

Sygnatura akt: I Ns 55/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Pawlikowska
Protokolant:	sekr. sąd. Jagoda Mazur

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2015 r. w Wąbrzeźnie na rozprawie

sprawy z wniosku: **R. N. (1) i K. N.**

z udziałem: **W. B.**

- o przeniesienie własności nieruchomości

### **postanawia:**

1. oddalić wniosek;
2. orzec, że wnioskodawcy R. N. (1) i K. N. ponoszą koszty sądowe związane ze swoim uczestnictwem w sprawie;
3. zasądzić od wnioskodawców R. N. (1) i K. N. na rzecz uczestnika W. B. solidarnie kwotę 617(sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

### **Sędzia**

**Małgorzata Pawlikowska**

Sygn. akt I Ns 55/15

## UZASADNIENIE

R. N. (1) i K. N. wystąpili do Sądu z pozwem przeciwko W. B. o jego zobowiązanie do złożenia oświadczenia o przeniesieniu na ich rzecz i za ich zgodą własności nieruchomości – działki nr (...) o pow. 0,0359 ha położonej w T. i wartości 4.500zł, po jej wydzieleniu z działki nr (...) (zgodnie z mapą projektu podziału), zapisanej w księdze wieczystej (...) tut. Sądu oraz zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu swojego stanowiska powodowie powołali się na zawarcie nieformalnej umowy sprzedaży części działki nr (...) z jej poprzednimi właścicielami –S. i I. G., uiszczenie za nią pełnej należności, jej przejęcie w posiadanie samoistne na cele rekreacyjne, na której następnie za własne środki finansowe wybudowali drewniany dom letniskowy trwale połączony z gruntem. Koszt domu w stanie surowym wyniósł ich 29.734zł, kompletne wykończenie (instalacja elektryczna, boazeria, elewacja, podłoga, schody, dach) – 19.400zł, przyłącze wodociągowe – 200zł, instalacja wodno-kanalizacyjna – 3.000zł, łącznie - 5.4134 zł. Wartość rynkową domku letniskowego powodowie wycenili na ok. 100.000zł. Wskazali, że w dniu 29.01.2014r. wystąpili do Sądu o zawezwanie małżonków G. do próby ugodowej, lecz postępowanie zostało umorzone, z uwagi na okoliczność, iż w toku egzekucji komorniczej pozwany nabył przedmiotową nieruchomość, której własność została przysądzona na jego rzecz postanowieniem Sądu z dnia 18.03.2014r. Pismem z dnia 25.03.2014r. powodowie próbowali załatwić sprawę w sposób ugodowy, lecz bezskutecznie. Powodowie swoje roszczenie oparli na art. 231§1 kc, twierdząc, iż zachodzą

wszystkie przesłanki określone w tym przepisie, tj. samoistne posiadanie w dobrej wierze (z domniemaniem z art. 7 kc) i wzniesienie budynku trwale związanego z gruntem o wartości znacznie przekraczającej wartość działki. (k.2-2v)

W odpowiedzi na pozew, pozwany reprezentowany przez pełnomocnika wniósł o oddalenie pozwu w całości i zasądzenie na swoją rzecz od powodów kosztów procesu wg zestawienia, które zostanie złożone na rozprawie. Uzasadniając swoje stanowisko, powód podniósł, że zgodnie z art. 158 kc umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna zostać zawarta w formie aktu notarialnego, a nie dochowanie formy skutkuje jej nieważnością. Powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego z 1976r., powód wskazał, że osoba, która weszła w posiadanie działki na podstawie umowy zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie może być uznana za samoistnego posiadacza gruntu w dobrej wierze w rozumieniu art. 231§1 kc. Ponadto pozwany podważył podaną w pozwie wartość przedmiotu sporu. (k.13-14)

Postanowieniem z dnia 06.10.2014r. Sąd postanowił rozpoznać tę sprawę w postępowaniu nieprocesowym. (k.30)

W kolejnym piśmie procesowym wnoskodawcy podali, że zgłaszali swoje zastrzeżenia w postępowaniu egzekucyjnym, dlatego uczestnik posiadał pełną świadomość istnienia roszczeń względem przedmiotowej działki, wskazali na swoje samoistne posiadanie z uwagi na uzyskanie władania nieruchomością w oparciu o nieformalną umowę mającą na celu przeniesienie jej własności. Wnoskodawcy istnienie dobrej wiary wywodzą z domniemania zawartego w art. 7 kc, które nie zostało obalone w toku postępowania. Powołane przez uczestnika orzeczenie Sądu Najwyższego uznali za nieaktualne, ponieważ obecnie w doktrynie wskazuje się na obowiązywanie bardziej liberalnego rozumienia dobrej wiary, którą posiada m.in. nabywca nieruchomości w oparciu o nieformalną umowę sprzedaży, o ile zapłacił cenę kupna. (k.36-36v)

Uczestnik w swoim piśmie procesowym z dnia 02.12.2014r. ponownie przywołał swoją wcześniejszą argumentację, ponadto stanął na stanowisku, że okoliczność zgłoszenia roszczeń przez powodów w toku postępowania egzekucyjnego nie ma żadnego znaczenia, ponieważ nieruchomość została nabyta w drodze licytacji komorniczej z opisem, jako wolna od roszczeń osób trzecich. (k.41-43)

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

S. G. i I. G. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej byli właścicielami nieruchomości położonej w T. oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...), o powierzchni 0,7500 ha, dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). S. G. i I. G. złożyli swoje podpisy pod dokumentem opatrzonym datą 16.02.2005r. „Umowa kupna sprzedaży”, mającym za przedmiot działkę rekreacyjną nr (...) o powierzchni 2000 m<sup>2</sup> położoną w miejscowości T., w którym jako strony zostali wskazani K. i R. N. (2). Z treści tego dokumentu wynika, iż cena działki została ustalona przez strony na kwotę 35.000zł, przy czym w dniu 16.02.2005r. wpłacono zaliczkę w kwocie 10.000 złotych, natomiast całkowita spłata miała zostać dokonana po podziale geodezyjnym w ustalonym przez obie strony terminie. R. N. (1) i K. N. nie podpisali tego dokumentu. W dniu 09.03.2005r. R. N. (1) nabył od D. K. komplet elementów budynku letniego z drewna w technologii M. za kwotę 29.734 złote netto + 22% VAT, która uwzględniała jego montaż. Decyzją Starosty (...) nr (...) z dnia 04.11.2005r., S. G. uzyskał zatwierdzenie projektu budowlanego i zgodę na budowę budynku letniskowego na działce nr (...) w T. gm. W.. Następnie na działce nr (...) za wiedzą i zgodą S. G. i I. G., R. N. (1) i K. N. wybudowali domek letniskowy z poddaszem mieszkalnym, posiadający fundamenty z bloczków betonowych, o powierzchni użytkowej 37m<sup>2</sup>, a następnie zainstalowali przyłącza i opłacali rachunki związane z korzystaniem z mediów. W dniu 23.08.2012r. na wniosek wierzyciela M. R., Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wąbrzeźnie M. B. wszczął postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikom S. G. i I. G. w oparciu o tytuł wykonawczy w postaci nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 05.11.2012r., sygn. akt VI GNc 1/12 zaopatrzony w klauzulę wykonalności z dnia 22.03.2012r., w którego toku dokonał zajęcia m.in. nieruchomości należących do dłużników, dla których są prowadzone księgi wieczyste o nr (...). W dniu 30.01.2013r. komornik dokonał opisu i oszacowania nieruchomości o nr kw (...), ustalając jej wartość rynkową na kwotę 114.000,00 zł. W toku egzekucji S. G. złożył oświadczenie, iż 16.02.2005r. dłużnicy zawarli umowę sprzedaży części działki o pow. 2000m<sup>2</sup> z K. N.

i R. N. (1), a znajdujący się na nieruchomości domek rekreacyjny został wybudowany za pieniądze N.. Z informacji przekazanej komornikowi telefonicznie przez dłużniczkę wynikało, że umowa zawarta z N. nie miała formy aktu notarialnego. W toku postępowania egzekucyjnego S. G. informował komornika, iż z powodu braku możliwości podziału nieruchomości o nr kw (...), wraz z I. G. zawarł w dniu 16.02.2005r. umowę sprzedaży części działki o powierzchni 2.000m. R. N. (1) był uczestnikiem wskazanego postępowania egzekucyjnego. Postanowieniem z dnia 18.03.2014r. Sąd przysądził własność nieruchomości obejmującej działkę nr (...) o powierzchni 0,7500 ha, na której znajdował się drewniany budynek rekreacyjny z poddaszem mieszkalnym, położoną w T. gmina W., dla której Wydział Wieczysty tutejszego Sądu prowadzi kw nr (...) – W. B., za cenę 130.000 zł, która została w całości zapłacona gotówką i zobowiązał dłużników I. G. i S. G. do wydania tej nieruchomości. Orzeczenie to stało się prawomocne z dniem 20.05.2014r. S. G. wg stanu na dzień 28.04.2014r. posiadał zadłużenie względem (...) Oddział w B. w kwocie łącznej 91.957,89zł, jego zobowiązania podatkowe względem Urzędu Skarbowego wynosiły 39.062,18zł, natomiast wobec Gminy W. – 39zł. Postanowieniem z dnia 22.07.2014r. w sprawie VI Co 47/13 Sąd zatwierdził sporządzony w dniu 30.04.2014r. przez komornika sądowego plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji nieruchomości kw nr (...), a następnie w dniu 21.11.2014r. dokonał jego zmiany. Postanowieniem z dnia 18.05.2015r. Sąd uzupełnił postanowienie z dnia 21.11.2014r. i zwrócił dłużnikom S. G. i I. G. kwotę pozostałą z egzekucji dwóch nieruchomości, to jest 20.341,52 zł.

### ***(okoliczności bezsporne, ponadto***

***dowody: zeznania świadka M. B. k.58-58v, przesłuchanie w charakterze strony wnioskodawców R. N. (1) k.104-104v i K. N. k.104 oraz uczestnika W. B. k. 105, mapa projektu podziału k.3, pismo skierowane do W. B. k.4, dokument „umowa kupna sprzedaży” k.26, pisma komornika sądowego k.56-56v, k.57, operat szacunkowy,***

***- akta komornicze (...), w tym treść kw nr (...) k.5, k.6, k.48-57, k.98-107, zawiadomienie o wszczęciu egzekucji k.10, k.11, zawiadomienie o wpisie wszczęcia egzekucji k.68-68v, k.69-69v, protokół opisu i oszacowania nieruchomości k.109-111, oświadczenie k.113, zawiadomienie uczestnika postępowania egzekucyjnego k.116, pismo z ZUS k.258, pismo z US k.260, postanowienie z dnia 18.05.2015r. w sprawie VI Co 47/13,***

***- akta sprawy VI Co 33/14, w tym: dokument „umowa kupna sprzedaży” k.4, umowa sprzedaży k.5-5v, decyzja nr (...) k.6-7, odpis zwykły kw nr (...) k.9-14,***

Powyższy stan faktyczny nie był sporny pomiędzy stronami, dlatego Sąd dał wiarę dowodom z dokumentów, dołączonych do akt sprawy w zakresie, w jakim uwzględnione zostały dla ustalenia stanu faktycznego oraz dokumentom zawartym w aktach sprawy VI Co 33/14 i aktach komorniczych (...). Jako wiarygodne oceniono także zeznania świadka M. B., będącego Komornikiem Sądowym, w zakresie okoliczności, w których doszło do nabycia przez W. B. nieruchomości objętej kw nr (...), dowód z przesłuchania w charakterze stron R. N. (1), K. N. i W. B., których relacje były logiczne i spójne.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

spór w niniejszej sprawie koncentrował się w zakresie kwestii ważności nieformalnej umowy sprzedaży nieruchomości o nr kw (...), wartości tej nieruchomości oraz, czy wnioskodawców należy uznać za posiadaczy samoistnych w dobrej wierze, co warunkuje skuteczność roszczenia opartego na treści art. 231 § 1 kc.

Zgodnie z art. 231§ 1 kc, samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Posiadanie oznacza faktyczne władztwo nad rzeczą. Art. 336 kc stanowi, iż posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel. Posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień,

które składają się na treść prawa własności (art. 33 kc). Posiadacz winien władać rzeczą samodzielnie, bezpośrednio lub pośrednio, we własnym imieniu i generalnie we własnym interesie. Cecha samoistnego posiadania wyraża się w występowaniu po stronie posiadacza faktycznej możliwości władania rzeczą w sposób, do jakiego uprawniony jest właściciel (vide: postanowienie SN z 07.05.1986, (...) 60/86, OSN 1987, Nr 9, poz.138). Do przyjęcia samoistnego posiadania konieczne jest jednoczesne zaistnienie dwóch elementów: psychicznego - w postaci zamiaru władania rzeczą dla siebie (czyli *animus rem sibi habendi*) oraz materialnego - w postaci faktycznego władztwa nad rzeczą (*corpus*). Zatem zamiar władania rzeczą „dla siebie” rozstrzyga o posiadaniu w rozumieniu art. 336 kc. Decyduje więc wewnętrzna wola posiadania, ale, aby to było możliwe, posiadacz winien na zewnątrz zmanifestować władanie rzeczą dla siebie. Posiadanie samoistne może wchodzić w grę nie tylko w sytuacji, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas, gdy wie, że nie jest właścicielem, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był jej właścicielem. Ustalenie istnienia i treści zamiaru władania rzeczą dla siebie jest trudne, dlatego też ustawodawca sformułował domniemanie prawne, iż posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą (art. 339 kc). Osoba powołująca się na swoje posiadanie, winna więc udowodnić tylko fakt władania rzeczą. Domniemanie to w toku postępowania nie zostało obalone, żaden z uczestników nie wykazał, aby posiadanie wnioskodawców było posiadaniem zależnym, tj. dzierżeniem. Treść zeznań R. N. (1) i K. N. wskazuje jednoznacznie, iż zarówno domek letniskowy, jak i przyległy fragment gruntu był przez nich traktowany jako własny. Uczestnicy wskazali, że nie mogli zawrzeć z G. umowy w formie aktu notarialnego, ponieważ istniały przeszkody administracyjne związane z wydzieleniem części działki, dlatego związali się z nimi nieformalną umową i weszli w jej posiadanie, traktując ją wraz z domkiem, jako własne. W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że R. N. (1) i K. N. mieli świadomość, że nie są właścicielami gruntu, ale chcieli posiadać i faktycznie posiadali fragment działki nr (...) wraz z budynkiem, tak jak właściciele, należy ich więc uznać za samoistnych posiadaczy.

Termin „dobra wiara” występuje w szeregu przepisów kodeksu cywilnego i każdorazowo należy go rozumieć w znaczeniu subiektywnym. Kluczowym elementem tego pojęcia jest stan świadomości człowieka, przy czym, wobec istnienia domniemania dobrej wiary (art. 7 kc), zazwyczaj określa się jej przeciwieństwo, tj. złą wiarę. W złej wierze (przy braku odmiennych wskazówek) jest ten, kto wie o danej, doniosłej prawnie okoliczności, lub wprawdzie nie wie, ale mógłby wiedzieć, gdyby się zachował należyście. Należy więc przyjąć, iż każdy, komu nie można przypisać złej wiary, znajduje się w dobrej wierze. W orzecznictwie wskazuje się słusznie, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego umowy mającej na celu przeniesienie własności, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Znajomość przepisów dotyczących obrotu nieruchomościami oraz ich dostępność jest tak duża, że gdyby nawet uznać, iż może zdarzyć się wypadek takiej nieznajomości po stronie osób zawierających umowę, to brak jest jakichkolwiek przesłanek do wyprowadzenia wniosku, że osoby te nie mogłyby się z łatwością dowiedzieć o wymaganii zachowania formy aktu notarialnego dla skutecznego przeniesienia własności nieruchomości, gdyż wystarczyłoby tu zachowanie minimum staranności. Chwilą odpowiednią do oceny kwalifikacji posiadania według dobrej lub złej wiary jest czas wzniesienia budynku, a nie chwila uzyskania posiadania (vide: uchwała składu siedmiu sędziów SN z 06.12.1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992/4/48, wyrok SN z 30.12.1976 r., III CRN 292/76, OSNC 1977/8/141, wyrok SN z 30.03.1983 r., I CR 44/83, LEX nr 8524). W przypadku roszczenia z art. 231 § 1 kc nie jest wykluczone traktowanie na równi z posiadaczem samoistnym w dobrej wierze posiadacza w złej wierze, jeżeli wymagają tego, ze względu na szczególne okoliczności sprawy, zasady współżycia społecznego. Przykładem sytuacji uzasadniającej zrównanie budującego na cudzym gruncie samoistnego posiadacza, który wie, że nie jest właścicielem nieruchomości, z posiadaczem w dobrej wierze, jest wejście przez niego w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży, mającej na celu przeniesienie własności nieruchomości, gdy samoistny posiadacz zapłacił cenę kupna (vide: wyrok SN z 14.08.1975r. II CR 522/75, LEX nr 7737; wyrok SN z 30.12.1976r. III CRN 297/76, OSNC 1977/8/142; wyrok SN z 24.10.1977r., III CRN 116/77, LEX nr 8018; wyrok SN z 04.10.1979r., III CRN 163/79, OSNC 1980/5/95; postanowienie SN z 27.02.1981r., III CRN 20/81, LEX nr 503220; wyrok SN z 23.07.1982r., III CRN 155/82, LEX nr 8444; wyrok SN z 20.05.1997r., II CKN 172/97, OSNC 1997/12/196).

Sąd uznał, że wnioskodawcy znajdowali się w złej wierze i to nawet, gdyby przyjąć, iż posiadali nieruchomość w oparciu o nieformalną, pisemną umowę sprzedaży, ponieważ treść tego dokumentu wskazuje, iż została jedynie uiszczona zaliczka, a nie zapłaty całej ceny sprzedaży. Ponadto w realiach niniejszej sprawy dokumentu o nazwie „Umowa kupna

sprzedaży” nie sposób jest uznać nawet za nieformalną umowę sprzedaży nieruchomości, ponieważ nie została ona w ogóle podpisana przez R. N. (1) i K. N..

Roszczenie z art. 231 § 1 kc przysługuje w razie wzniesienia przez posiadacza na cudzym gruncie budynku lub innego urządzenia. Kodeks cywilny nie definiuje pojęcia budynku, dlatego należy odwołać się do ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 t.j. ze zm.). Budynkiem jest zatem obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach (art. 3 pkt 2 Prawa budowlanego). Ostatnią niezbędną przesłanką dla oceny dochodzonego roszczenia jest ustalenie znacznej różnicy wartości wzniesionej przez posiadacza samoistnego budowli i wartości działki zajętej pod tę budowę. Ustawodawca wymaga w tym zakresie istotnej dysproporcji między wartością budynku (czy innego urządzenia) a wartością zajętej działki gruntu. Decydujący jest stan z czasu realizacji przez posiadacza prawa wykupu, a nie stan z wcześniejszego okresu.

Z operatu szacunkowego zawartego w aktach komorniczych (...) wynika, iż domek letniskowy znajdujący się na działce nr (...) posiada ściany, dach oraz fundamenty, a więc należy przyjąć, że jest on trwale związany z gruntem i stanowi budynek. Z kolei umowa sprzedaży z dnia 09.08.2005r. (znajdująca się na kartach 5-5v akt sprawy VI Co 33/14) wskazuje, iż wnioskodawca w dniu 09.08.2005r. nabył gotowy domek drewniany za kwotę 29.734zł netto wraz z kosztem jego posadowienia na gruncie. Uwzględniając cenę nabycia nowego domku, przyłączenia instalacji i mając na uwadze, iż na dzień 05.01.2013r. wymagał on m.in. wymiany zniszczonej płyty pokrycia dachowego, w ocenie Sądu brak jest przeszkód do uznania, iż występuje znaczna różnica jego wartości, w porównaniu z częścią działki, której wykupu domagają się wnioskodawcy w niniejszej sprawie. Nawet pobieżna kalkulacja, przy uwzględnieniu obliczeń z operatu szacunkowego z 2013r., wskazuje, iż wartość gruntu o pow. 0,035 ha powinna wynosić nieco ponad 4.000zł (przy cenie za 1 ha = 117.633zł), a więc zasadnie można uznać, że występuje znaczna dysproporcja wartości przedmiotowego gruntu w porównaniu z budynkiem, który wyceniono w tymże operacie na 35.000zł (wraz z fragmentem działki o pow. 0,08 ha).

Ponieważ w niniejszej sprawie po stronie wnioskodawców - jak już zostało wskazane - nie występowała dobra wiara odnośnie samoistnego posiadania nieruchomości, nie została spełniona jedna z kumulatywnych przesłanek określonych w art. 231 § 1 kc, dlatego wniosek R. N. (1) i K. N. podlegał oddaleniu, o czym Sąd orzekł w pkt 1 postanowienia.

Zgodnie z zasadą superficies solo cedit określoną w art. 48 kc, własność budynku jest związana z własnością gruntu. Zasada ta ma charakter iuris cogentis, co wyłącza możliwość zawarcia umowy, w wyniku której właścicielem budynku byłaby inna osoba niż właściciel gruntu. Z uwagi na okoliczność, iż na przedmiotowej nieruchomości G. znajdował się wartościowy domek letniskowy wybudowany przez N., zostało w całości spłacone zadłużenie G. względem wierzycieli, a posłużyły do tego środki uzyskane w toku egzekucji komorniczej m.in. od nabywcy nieruchomości W. B.. Bez znaczenia pozostały zastrzeżenia formułowane w toku postępowania egzekucyjnego przez R. N. (1) i K. N., ponieważ treść księgi wieczystej nr (...) wskazywała jednoznacznie i zgodnie ze stanem rzeczywistym, iż właścicielami całej nieruchomości byli S. G. i I. G.. Nieruchomość ta została oznaczona na licytacji, jako wolna od roszczeń osób trzecich. Ponieważ W. B. nabył własność nieruchomości odpłatnie i biorąc udział w licytacji komorniczej prowadzonej pod nadzorem Sądu, niewątpliwie znajdował się w dobrej wierze, korzysta więc z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. W tej sytuacji wnioskodawcy swoje roszczenia winni kierować nie wobec uczestnika, który w sposób zgodny z prawem uzyskał własność całej nieruchomości o nr kw (...), lecz względem S. i I. G., ponieważ to oni osiągnęli wymierną korzyść ze sprzedaży zabudowanej nieruchomości, w sytuacji, gdy ich zadłużenie zostało pomniejszone o wartość domku letniskowego.

W postępowaniu nieprocesowym obowiązuje zasada, iż każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (art. 520 § 1 kpc). Jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani wynikiem lub interesy ich są sprzeczne, sąd może rozdzielić koszty stosunkowo, lub włożyć go na jednego z uczestników w całości (art. 520 § 2 kpc). Sprawy o przeniesienie własności nieruchomości cechuje oczywista sprzeczność interesów ich uczestników, ponieważ zarówno wnioskodawca, jak i będący do niego w opozycji uczestnik, oczekują innego wyniku – ten pierwszy

uwzględnienia wniosku, drugi - jego oddalenia. Tak też było w niniejszej sprawie, wnioskodawca domagał się uwzględnienia wniosku, a uczestnik jego oddalenia. Nie może ulegać wątpliwości, że postępowanie było prowadzone w interesie wnioskodawców, dlatego w ocenie Sądu zasada odpowiedzialności za wynik sprawy oraz względy słuszności wymagają, aby oprócz poniesienia kosztów sądowych związanych z własnym uczestnictwem w sprawie, także zwrócili uczestnikowi W. B. poniesione przez niego koszty niezbędne do celowej obrony, a taki właśnie charakter mają koszty zastępstwa procesowego ustalone w oparciu o art. 99 kpc w zw. z § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. (Dz.U. z 2013 r. poz.490 j.t.), a także opłata skarbową od złożonego dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, dlatego Sąd orzekł, jak w pkt 2 i 3 sentencji.

**Sędzia**

***Małgorzata Pawlikowska***