

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2022 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie wydanym w sprawie z wniosku M. Z., R. Z. przy udziale S. L. S., I. S. K., K. S., J. S. o zasiedzenie (sygn. akt I Ns 15/20):

- w punkcie I. stwierdził, że wnioskodawcy małżonkowie M. Z. i R. Z. nabyli na prawie wspólności majątkowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2010 r., własność części nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) dla której Sąd Rejonowy w S. V. Wydział Zamiejscowy w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) w postaci działki nr (...) o powierzchni 0,0296 ha zgodnie z granicami naniesionymi na mapę projektu podziału nieruchomości działki nr (...) na k.162, stanowiącą załącznik do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji J. K. z dnia 17 sierpnia 2022 r., którą tą mapę sąd czyni integralną część postanowienia,

- w punkcie II. ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie,

- w punkcie III. nakazał pobrać solidarnie od wnioskodawców M. Z. i R. Z. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w S. kwotę 5.476,07 zł.

Powyższe orzeczenie sąd rejonowy oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych zawartych w sporządzonym do niego pisemnym uzasadnieniu znajdującym się na k. 192 – 193v. akt sprawy.

Apelację od powyższego postanowienia wywiedli uczestnicy, zaskarżając je w całości, zarzucili naruszenie:

1. art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., polegający na braku uzasadnienia motywów postanowienia, a także niewskazania materialnoprawnej podstawy rozstrzygnięcia (przy powołaniu się ogólnikowo na (przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 181), w szczególności w zakresie rozstrzygnięcia o złej lub dobrej wierze wnioskodawców i ich poprzedników prawnych, a także braku samoistności posiadania, ewentualnej daty, w której doszło do zasiedzenia, dopuszczalności zasiedzenia w przypadku użytkownika wieczystego który następnie stał się właścicielem (w 1999 r.), oraz niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego, niewskazania dowodów, na których oparł się sąd, oraz nie wskazania dowodów którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, w tym całkowite pominięcie w uzasadnieniu dowodu ze świadka H. M. oraz z dokumentu – decyzji z 11.02.2011 r. (przy czym pozostałe dowody są ogólnie wymienione), co uniemożliwia ustalenie na jakiej podstawie rozstrzygał sąd, a w konsekwencji tego niepoddawanie się przez orzeczenie kontroli instancyjnej;

2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 327<sup>1</sup> k.p.c. zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegający na pominięciu w ocenie dowodów:

a. z oględzin, który wskazywał na inny zakres zagospodarowania spornej działki i działki będącej własnością wnioskodawców, w szczególności pominięcie lokalizacji pozostałości (korzeni) drzewa wiśni stanowiącego naturalny punkt graniczny, znany stronom postępowania i przez nich akceptowany;

b. z przesłuchania uczestników, wnioskodawców, świadka H. M., którzy wskazywali na inną, niż ustalona przez sąd datę powstania ogrodzenia, korzystanie ze spornej części nieruchomości przez wnioskodawców na podstawie umowy dzierżawy w latach 1996-1998, a następnie wydzierżawienia spornej nieruchomości i korzystania z niej przez H. M. oraz W. M.;

c. z przesłuchania stron, a także świadka H. M. oraz świadka W. M., którzy wskazywali, iż do naruszenia posiadania nieogrodzonej części spornej działki przez wnioskodawców doszło dopiero w 2006 r., na skutek wysypania przez nich na tej części materiałów budowlanych pozostałych po budowie domu przez wnioskodawcę, która została zakończona właśnie w 2006 r.;

d. zdjęć lotniczych Głównego Geodety Kraju z 1997 r., 2007 r., 2011 r., 2014 r. oraz 2017 r. wraz zaznaczonymi przez geodetę uczestników granicami działek, przedstawiających obszar dz. (...) obr. (...), gmina P., powiat (...), woj. (...) mających przymiot dokumentu urzędowego, które wskazują, że do zasiedzenia nie doszło na skutek tego, że posiadanie nie było nieprzerwane, a nadto posiadanie spornej części działki nie miało charakteru samoistnego, na skutek zawarcia umowy dzierżawy przez strony, a następnie wydzierżawienia również części spornej nieruchomości na rzecz H. M., a nadto, że do zajęcia nieogrodzonej części spornej działki doszło dopiero w 2006 r., oraz lokalizacji drzewa wiśni - naturalnego pkt granicznego;

oraz pominięcie w uzasadnieniu przyczyn dla których odmówiono ww. dowodom wiarygodności i mocy dowodowej, co miało istotny wpływ na wynik sprawy;

3. art. 235<sup>2</sup> § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego posiadającego wiadomości specjalne z zakresu badania zdjęć lotniczych zgłoszonego w celu wykazania faktów: braku samoistności i nieprzerwanego posiadania prowadzącego do zasiedzenia, pomimo tego, że do ich wykazania konieczne było zasięgnięcie przez sąd wiadomości specjalnych, a dowód ten został zgłoszony we właściwym czasie, nie zachodziły przesłanki do jego pominięcia i nie zmierzał on do przedłużenia postępowania, co skutkowało błędnym ustaleniem stanu faktycznego, co do faktu nie przerywania biegu terminu zasiedzenia, samoistności posiadania, a tym samym zaistnienia przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia;

4. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na nieuwzględnieniu w ustalonym stanie faktycznym wniesienia przez uczestników do Sądu Rejonowego w Stargardzie w dniu 10.03.2020 r. pozwu o wydanie spornej części nieruchomości (sygn. akt I C 517/20), który to fakt był znany sądowi z urzędu, a w konsekwencji błędne ustalenie, iż uczestnicy nigdy nie żądali zwrotu przedmiotowej nieruchomości, co skutkowało nie uwzględnieniem przerywania biegu terminu zasiedzenia;

5. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż poprzednicy prawni wnioskodawców użytkowali nieruchomość stanowiącą sporny teren jak właściciele, a nie jako użytkownicy wieczyści do czasu ustanowienia dzierżawy w 1996 r. dla części nieruchomości, a także że posiadanie wnioskodawców było samoistne wobec obu części fragmentu działki nr (...) oraz, że upłynął okres czasu potrzebny do nabycia własności drodze zasiedzenia (co nastąpiło 27.05.2010 r.) oraz, że wnioskodawcy użytkowali sporny fragment nieruchomości w dobrej wierze, co doprowadziło do naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c., a w konsekwencji nierozpoznanie istoty sprawy.

Wskazując na powyższe zarzuty uczestnicy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestników zwrotu kosztów procesu za drugą instancję, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych, oraz o ponowne rozstrzygnięcie o kosztach za pierwszą instancję. Ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z pozostawieniem sądowi pierwszej instancji rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej. Nadto uczestnicy wnieśli o ponowne rozpoznanie postanowienia sądu pierwszej instancji wydanego na posiedzeniu w dniu 22 kwietnia 2021 r. w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego wnioskodawców o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego posiadającego wiadomości specjalnych z zakresu badania zdjęć lotniczych.

W uzasadnieniu apelacji sformułowane jak wyżej zarzuty zostały rozwinięte.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się uzasadniona, co doprowadziło do postulowanej przez uczestników zmiany zaskarżonego postanowienia.

Wstępnie wskazania wymaga, że zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Z powołanego przepisu wynika, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji zakreślonej przez stronę skarżącą. Nie

oznacza to jednak, że sąd ten jest związany ustaleniami faktycznymi czy oceną prawną wyrażoną przez sąd pierwszej instancji, jeżeli nie były przedmiotem zarzutów. Sąd odwoławczy jest bowiem sądem merytorycznym, a przyjęta przez ustawodawcę koncepcja apelacji pełnej nakłada nań powinność dokonania ponownego merytorycznego rozpoznania sprawy, niezależnie od zarzutów naruszenia prawa materialnego podniesionych w apelacji i skontrolowania prawidłowości postępowania przed sądem pierwszej instancji; wiąże go wyłącznie zarzuty naruszenia prawa procesowego (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów – zasada prawna z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07; wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 3 czerwca 2015 r., V CSK 550/14; z dnia 25 listopada 2015 r., IV CSK 55/15; z dnia 10 marca 2016 r., III CSK 183/15). Zaznaczyć również trzeba, że z ujętego w art. 378 § 1 k.p.c. obowiązku rozpoznania sprawy w granicach apelacji nie wynika konieczność omówienia przez sąd drugiej instancji w uzasadnieniu jego orzeczenia każdego argumentu podniesionego w apelacji. Wystarczające jest odniesienie się do sformułowanych w niej zarzutów i wniosków w sposób wskazujący na to, że zostały przez sąd drugiej instancji w całości rozważone, przed wydaniem orzeczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2010 r., V CSK 296/09, z dnia 26 kwietnia 2012 r., III CSK 300/11, z dnia 4 września 2014 r., II CSK 478/13 oraz z dnia 22 sierpnia 2018 r., III UK 119/17).

W uwzględnieniu powyższego, rozpoznając ponownie merytorycznie sprawę w granicach zakreślonych apelacją uczestników (art. 378 § 1 k.p.c.) sąd okręgowy po rozważeniu zebranego w sprawie materiału dowodowego dokonał jego własnej oceny przez pryzmat właściwych przepisów prawa materialnego, w konsekwencji czego uznał, że rozstrzygnięcie sądu rejonowego jest wadliwie, albowiem w ustalonym stanie faktycznym przedmiotowej sprawy nie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia konieczne do stwierdzenia na rzecz wnioskodawców nabycia własności przez zasiedzenie objętej wnioskiem części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) (KW nr (...)).

Nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie następuje z mocy prawa wobec spełnienia kumulatywnie dwóch przesłanek określonych w art. 172 k.c., tj. 1) posiadania samoistnego przez podmiot, który nie jest jej właścicielem; 2) upływu wskazanego w ustawie czasu nieprzerwanego samoistnego posiadania, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego, wynoszącego odpowiednio dwadzieścia bądź trzydzieści lat (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r., IV CSK 271/13). Dodania również wymaga, że 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, o czym stanowi art. 176 §1 k.c.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego. W świetle art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Faktyczne władztwo nad rzeczą, warunkujące istnienie posiadania obejmuje dwa elementy: element fizyczny – faktyczne władztwo nad rzeczą sprawowane tak jak właściciel (*corpus possessioni*) i element psychiczny (*animus rem sibi habendi*) - wolą posiadania jej jak właściciel. Wola posiadania rzeczy w zakresie własności oznacza wolę posiadania jej dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów, a więc chęć wyłącznego władania rzeczą w zakresie stosownym do najszerzej pojętych uprawnień do rzeczy. Przede wszystkim przejawia się to w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2010 r., I CSK 586/09). Tym samym, choć czynnik woli pozwala odróżnić posiadanie samoistne od posiadania zależnego, lecz rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2015 r., III CSK 188/14). Ustalenie faktu posiadania i jego charakteru odbywa się na podstawie manifestowanych przez posiadacza i widocznych na zewnątrz przejawów władania rzeczą i zawsze musi odnosić się do okoliczności konkretnego przypadku. Do zasiedzenia może prowadzić jedynie posiadanie jawne, widoczne dla otoczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2017 r., I CSK 426/16). Przykładowo jako przejaw samoistnego posiadania nieruchomości wymienić można ogrodzenie działki gruntu, jej zabudowanie lub zagospodarowanie w inny sposób, dbanie o jej utrzymanie w stanie niepogorszonym, czynienie innego rodzaju

nakładów, pobieranie pożytków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 r., IV CSK 271/13). Z kolei posiadacz zależny włada rzeczą w zakresie innego prawa niż własność, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą, przykładowo jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca. Przekształcenie posiadania zależnego w posiadanie samoistne, jakkolwiek możliwe, wymaga uzewnętrznienia woli właścicielskiego władania w sposób pewny (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1997 r., I CKU 32/97).

Rację ma strona apelująca, iż posiadanie spornej części nieruchomości (działki nr (...)) przez poprzedników prawnych wnioskodawców przed dniem uprawomocnienia się decyzji Zarządu Miejskiego w P. z dnia 28 czerwca 1999 r., na podstawie której doszło do przekształcenia przysługującego poprzednikom prawnym wnioskodawców prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) (graniczącej z działką nr (...)) w prawo własności, nie mogło prowadzić do nabycia prawa własności przez zasiedzenie objętej wnioskiem części działki nr (...). W okresie poprzedzającym bowiem datę uprawomocnienia się tej decyzji posiadanie poprzedników prawnych wnioskodawców mogło co najwyżej prowadzić do zasiedzenia prawa użytkowania spornej części nieruchomości (działki nr (...)).

W orzecznictwie przyjęte jest, że do okresu posiadania samoistnego prowadzącego do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia nie dolicza się okresu posiadania rzeczy jak użytkownik wieczysty. W uchwale z dnia 23 lipca 2008 r., III CZP 68/08 Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, iż prawo użytkowania wieczystego jest – mimo wielu podobieństw – prawem odmiennym niż prawo własności, zatem także posiadanie nieruchomości w zakresie każdego z tych praw ma odmienny charakter. Stąd też samoistne posiadanie nieruchomości w zakresie użytkowania wieczystego to faktyczne wykonywanie władztwa nad nieruchomością, z wolą posiadania jej dla siebie, jednak w zakresie odpowiadającym treści użytkowania wieczystego. Zarówno zatem prawa użytkowania wieczystego nie można utożsamiać z prawem własności, jak i posiadania w zakresie użytkowania wieczystego nie można utożsamiać z posiadaniem jak właściciel. Konsekwentnie nie można dopuścić, aby posiadanie w zakresie użytkowania wieczystego zostało doliczone do okresu faktycznego wykonywania uprawnień właścicielskich. Mimo że w praktyce trudności może nastęrczać rozróżnienie posiadania właścicielskiego i posiadania jak użytkownik wieczysty, nie zmienia to jednak faktu, że chodzi o dwa rodzaje posiadania, które mogą prowadzić do nabycia w drodze zasiedzenia różnych praw.

Jak już zostało wspomniane, choć dopuszczalne jest przekształcenie przez posiadacza swego posiadania z zależnego w samoistne, jednakże wymaga się przy tym, ażeby dokonywana zmiana tytułu posiadania została w sposób jednoznaczny zmanifestowana na zewnątrz, bowiem nie można tu uznać za wystarczającą samej intencji posiadacza (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 1998 r., I CKN 538/97).

W tej sprawie poprzednicy prawni wnioskodawców nie uzewnętrznili, by odmiennie traktowali sporny grunt (część działki nr (...) objętej wnioskiem o zasiedzenie) od gruntu znajdującego się w ich użytkowaniu wieczystym (działki nr (...)), tak aby możliwe było rozróżnienie, iż co do działki nr (...) uznają się za użytkowników wieczystych, a co do części działki nr (...) za właścicieli, i by zostało to w jakiś sposób zmanifestowane właścicielom tej nieruchomości, czy też osobom trzecim. Co więcej, ze złożonych w niniejszej sprawie przez nich zeznań (zeznania C. Z., W. Z.) nie wynika odmienna wola traktowania części działki nr (...) od działki nr (...) będącej wówczas w ich użytkowaniu wieczystym. W konsekwencji uznać należało, że również fragment działki nr (...) posiadali tak jak użytkownicy wieczystości, prowadzić to zaś mogło jedynie do zasiedzenia odmiennego od prawa własności prawa, a to prawa użytkowania wieczystego, które obecnie już nie istnieje.

W konsekwencji posiadanie samoistne części działki nr (...) przez wnioskodawców (czy też poprzedników prawnych wnioskodawców) prowadzące do nabycia prawa własności przez zasiedzenie mogło rozpocząć się najwcześniej w 1999 r. z dniem uprawomocnienia się decyzji z dnia 28 czerwca 1999 r. w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego (działki nr (...)) w prawo własności. Z tą też chwilą rozpocząć mógł się bieg terminu zasiedzenia objętego wnioskiem fragmentu działki (...), którego długość zależna jest od dobrej lub złej wiary ocenianej na moment objęcia nieruchomości w posiadanie.

Dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa (por.

postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13). Dobra wiara jest faktem o charakterze stanu mentalnego, intelektualnym, polegającym na usprawiedliwionej niewiedzy określonego podmiotu o istnieniu określonych stanów prawnych, w szczególności jest to błędne przeświadczenie o przysługiwaniu określonego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego. Przeciwnieństwem dobrej wiary jest zła wiara, która zachodzi wówczas, gdy określony podmiot wie (ma świadomość) o nieistnieniu określonego prawa, stosunku prawnego lub sytuacji prawnej albo też nie wie, jednakże należy uznać, że wiedziałby, gdyby w konkretnych okolicznościach postępował rozsądnie, z należytą starannością i zgodnie z zasadami współżycia społecznego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 25 stycznia 2013 r., V ACa 1030/12). Wprawdzie ustawodawca w art. 7 k.c. statuuje domniemanie dobrej wiary, przewidując, iż w sytuacji, gdy ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, należy przyjąć domniemanie dobrej wiary, to jednak jest to domniemanie wzruszalne, które wzruszyć można przedstawiając dowód, iż w chwili rozpoczęcia posiadania dany podmiot wiedział lub mógł się dowiedzieć o tym, że narusza prawo innego podmiotu. Bacząc na wskazane wyżej okoliczności wynikające z materiału dowodowego domniemanie należało uznać za obalone.

Zwrócić należy przede wszystkim uwagę na stanowisko prezentowane przez samych wnioskodawców, którzy to już we wniosku inicjującym postępowanie wskazywali na zasiedzenie spornej części działki nr (...) z upływem 30 lat (k. 6), a więc okresem jaki jest wymagany przy złej wierze, a także na złożone w toku sprawy przez profesjonalnego pełnomocnika reprezentującego wnioskodawców oświadczenie na rozprawie w dniu 22 kwietnia 2021 r., iż wnioskodawcy wnoszą o zasiedzenie w złej wierze (k. 105). W świetle takiego stanowiska wnioskodawców, niewątpliwie świadczącego o ich świadomości, co do objęcia spornej części działki nr (...) w posiadanie w takich okolicznościach, które to nie pozwalają na przyjęcie dobrej wiary w rozumieniu powyższym, nie sposób jest przyjąć istnienie dobrej wiary, a w konsekwencji dwudziestoletniego terminu zasiedzenia.

Pomijając nawet powyższe, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego brak było podstaw do przyjęcia dobrej wiary po stronie wnioskodawców. Wnioskodawcy stali się właścicielami nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) (obecnie działki nr (...)) graniczącą z gruntem objętym wnioskiem o zasiedzenie (część działki nr (...)) na podstawie umowy darowizny z dnia 8 czerwca 2006 r. (Rep. A numer (...) – k. 24). Przed jej nabyciem nie podjęli (podobnie jak również ich poprzednicy prawni – C. i W. Z.) jednakże żadnych czynności zmierzających do ustalenia przebiegu granicy pomiędzy ich nieruchomością a graniczącą z nią działką sporną. Z akt sprawy nie wynika by wnioskodawcy skorzystali wówczas z usług geodety, mimo iż stan nabywanej nieruchomości tego wymagał. Granica pomiędzy tymi nieruchomościami nie biegła bowiem w linii prostej, co ewidentnie musiało prowadzić do wniosku, iż jest ona niewłaściwie odzwierciedlona w terenie (por. mapa ewidencyjna przedstawiona w opinii biegłego sądowego k. 140). Nadmienić również można, że takowych czynności nie podjęli również poprzednicy prawni wnioskodawców w momencie zawarcia umowy o ustanowienie użytkownika wieczystego, ani w późniejszym czasie, gdy stali się już właścicielami nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Zdaniem sądu drugiej instancji gdyby wnioskodawcy (również poprzednicy prawni wnioskodawców) działali z należytą starannością, to zorientowaliby się, iż nie przysługuje im prawo do władania objętą wnioskiem o zasiedzenie częścią działki nr (...), a ich władanie narusza prawo przysługujące innym podmiotom. Brak podjęcia czynności celem ustalenia przebiegu granicy pomiędzy wskazanymi nieruchomościami wykluczał przyjęcie dobrej wiary po stronie wnioskodawców, zarazem uzasadniając przyjęcie złej wiary w chwili objęcia przez nich spornej części działki nr (...) w posiadanie. Z uwagi na to, okres samoistnego posiadania konieczny do zasiedzenia objętej wnioskiem części działki nr (...) w przypadku wnioskodawców wynosi trzydzieści lat.

Brak upływu do dnia wydania niniejszego orzeczenia wymaganego dla zasiedzenia przy złej wierze okresu trzydziestu lat (nawet przy przyjęciu za rozpoczęcie biegu terminu daty uprawomocnienia się decyzji z dnia 28 czerwca 1999 r. – k. 46) skutkowało oddaleniem wniosku o zasiedzenie z uwagi na niespełnienie jednej z przesłanek koniecznej do nabycia własności w drodze zasiedzenia określonych w art. 172 k.c.

Powyższe czyni bezprzedmiotowym odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji, albowiem niezależnie od ich zasadności bądź nie, prowadzenie szerszego postępowania dowodowego nie zmieniłoby rozstrzygnięcia sprawy.

Z przedstawionych względów apelacja uczestników jako zasadna doprowadziła do merytorycznej zmiany zaskarżonego postanowienia (punktu I.) oraz do zmiany orzeczenia o kosztach postępowania za pierwszą instancję (punktu II.), bez jednak zmiany rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych, którymi to sąd rejonowy obciążył wnioskodawców (punkt III.).

W konsekwencji sąd okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w jego punkcie I. w ten sposób, że wniosek oddalił, o kosztach postępowania orzekł natomiast na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że skoro wnioskodawcy domagali się uzyskania przez zasiedzenie własności części nieruchomości stanowiącej własność uczestników to interesy stron niewątpliwie były sprzeczne. Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami, w rozumieniu art. 520 § 2 k.p.c., występuje wtedy, gdy orzeczenie wydane w sprawie wywiera wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie ich praw (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 148/12). W sprawach tych powstaje wyraźna kontradycja co do oczekiwanego wyniku sprawy, gdyż wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik – jego oddalenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 47/10). Dlatego też sąd okręgowy zastosował art. 520 §2 k.p.c. będący wyjątkiem od zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego, że każdy z uczestników ponosi koszty swojego udziału w postępowaniu we własnym zakresie. W efekcie zasądzone solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestników poniesione przez nich w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji koszty zastępstwa prawnego – 900 zł ustalone na podstawie § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych). W konsekwencji orzeczono jak w punkcie 1. lit. a i b sentencji niniejszego postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. sentencji niniejszego postanowienia również na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. zasądzając solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestników kwotę 450 zł stanowiącą koszty zastępstwa prawnego ustalone na podstawie § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 powołanego rozporządzenia oraz kwotę 2 000,- zł uiszczonej opłaty od apelacji.

sędzia Tomasz Szaj

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)