tytułu podatku od nieruchomości. Wprawdzie przesłanką wydanego wówczas postanowienia Prezydenta Miasta S. z dnia 1 grudnia 2011 roku było ustalenie, że wnioskodawca jest posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości, jednak powyższe rozstrzygnięcie organu podatkowe nie jest wiążące w postępowaniu cywilnym, a ponadto – co znamienne – dotyczyło wyłącznie okresu od 2010 do 2012 roku.

W tym miejscu zaznaczenia wymaga, że Sąd Rejonowy trafnie ustalił, że nawet zakładając, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym nieruchomości, której dotyczy wniosek, to i tak nie upłynąłby okres wymagany do

zasiedzenia z uwagi na to, że zaistniały zdarzenia, które najpierw doprowadziły do zawieszenia terminu zasiedzenia, a następnie do jego przerwania.

Po pierwsze, w pełni na aprobatę zasługują rozważania sądu pierwszej instancji dotyczące złej wiary wnioskodawcy. Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że posiadaczem w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu, lecz innej osobie. Sąd Najwyższy stanowisko powyższe wyraził między innymi w uchwale składu 7 sędziów z dnia 6 grudnia 1991 roku, [III CZP 108/91, OSNCP 1992, z. 4, poz. 48, wpisanej do księgi zasad prawnych], a także w orzeczeniu z dnia 26 listopada 1949 roku [WaC 159/49 - (...) 1950, nr 6, s. 56], orzeczeniu z dnia 23 sierpnia 1955 roku [I CR 307/55, OSN 1956, z. I., poz. 26]; w wyroku z dnia 25 czerwca 1968 roku [III CRN 159/68, OSPiKA 1970, z.10, poz. 197] i w wyroku z dnia 7 maja 1971 roku [I CR 302/71; NP 1973, z. 4, s. 580]; w postanowieniu z dnia 14 stycznia 1977 roku [III CRN 76/76, OSNCP 1977, z. 11, poz. 214], w postanowieniu z dnia 25 września 1991 roku [III CRN 195/91, nie publ.], w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2000 roku [II CKN 657/98, LEX nr 51060] oraz w uchwale z dnia 24 marca 1980 roku [III CZP 14/80 - OSNCP 1980, z. 9, poz. 161], a także w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1975 roku [III CZP 63/75 - OSNCP 1976, z. 12, poz. 259]. Analogiczny pogląd prezentowany jest obecnie także przez większość przedstawicieli doktryny [vide np. S. R.: Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Wydawnictwo (...), W. 1996, s. 156- 160]. Sąd Rejonowy trafnie także uznał, że przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, pojęcie dobrej lub złej wiary powinno być odnoszone do świadomości istnienia lub nieistnienia prawa własności, nie zaś innego prawa podmiotowego do rzeczy, albowiem przesłanką nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie jest posiadanie samoistne, tj. odpowiadające prawu własności. W badanej sprawie sam wnioskodawca przyznał, że zamieszkując w spornej nieruchomości, miał świadomość, że nie przysługuje mu prawo własności tej nieruchomości, albowiem jako właściciel traktował rodziców swej przyszej małżonki. Biorąc pod uwagę, że nie doszło nigdy do dokonania czynności prawnej, przenoszącej na wnioskodawcę własność nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), wnioskodawca nie miał żadnych usprawiedliwionych podstaw do przyjmowania, że nabył prawo własności powyższej nieruchomości. Bez znaczenia w tej mierze są podnoszone przez wnioskodawcę argumenty kwestionujące stan prawny nieruchomości związane z rzekomymi nieprawidłowościami w zakresie personaliów ojca jego byłej małżonki. Pomijając fakt, że – jak to trafnie zauważył sąd pierwszej instancji – występująca w dokumentach niezgodność danych F. I. (1) nie ma wpływu na ocenę przysługującego mu prawa własności, to z punktu widzenia dobrej i złej wiary wnioskodawcy okoliczność ta jest irrelevantne prawnie. Nie ma bowiem znaczenia prawnego, kto był wówczas właścicielem nieruchomości, gdyż istotne jest wyłącznie to, że wnioskodawca obejmując ją w posiadanie wiedział, że nie stanowi ona jego własności, co determinuje mu przypisanie mu złej wiary.

Z tego względu Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że do nabycia prawa własności przez zasiedzenie konieczne byłoby, aby wnioskodawca władał tą nieruchomością jako posiadacz samoistny przez 30 lat, co oznacza, że przy założeniu najkorzystniejszej dla wnioskodawcy wersji biegu terminu liczonego od 1978 roku upłynąłby on w 2008 roku.

Sąd Rejonowy trafnie jednak wskazał, że w okresie, w której prawo własności nieruchomości przysługiwało małżonce wnioskodawcy [to jest od 17 sierpnia 1982 roku do 21 sierpnia 1999 roku w zakresie udziału w 1/4 części, zaś od 21 sierpnia 1999 roku do do 16 września 2002 roku w zakresie całej nieruchomości] bieg terminu przedawnienia uległ zawieszeniu na podstawie art. 175 k.c. w związku z art. 121 pkt. 3 k.c., co oznacza jego wydłużenie o ponad trzy lata, czyli do 2011 roku.

Podstawowe znaczenie ma jednak okoliczność, że w dniu 4 stycznia 2007 roku K. S. wniosła przeciwko J. B. pozew o wydanie przedmiotowej nieruchomości, zakończony wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2007 roku wydanym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie o sygnaturze akt II C 31/07. Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że powyższa czynność przerwała bieg terminu przedawnienia zasiedzenia, albowiem zmierzała bezpośrednio do przywrócenia osobie uprawnionej władztwa nad rzeczą objętej wnioskiem o zasiedzenie. Chybiony jest zarzut wnioskodawcy, że sąd pierwszej instancji błędnie przyjął, że pozew ten został wniesiony przez osobę uprawnioną z uwagi na to, że czynność prawna, na podstawie której K. S. nabyła własność nieruchomości została uznana za bezskuteczną wobec wnioskodawcy. Zauważyć trzeba, że wyrok, na który powołuje się wnioskodawca, został wydany w następstwie wytoczenia tzw. skargi pauliańskiej i jego istota sprowadzała się do uznania czynności prawnej w postaci umowy

sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. (...) w S. za bezskuteczną w stosunku do wnioskodawcy z tytułu przysługującej powodowi mu wierzytelności wobec dłużnika B. B. (1), wynikających z pkt V postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 3 grudnia 2008 roku w sprawie o sygnaturze akt III Ns 513/05 w kwocie 98.608,10 złotych. Podkreślić należy, że wydanie powyższego wyroku nie wpływa na ocenę ważności dokonanej czynności prawnej ani jej skuteczności w zakresie przeniesienia prawa własności nieruchomości. Następstwem uwzględnienia skargi pauliańskiej jest wyłącznie możliwość prowadzenia egzekucji z nieruchomości tak jakby stanowiła ona nadal własność dłużniczki, w stosunku do której wnioskodawcy przysługuje wierzytelność stwierdzona postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 3 grudnia 2008 roku w sprawie o sygnaturze akt III Ns 513/05 z pierwszeństwem zaspokojenia w stosunku do innych wierzycieli aktualnego właściciela [art. 532 k.c.]. Z tego względu powyższe orzeczenie nie pozbawia nabywcy nieruchomości możliwości wykonywania innych uprawnień wynikających z prawa własności, w tym również wytaczania powództw windykacyjnych. W konsekwencji pozew wniesiony w dniu 4 stycznia 2007 roku przez K. S. jako ówczesnego właściciela nieruchomości doprowadził do skutecznego przerwania biegu terminu zasiedzenia nieruchomości objętej przedmiotem niniejszego postępowania, co oznacza, że dopiero z chwilą zakończenia powyższego postępowania mógł on ponownie rozpocząć bieg. Jest zaś oczywiste, że od tego czasu nie mogło dojść do upływu terminu zasiedzenia wynoszącego 30 lat.

Konkludując, z powyższych przyczyn sąd pierwszej instancji na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego prawidłowo ustalił, że nie zostały spełnione ustawowe przesłanki nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie wyrażone w art. 172 k.c., co czyni apelację w tej części bezzasadną

Za chybione uznać trzeba także zarzuty apelacji dotyczące prawidłowości orzeczenia przez sąd pierwszej instancji o kosztach postępowania.

Na wstępie wskazać trzeba, że zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego określa art. 520 k.p.c. Zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. zasadą jest, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. W myśl tego przepisu - uczestnika postępowania obciążają zarówno koszty czynności, której sam dokonał, jak i koszty czynności podjętej w jego interesie, przez sąd, na jego wniosek lub z urzędu. Co do zasady więc koszty poniesione przez uczestników, związane z ich udziałem w sprawie, odmiennie niż w procesie, nie podlegają wzajemnemu rozliczeniu między uczestnikami poprzez ich zwrot. Określona w art. 520 § 1 k.p.c. zasada nie doznaje wyjątków, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub chociaż nie są w równym stopniu zainteresowani, ich interesy są wspólne. W pozostałych wypadkach sąd może od tej zasady odstąpić i na żądanie uczestnika, albo z urzędu, jeżeli działa bez adwokata lub radcy prawnego orzec stosownie do reguł określonych w art. 520 § 2 lub 3 k.p.c. Dla ich zastosowania istotne jest stwierdzenie, czy między uczestnikami postępowania w danej sprawie zachodzi sprzeczność interesów i czy są oni w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania. W orzecznictwie przyjmuje się, że sprzeczność interesów występuje między innymi w sprawach o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, albowiem w sprawach tych powstaje wyraźna kontradycja co do oczekiwanego wyniku sprawy, gdyż wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik jego oddalenia [vide orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 1959 roku, 2 CR 859/58, OSN 1961, nr 2, poz. 45, oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 roku, III CZ 46/10, OSNC 2011/7-8/88; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 roku, (...), LEX numer 499024] W przedmiotowej sprawie mieliśmy do czynienia z taką sytuacją, albowiem wnioskodawca domagał się uwzględnienia wniosku, zaś uczestnicy postępowania żądali jego oddalenia, co wskazuje na istniejącą pomiędzy nimi istotną sprzeczność interesów uzasadniającą odstąpienie od zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. i nałożenie na wnioskodawcę – stosownie do dyspozycji art. 520 § 3 k.p.c. - obowiązku zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez uczestników postępowania, to jest w tym przypadku wyłącznie K. S.. W ocenie Sądu Okręgowego trudna sytuacja majątkowa wnioskodawcy nie uzasadniała odstąpienia od obciążenia go w całości od tego obowiązku. Po pierwsze, wnioskodawca inicjując po raz kolejny bezzasadny wniosek o zasiedzenie powinien liczyć się z koniecznością zwrotu postępowania poniesionych przez innych uczestników. Po drugie, fakt trudnej sytuacji majątkowej wnioskodawcy został uwzględniony przez sąd pierwszej instancji, który z jednej strony zwolnił go od kosztów sądowych, zaś z drugiej

strony obniżył wysokość kosztów sądowych należnych uczestnicze postępowania o połowę. Powyższe rozstrzygnięcie należy uznać za słuszne i uwzględniające okoliczności sprawy.

Kierując się powyższymi przesłankami należało na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. apelację jako bezzasadną oddalić, co znalazło odzwierciedlenie w sentencji.