

Sygn. akt IX Ca 506/17

POSTANOWIENIE

Dnia 7 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.),
Sędziowie:	SO Dorota Ciejek, SO Krystyna Skiepmo,
Protokolant:	sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska,

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2017 r. w Olsztynie,

na rozprawie,

sprawy z wniosku R. P.

z udziałem Z. W. i K. P.

o zasiedzenie,

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 15 lutego 2017r., sygn. akt X Ns 220/15,

p o s t a n a w i a :

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że stwierdzić, iż wnioskodawca R. P. nabył z dniem 28 lipca 2009r. przez zasiedzenie własność części działki o numerze (...), objętej księgą wieczystą nr (...), o powierzchni 0,0475 ha, oznaczoną numerem (...) na mapie z projektem podziału nieruchomości sporządzonej przez biegłego sądowego K. W., znajdującej się na karcie 242 akt sprawy i stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia, oddalając wniosek w pozostałej części;

II. oddalić apelację w pozostałej części;

III. nie obciążać uczestnika Z. W. kosztami postępowania na rzecz wnioskodawcy za instancję odwoławczą.

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Krystyna Skiepmo

Sygn. akt IX Ca 506/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawca R. P. wniósł o stwierdzenie, że K. P. z dniem 23 września 1995r. nabył przez zasiedzenie prawo własności części nieruchomości o powierzchni 516 m², położonej w miejscowości S., gmina P., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), stanowiącej własność uczestnika Z. W..

Ewentualnie, gdyby Sąd stwierdził, iż nie doszło do zasiedzenia wymienionego fragmentu nieruchomości w dobrej wierze, wnioskodawca wniósł o stwierdzenie, że K. P. nabył prawo własności części wskazanej nieruchomości przez zasiedzenie z dniem 23 września 2005r.

Wnioskodawca domagał się ponadto zasądzenia na swoją rzecz od uczestnika Z. W. zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku podał, iż księga wieczysta nr (...) dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) została założona w dniu 23 września 1975r. K. P. nabył przedmiotową nieruchomość od M. O. (1) w dniu 27 lipca 1989r., zaś w dniu 7 lipca 2005 r. - dokonał darowizny na rzecz obecnego (...).

Wnioskodawca podał, że ogrodzenie pomiędzy działkami (...) zostało postawione przez właściciela działki nr (...) A. C. w latach 70 - tych XX wieku. Kolejni właściciele nie podnosili, że ogrodzenie przebiega nieprawidłowo. Poprzednicy prawni wnioskodawcy, tak jak i on sam, nie mieli podstaw do tego, aby sądzić, iż istnieją jakiegokolwiek nieprawidłowości co do przebiegu granicy pomiędzy tymi działkami, zwłaszcza że przebiegała ona w tym miejscu nieprzerwanie przez ponad 40 lat.

Uczestnik postępowania Z. W. wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie na swoją rzecz od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazał, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Powierzchnia nieruchomości wynosi 5,95 ha i od takiego obszaru uczestnik ponosi ciężary publicznoprawne.

Pomiędzy działkami (...) biegnie nietrwale ogrodzenie, które zostało posadowione przez nabyciem przez uczestnika wskazanej nieruchomości. Nie sposób się jednak zgodzić, iż płot był przeprowadzony w tym samym miejscu co obecnie.

Uczestnik podkreślił, iż wbrew twierdzeniom wnioskodawcy, syn A. M. C. podnosił ówczesnie, iż ogrodzenie przebiega nieprawidłowo kosztem działki (...), z tym że zakres korzystania ze wskazanej działki był znacznie mniejszy niż obecnie.

Dopiero po wycięciu drzew i krzewów w 2011r. rosnących wzdłuż granicy działek, uczestnik postępowania powziął wiadomość, iż ogrodzenie to przebiega na jego nieruchomości. Posadowiony w tym samym miejscu słup energetyczny znajdował się uprzednio przed wzniesionym ogrodzeniem, obecnie znajduje się za tym ogrodzeniem. Podobnie sytuacja przedstawia się z płotem na wysokości wjazdu na teren działek (...). W rozmowach z K. P. kilkakrotnie poruszano temat szerokości wjazdów. Obecnie, wjazd na posesję wnioskodawcy przekracza granicę, kosztem nieruchomości uczestnika. W związku z powyższym, aktualny stan posiadania nie mógł utrzymywać się od ponad 40 lat, tak jak podnosi to wnioskodawca.

Uczestnik zakwestionował także istnienie dobrej wiary po stronie wnioskodawcy lub jego poprzednika prawnego – K. P..

W piśmie procesowym z dnia 11 stycznia 2017r., wnioskodawca R. P. zmodyfikował żądanie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości w ten sposób, że wniósł o stwierdzenie, iż część opisanej we wniosku nieruchomości o powierzchni 516 m² nabył R. P. w dobrej wierze lub w złej wierze. Ewentualnie wniósł o stwierdzenie, że przedmiotowa część nieruchomości została nabyta przez K. P. w dobrej wierze lub w złej wierze.

Uczestnik K. P. poparł w całości stanowisko prezentowane przez wnioskodawcę, pozostawiając do uznania Sądu kwestię, czy stwierdzić zasiedzenie na jego rzecz, czy na rzecz syna.

Postanowieniem z dnia 15 lutego 2017r. Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił wniosek.

Sąd Rejonowy ustalił, że dla nieruchomości rolnej, położonej we wsi S. gm. P., obejmującej obszar 4,05 ha i składającej się z działek oznaczonych numerami (...) założono w dniu 23 września 1975r. księgę wieczystą nr KW (...). Nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji wydanej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o rentach i innych świadczeniach dla rolników przekazujących nieruchomości rolne na własność Państwa.

Na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 23 września 1975r. nieruchomość do majątku wspólnego na prawach wspólności ustawowej nabyli małżonkowie M. i Z. O..

Na mocy umowy darowizny, dokonanej przez M. i Z. O., zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 14 listopada 1977r. nieruchomość tę nabyli następnie małżonkowie M. i A. O..

W dniu 8 marca 1985r. pomiędzy małżonkami M. i A. O. oraz małżonkami M. i E. O. została zawarta umowa zamiany niezabudowanej nieruchomości rolnej, składającej się z działek nr (...), należącej do małżonków M. i A. O. oraz samochodu osobowego marki P. (...), należącego do małżonków M. i E. O.. Na mocy wskazanej umowy, zawartej w formie aktu notarialnego, własność opisanej nieruchomości rolnej nabyli M. i E. O. do majątku wspólnego.

Na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 25 maja 1987r. małżeństwo M. i E. O. zostało rozwiązane przez rozwód (wyrok uprawomocnił się 16 czerwca 1987r.).

Umową zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 27 lipca 1989r. M. i E. O. sprzedali udziały w opisywanej nieruchomości K. i Z. P. do majątku wspólnego.

W 1997 r. nastąpiła zmiana numeracji działek (...), na działki o numerach (...) o powierzchni o, 0191 ha, (...)o powierzchni o, 0207 ha, (...) o powierzchni o, 0207 ha, (...)o powierzchni o, 0151 ha, (...)o powierzchni o, 0180 ha, (...) o powierzchni o, 0190 ha, (...) o powierzchni 2, (...) oraz działkę (...) o powierzchni 1, 1700 ha.

Na mocy umowy o częściowy podział majątku w dniu 7 lipca 2005r. Z. P. i K. P. dokonali częściowego podziału majątku wspólnego, w ten sposób, że na rzecz K. P. przeszła w całości własność nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr KW (...) i KW (...).

W dniu 7 lipca 2015r. K. P. dokonał darowizny zabudowanej działki nr (...) oraz niezabudowanych działek nr (...) na rzecz syna R. P..

W latach 2007 - 2011 nastąpiły dalsze zmiany numeracji gruntów.

Na mocy decyzji Wójta Gminy P. z dnia 27 września 2011 r. zatwierdzono projekt podziału nieruchomości oznaczonej jako działka o nr (...) o pow. 1,1700 i działki nr (...) o pow. 2,7023 ha stanowiących własność R. P. poprzez wydzielenie części – działki (...) o powierzchni o, 6758 ha na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działki (...) o pow. o,0396 ha na poprawę zagospodarowania działek nr (...); działka nr (...) o pow. o,1190 ha – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działka nr (...) o pow. o, 1103 ha – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działka nr (...) o pow. o, 1534 ha – na cele drogi wewnętrznej, działka nr (...) o pow. o, 0140 ha – na poszerzenie drogi gminnej nr (...), działka nr (...) o pow. 1, 6094 ha – na cele rolne, działka nr (...) o pow. o, 0098 ha – na poszerzenie drogi gminnej nr (...), działka nr (...) o pow. 1, 1282 ha – na cele rolne.

W dniu 31 lipca 2015r. B. F. i R. P. zawarli umowę w formie aktu notarialnego na mocy której rozszerzyli wspólność majątkową małżeńską na nieruchomość położona w S., gminie P. składającą się z działek nr (...), o łącznej powierzchni 3, 9437 ha.

Akta księgi wieczystej nr (...) założono w dniu 13 grudnia 1976r.

Nieruchomość rolna o pow. 5,95 ha, oznaczona jako działka nr (...) położona we wsi S., stanowiła własność Skarbu Państwa. Na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 14 grudnia 1976r. nieruchomość nabyli małżonkowie A. C. i K. C. do majątku wspólnego.

Na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 20 kwietnia 1990r. A. i K. C. przekazali nieodpłatnie własność opisanej nieruchomości na rzecz syna M. C.. Na mocy aktu notarialnego z dnia 26 lutego 1998 r. M. C. ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr Kw (...) – służebność czerpania wody ze studni położonej na jego nieruchomości oraz prawo przejścia do tej studni od zabudowań znajdujących się na nieruchomości objętej KW nr (...).

Od 2000r. M. C. oddał opisywaną nieruchomość w dzierżawę Z. W..

Zgodnie z wykazem zmian gruntowych z dnia 10 grudnia 2008 r. działka numer (...) otrzymała numer (...)

Na mocy aktu notarialnego z dnia 20 lutego 2009r. Z. W. działający w imieniu własnym oraz na rzecz syna M. C., przeniósł na samego siebie własność niezabudowanej działki nr (...) o pow. 05 ha i 9500 m².

W 2011r. nastąpił podział działki nr (...) na działki o numerach (...). Przeprowadzanie procedury podziałowej działki uczestnik zlecił geodecie R. C..

W latach 70 – tych XX wieku, jeszcze przed nabyciem graniczących ze sobą nieruchomości (obejmujących wg obecnej numeracji działki nr (...)) przez A. i K. C. oraz M. i Z. O., pomiędzy nieruchomościami zostało postawione ogrodzenie.

Na pewnym odcinku działki zostały odgródzone linią utworzoną przez zasadzone przez sąsiadów modrzewie. Obecnie drzewa te mają ponad 30 lat.

Początkowo ogrodzenie miało prowizoryczny charakter, w kolejnych latach było przebudowywane. W nieustalonym bliżej czasie, współwłaściciele dokonywali nasadzeń na odcinku biegnącym od wjazdu na działki, wzdłuż drogi dojazdowej.

Po stronie nieruchomości rosły śliwy, które w pewnym momencie wycięto i w ich miejsce ponownie zasadzono śliwy. Po stronie uczestnika rosły leszczyny, które obecnie również są wycięte.

Jak ustalił Sąd Rejonowy faktyczna granica pomiędzy działkami nie przebiegała zgodnie z linią utworzoną przez nasadzenia i ogrodzenie. W konsekwencji właściciele nieruchomości obejmującej według obecnej numeracji działkę nr (...) faktycznie zajmowali fragment działki nr (...).

Fragment ten obejmował obszar 0,0475 m², wskazany w opinii biegłego na k. 184 – 246.

W październiku 1986r. na spornym fragmencie zostały wybudowane przyłącze elektryczne oraz tzw. szafka elektryczna, zasilająca nieruchomość wnioskodawcy. Na terenie tym znajduje się także zbiornik opryskiwacza, służący do działalności sadowniczej wnioskodawcy.

W nieustalonym czasie część ogrodzenia została rozebrana i została o kilka metrów przesunięta brama na działce nr (...).

Pismem z 16 grudnia 2014r. Z. W. zaproponował R. P. wykupienie zajętej części działki o powierzchni 516 m² za kwotę 30 000 zł.

Odpowiadając na to pismo wnioskodawca nie zgodził się na powyższą propozycję, a także – na przesunięcie ogrodzenia. Zwrócił uwagę, że na spornym gruncie znajdują się wartościowe urządzenia stanowiące jego własność –

zbiornik opryskiwacza i skrzynka energetyczna oraz że przebiega tamtędy droga dojazdowa do garażu i przechowalni owoców. Podkreślił, że zarówno on, jak i jego ojciec pozostawali w przekonaniu, że zajmowana część działki uczestnika stanowi ich własność.

W ocenie Sądu Rejonowego wniosek podlegał oddaleniu.

Sąd przyjął, że bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w dniu 23 września 1975r. W chwili, gdy zasiedzenie rozpoczęło swój bieg obowiązywał 10 – letni termin zasiedzenia w dobrej wierze, zatem termin ten upłynął z dniem 23 września 1985r. W tym dniu zarówno K. P., jak i R. P. nie byli samoistnymi posiadaczami spornego pasa gruntu. Sąd Rejonowy określił pełnomocnikowi wnioskodawcy termin 7 dni na ostateczne sprecyzowanie żądania wniosku, zwracając uwagę na ewentualną potrzebę modyfikacji wniosku. Nie nastąpiła jednak zmiana wniosku pozwalająca na jego uwzględnienie. Sąd powołał się przy tym na uchwałę Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015r. (III CZP 112/14), w której Sąd Najwyższy wyraził pogląd, iż stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania. Mając to na uwadze, Sąd Rejonowy wniosek oddalił. O kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, obciążając nimi stronę przegrywającą, czyli wnioskodawcę.

Wnioskodawca zaskarżył powyższe postanowienie w całości. W apelacji zarzucił:

- naruszenie przepisu art. 510 § 1 i 2 k.p.c. poprzez zaniechanie wezwania w charakterze uczestnika postępowania zainteresowanych osób;
- naruszenie przepisu art. 172 § 1 k.c. poprzez oddalenie wniosku w sytuacji, gdy zostały spełnione przesłanki zasiedzenia nieruchomości.

Wskazując na powyższe zarzuty wnioskodawca wniósł o stwierdzenie nieważności postępowania, uchylenie zaskarżonego postanowienia, zniesienie postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, bądź zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości objętej wnioskiem. Wniósł o wezwanie do uczestnictwa w sprawie M. i E. O. oraz o zasądzenie kosztów postępowania od uczestnika ad. 1 na rzecz wnioskodawcy.

W odpowiedzi na apelację uczestnik Z. W. wniósł o oddalenie apelacji, wskazując na trafność orzeczenia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna, ale nie wszystkie podniesione w niej zarzuty Sąd Okręgowy uznał za słuszne.

Sąd II instancji podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd ten wyprowadził logiczny wniosek, że ogrodzenie pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, obejmującymi działki o numerach (...), zostało posadowione w latach siedemdziesiątych XX wieku. Ogrodzenie (początkowo prowizoryczne, w późniejszych latach było przebudowywane) zostało postawione przez właścicieli tych nieruchomości, tj. A. C. i M. O. (2), jeszcze przed formalnym nabyciem prawa własności tych nieruchomości (w 1975r i 1976r.). Po obu stronach ogrodzenia, od chwili jego posadowienia, były nasadzenia (modrzewie, leszczyny, śliwy), a w październiku 1986r. na części nieruchomości będącej przedmiotem sporu w niniejszej sprawie zostało wybudowane przyłącze elektryczne zasilające nieruchomość wnioskodawcy w energię elektryczną. Na tej części znajduje się także zbiornik opryskiwacza służący wnioskodawcy do działalności sadowniczej. Wskazane okoliczności uzasadniają stanowisko przyjęte przez Sąd Rejonowy, że przebieg pierwotnie posadowionego przez A. C. i M. O. (2) ogrodzenia nie uległ zmianie.

Sąd Rejonowy logicznie wyjaśnił w jaki sposób ocenił materiał dowodowy zebrany w niniejszej sprawie, w tym zeznania świadków i dlatego część z nich uznał za niewiarygodne. Stwierdzić należy, że jeżeli z 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 dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyrok Sądu Najwyższego z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00).

W tej sytuacji słusznie Sąd Rejonowy przyjął, że małżonkowie M. i Z. O. objęli w samoistne posiadanie część nieruchomości uczestnika, będącej przedmiotem sporu w niniejszej sprawie. Zgodzić się także należy, że było to posiadanie w dobrej wierze. Ogrodzenie pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami postawili sami właściciele tych nieruchomości. Nie korzystali z pomocy geodety, nie spostrzegli punktów granicznych. Uważali, że posadowione przez nich ogrodzenie przebiega faktycznie po linii granicznej obu nieruchomości. Ponadto należy zauważyć, że zgodnie z art. 7 k.c. domniemywa się istnienie dobrej wiary. To zatem na uczestniku niniejszego postępowania spoczywał ciężar obalenia tego domniemania, który nie sprostował temu obowiązkowi. Nie podważa tego stanowiska oświadczenie M. C., który stwierdził, że gdy był właścicielem nieruchomości, stanowiącej obecnie własność uczestnika, to zgłaszał wnioskodawcy nieprawidłowy przebieg ogrodzenia. M. C. nabył własność nieruchomości 20 kwietnia 1990r. M. i Z. małżonkowie O. objęli w samoistne posiadanie sporną część nieruchomości już w 1975r. Tymczasem ocenie podlega dobra lub zła wiara w chwili uzyskania posiadania rzeczy. Stan świadomości władającego rzeczą po tym momencie nie ma już znaczenia. Należy zatem przyjąć, że od dnia formalnego nabycia nieruchomości, obejmującej obecnie, m.in. działkę nr (...), tj. od 23 września 1975r. małżeństwo O. objęło w samoistne posiadanie w dobrej wierze część spornej nieruchomości.

Zgodnie z obowiązującym wówczas art. 172 k.c. posiadacz samoistny nabywa własność nieruchomości przez zasiedzenie w dobrej wierze po upływie 10 lat, a w złej po 20 latach.

M. i Z. małżonkowie O. przekazali własność nieruchomości, obecnie obejmującej, m.in. działkę nr (...), na podstawie umowy darowizny z 14 listopada 1977r. M. i A. małżonkom O.. Objęli oni w samoistne posiadanie również tę część spornej nieruchomości należącej obecnie do uczestnika Z. W.. Należy także stwierdzić, że objęcie spornej części nastąpiło w dobrej wierze. Przebieg ogrodzenia nie zmienił się, właścicielem nieruchomości sąsiedniej nadal był A. C., który sam stawiał przedmiotowe ogrodzenie i nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń, co do jego przebiegu (brak jest w aktach sprawy dowodów podważających to stanowisko).

Kolejnymi właścicielami nieruchomości, należącej obecnie do wnioskodawcy, oraz samoistnymi posiadaczami w dobrej wierze spornej części nieruchomości należącej do uczestnika, byli M. i E. małżonkowie (...), którzy nabyli jej własność na podstawie umowy z 8 marca 1985r. Byli jej właścicielami do 27 lipca 1989r. Wskazane wyżej okoliczności uzasadniały ich przekonanie, że przysługiwało im prawo własności również co do spornej części nieruchomości należącej obecnie do uczestnika Z. W..

Zgodnie z dyspozycją art. 176 § 1 k.c. mogli oni doliczyć do czasu swego posiadania czas posiadania ich poprzedników, czyli M. i Z. małżonków O. oraz M. i A. małżonków O..

Dlatego należy stwierdzić, że M. i E. małżonkowie (...) nabyli przez zasiedzenie własność części nieruchomości, należącej obecnie do uczestnika postępowania Z. W., będącej przedmiotem sporu w niniejszej sprawie już z dniem 24 września 1985r. W tej sytuacji to przeciwko nim rozpoczął bieg termin zasiedzenia na rzecz kolejnych samoistnych posiadaczy tej części nieruchomości.

Sąd nie wyzwał M. i E. małżonków (...) do udziału w sprawie, bowiem ich interes prawny nie został naruszony w niniejszej sprawie. Mogą bowiem oni, jeżeli dojdą do przekonania, że jednak ich prawa zostały naruszone, żądać wznowienia postępowania na podstawie art. 524 § 2 k.p.c.

W dniu 27 lipca 1989r. własność nieruchomości nabyli K. i Z. małżonkowie P., zaś w dniu 7 lipca 2005r. wnioskodawca.

Wszyscy wymienieni właściciele nieruchomości, stanowiącej obecnie własność wnioskodawcy, byli również samoistnymi posiadaczami w dobrej wierze części nieruchomości będącej przedmiotem sporu w niniejszej sprawie. Tak jak wyżej wskazano ocenie podlega dobra lub zła wiara w chwili uzyskania posiadania rzeczy. Stan świadomości władającego rzeczą po tym momencie nie ma już znaczenia. Dlatego nie ma znaczenia, że M. C. zgłaszał wnioskodawcy ewentualne uwagi co do przebiegu ogrodzenia po objęciu przez wnioskodawcę w samoistne posiadanie spornej części nieruchomości, gdyż w momencie uzyskiwania jej posiadania nie było zastrzeżeń co do przebiegu ogrodzenia, a wnioskodawca miał pełne prawo uważać, że istniejący przez kilkadziesiąt lat stan rzeczy odpowiada prawu.

Uczestnik K. P. objął w samoistne posiadanie sporną część nieruchomości 27 lipca 1989r. Od tego więc dnia rozpoczął bieg termin zasiedzenia przeciwko małżonkom (...).

W dniu 1 października 1990r. weszła jednak w życie ustawa z 28 lipca 1990r. nowelizująca kodeks cywilny. Wprowadziła ona nowe terminy zasiedzenia: 20 lat dla posiadania w dobrej wierze i 30 lat w złej.

Jak już wyżej wskazano zarówno uczestnik K. P., jak i jego następcą, tj. wnioskodawca byli posiadaczami spornej części nieruchomości w dobrej wierze. Omówione wyżej okoliczności uzasadniały ich przekonanie, że przysługiwało im prawo własności również co do spornej części nieruchomości należącej obecnie do uczestnika Z. W.. Termin 20 lat od dnia 27 lipca 1989r. upływał w dniu 27 lipca 2009r., a więc z dniem 28 lipca 2009r. samoistny posiadacz w dobrej wierze nabył własność części nieruchomości będącej przedmiotem sporu. Właścicielem nieruchomości obejmującej działkę nr (...) oraz samoistnym posiadaczem części nieruchomości należącej do uczestnika Z. W. był wnioskodawca R. P..

W tej sytuacji Sąd Rejonowy niezasadnie powołał się na orzeczenie Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015r. (III CZP 112/14) i oddalił wniosek, bowiem wnioskodawca prawidłowo wskazał we wniosku osobę, na rzecz której nastąpiło nabycie własności części nieruchomości przez zasiedzenie.

Dlatego Sąd Okręgowy uznał za zasadny zarzut apelacji naruszenia art. 172 § 1 k.c. i w związku z tym zmienił zaskarżone postanowienie i stwierdził nabycie przez wnioskodawcę własności części działki o numerze (...) z dniem 28 lipca 2009r. Wnioskodawca we wniosku domagał się nabycia własności przez zasiedzenie części działki o powierzchni 516 m². Jednak z opinii biegłego geodety wynika, że powierzchnia spornej części działki nr (...) będącej w samoistnym posiadaniu wnioskodawcy wynosi 475 m² (0,0475 ha). Sąd Okręgowy stwierdził zatem nabycie przez zasiedzenie własności części działki nr (...) o powierzchni 0,0475 ha, zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez biegłego geodetę, oddalając wniosek i apelację w pozostałej części.

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł, jak w postanowieniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. W postępowaniu o zasiedzenie uczestnicy postępowania mają sprzeczne interesy, z tego też względu w tym postępowaniu sąd rozstrzygając o kosztach powinien swoje orzeczenie oprzeć o treść art. 520 § 2 k.p.c. Rozstrzygnięcie o kosztach wymaga jednak rozważenia całości okoliczności sprawy, w tym również pod kątem przesłanek zawartych w art. 102 k.p.c., który na podstawie art. 13 § 2 k.p.c. może znaleźć w sprawie o zasiedzenie zastosowanie. W wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może więc zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu Okręgowego taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie. Biorąc bowiem pod uwagę osiągnięte przez wnioskodawcę korzyści i poniesioną przez uczestnika Z. W. stratę Sąd uznał, że zasady słuszności przemawiają za nieobciążaniem tego uczestnika kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz wnioskodawcy.

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Krystyna Skiepmo