

Sygn. akt II Ca 1647/22

POSTANOWIENIE

Dnia 22 lutego 2023 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Katarzyna Biernat-Jarek
-----------------	--------------------------------

Protokolant: Sekretarz sądowy Klaudia Dziadkowiec

po rozpoznaniu w dniu 22 lutego 2023 roku w Krakowie na rozprawie

sprawy z wniosku H. H.

przy uczestnictwie H. M., A. P., J. P., J. M., Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta K., Gminy Miejskiej K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 22 kwietnia 2022 roku, sygnatura akt I Ns 764/21/K

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta K. kwotę 1350 zł (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;
3. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz Gminy Miejskiej K. kwotę 1350 zł (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Katarzyna Biernat-Jarek

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 października 2017 r. skierowanym do Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie H. H. domagał się stwierdzenia, że z dniem 20 maja 2013 r. nabył w drodze zasiedzenia prawo własności nieruchomości położonych w K., w obrębie ewidencyjnym (...) K., stanowiących działki: (...) objętą księgą wieczystą (...) objętą księgą wieczystą (...), która nie ma założonej księgi wieczystej i była ujawniona w wykazie hipotecznym (...) nr (...) oraz wniósł o zasądzenie od uczestników na swą rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Na uzasadnienie żądania wskazał, że od 20 maja 1993 roku tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży do dnia złożenia wniosku jako posiadacz samoistny władał nieprzerwanie całym ogrodzonym terenem przy ulicy (...) w K. wraz z posadowionymi tam budynkami i znajdującymi się w nim maszynami, prowadząc tam działalność gospodarczą i przyjmując kontrahentów. Wskazał nadto, że od tego czasu uiszczal od posiadanego terenu należny podatek od nieruchomości. Wnioskodawca podkreślił, że od czasu objęcia nabytego terenu w posiadanie pozostawał w przeświadczeniu, że w drodze sprzedaży stał się właścicielem całego obszaru w granicach ogrodzenia, a w całym okresie władania przez niego tym obszarem nikt nie wysuwał wobec niego jakichkolwiek roszczeń dotyczących nieruchomości

będących w jego władaniu, w szczególności względem nieruchomości składających się z działek o numerach (...). Okoliczność, że transakcja ze Spółdzielnią Pracy (...) w likwidacji nie obejmowała działek o numerach (...), które także znajdują się na ogrodzonym terenie miał ustalić dopiero w sierpniu 2017 roku, gdy przygotowywał się do zbycia kompleksu produkcyjnego. Wnioskodawca podkreślił, że nabywając od Spółdzielni Pracy (...) w likwidacji kompleks produkcyjny nie miał świadomości, że na mocy zawartej umowy nie nabył własności działek nr (...), zwłaszcza że działka (...) jest w całości zabudowana halą produkcyjną, a działki (...) znajdują się pomiędzy działkami (...), które zostały wyszczególnione w umowie sprzedaży kompleksu produkcyjnego. Wnioskodawca wskazał, że Spółdzielnia Pracy (...) posiadała samoistnie od 1975 roku nieruchomości stanowiące działki (...), a zatem może on doliczyć czas posiadania samoistnego swojego poprzednika prawnego do czasu swego posiadania.

Uczestnik Gmina Miejska K. wniosła o oddalenie żądania w całości podnosząc, że jest właścicielką nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), która została oddana Spółdzielni Pracy (...) w 1989 r. w użytkowanie oraz właścicielką w udziale 1/4 części nieruchomości oznaczonej jako działka (...).

Skarb Państwa – Prezydent Miasta K. wniósł o oddalenie żądania wniosku, wskazując jednocześnie, że nie doszło do wydania decyzji stwierdzającej nabycie nieruchomości po Spółdzielni Pracy (...) w K. na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uczestnik H. M. wniósł o oddalenie wniosku w zakresie dotyczącym działki nr (...), wskazując, że wnioskodawca nie zadbał o zbadanie stanu prawnego nabywanych nieruchomości. W jego ocenie winien więc on ponieść ryzyko zawieranej transakcji.

Postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2022 roku, sygn. akt: I Ns 764/21/K Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie stwierdził, że H. H. nabył z dniem 31 grudnia 2012 roku z mocy prawa przez zasiedzenie własność nieruchomości obejmującej działkę nr (...), o powierzchni 0,0141 ha, położonej w K., obręb ewidencyjny (...) K., która była objęta wykazem hipotecznym (...) (...), dla której nie jest założona aktualna księga wieczysta i oddalił wniosek w pozostałym zakresie, obciążając wnioskodawcę kosztami postępowania.

W sprawie Sad Rejonowy ustalił:

(...) objęte wnioskiem położone są w K. przy ulicy (...), obręb ewidencyjny (...) K.. Działka ewidencyjna nr (...) ma powierzchnię 0.0490 ha i jest objęta księgą wieczystą nr (...), założoną 13 lutego 1995 r. w wyniku odłączenia jej z innej księgi wieczystej. W dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel w 3/4 części jest ujawniona Spółdzielnia Pracy (...) oraz Gmina K. w 1/4 części. Podstawą wpisu udziału we własności Gminy K. jest Decyzja Wojewody (...) z 20 października 1993 roku, sygn. GG V 7242/I/307/887/93/TJ. Działka ta przylega zachodnim bokiem do wschodniej granicy działki (...), zaś wschodnim bokiem do zachodniej granicy obecnej działki (...) (poprzednio w ramach działki (...)) i (...).

W dawnej księdze wieczystej LWH nr (...) jako właścicielką działki nr (...) wskazano M. M. z K. (czyli M. M., nazwisko rodowe: K.). Spółdzielnia Pracy (...) jest ujawniona jako władający – „inny rodzaj władania”. Numer działki uległ później zmianie na obecny numer (...). Działka ta przylega zachodnim bokiem do wschodniej granicy działki (...), zaś wschodnim bokiem do zachodniej granicy działki (...).

M. M. zmarła 13 grudnia 1971 roku. Jej spadkobiercami były dzieci: W. P., A. M. i F. M.. W. P. w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z 30 sierpnia 1979 roku przeniosła 7 grudnia 1979 r. na Spółdzielnię Pracy (...) w K. własność nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 290 m², położonej w K. obręb (...) B., dzielnica administracyjna K., objęta księgą wieczystą nr (...).

Działka ewidencyjna nr (...) ma powierzchnię 0.0476 ha i jest objęta księgą wieczystą nr (...), założoną 25 marca 2009 roku. W dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel ujawniona jest Gmina K.. W dziale III ujawniono prawo użytkowania na rzecz Spółdzielni Pracy (...) w K., ustanowione decyzją Urzędu Dzielnicego K. z 24 stycznia 1989 r. Do dnia założenia księgi wieczystej nieruchomość ta od 20 maja 1980 roku była objęta (...) 177 B.. Działka (...) przylega północnym bokiem do południowej granicy obecnej działki (...) (poprzednio (...)), znaczna część jej powierzchni jest

zabudowana najpóźniej od 9 maja 1998 roku budynkiem hali produkcyjnej, a najpóźniej od 1982 roku była ona ogrodzona łącznie z działką (...).

Najpóźniej od 1982 r. teren obecnych działek nr (...), otoczony był wspólnym ogrodzeniem. Na ogrodzonym terenie stał budynek będący zakładem pracy Spółdzielni Pracy (...), a także należące do niej magazyny. Pracownicy Spółdzielni uważali całość ogrodzonego terenu za własność Spółdzielni i użytkowali go w jednolity sposób. Spółdzielnia zleciła sporządzenie operatu podziału działek z 2 stycznia 1979 r. oraz operatu pomiarowego z 17 września 1987 r.

Spółdzielnia Pracy (...) w likwidacji ogłosiła przetarg na zakup nieruchomości, w skład której wchodził budynek produkcyjno-biurowy przy ulicy (...) wraz ze znajdującymi się tam maszynami. Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu wnioskodawca umówił się na spotkanie celem obejrzenia przedmiotu przetargu. Oprowadzono go po wystawionym na sprzedaż ogrodzonym terenie, okazano budynek oraz maszyny będące przedmiotem sprzedaży. Likwidator Spółdzielni Pracy (...) poinformował H. H., że właścicielem budynku znajdującego się za przełączką, zlokalizowanego na działce (...), jest podmiot trzeci, zaś celem transakcji jest całkowite wyzbycie się przedsiębiorstwa, toteż oferta złożona w przetargu powinna obejmować nie tylko budynek i teren, na którym się znajduje, ale też jego wyposażenie oraz dotychczasowych pracowników. Wnioskodawca został zapewniony przez likwidatora Spółdzielni Pracy (...), że do zbywanej nieruchomości – poza hipoteką, nikt nie zgłasza żadnych roszczeń.

H. H., prowadzący wówczas działalność gospodarczą pod firmą (...) (...)Przedsiębiorstwo (...) (...)E. złożył w przetargu ofertę zakupu budynku przy ulicy (...) w K. wraz z maszynami za cenę 2.500.000.000 starych złotych, przedstawiając nadto możliwości zatrudnienia dotychczasowych pracowników Spółdzielni Pracy (...). Komisja Przetargowa wybrała 29 marca 1993 roku ofertę złożoną przez H. H. i zobowiązała likwidatora Spółdzielni Pracy (...) do zawarcia z nim przedwstępnych umów sprzedaży maszyn i nieruchomości. W okresie od marca do maja 1993 roku wnioskodawca stopniowo przenosił produkcję swojej firmy do zakładu przy ulicy (...).

20 maja 1993 roku H. H. nabył ze środków pochodzących z majątku dorobkowego jego i żony G. H. od Spółdzielni Pracy (...) w likwidacji własność nieruchomości położonej w K. b. gm. kat. B., obręb (...), utworzonej z działek nr (...) o powierzchni 10a 20m², nr (...) o powierzchni 70a 06m² i nr 729/10 o powierzchni 71m². Umowa sprzedaży została sporządzona w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr (...)) przed notariuszem E. S. w K.. Do wydania nabywanej nieruchomości doszło w tym samym dniu, zgodnie z pkt VI umowy.

7 lipca 1999 roku H. i G. H. zawarli umowę o podział majątku dorobkowego, na mocy której H. H. stał się jedynym właścicielem nieruchomości położonej w K.-B., obręb (...) K., składającej się z działek nr (...).

Od czasu objęcia terenu przy ulicy (...) w K. H. H. nieprzerwanie prowadził tam działalność gospodarczą polegającą na produkcji elementów elektronicznych. Wnioskodawca objął we władanie ogrodzony teren, ograniczony od strony południowej i zachodniej torami kolejowymi, sąsiadujący od zachodniej strony z nieruchomością należącą do osoby trzeciej, z przebiegającą wzdłuż granicy północnej ulicą (...), w którego skład w istocie wchodziły działki o numerach: (...), (...), (...), (...), (...) i 729/10. Teren ten stanowi zwarty obszar, a żadna z wymienionych działek w latach 1982-1998 nie była odrębnie zagospodarowana. W 1997 roku H. H. dokonał nadbudowy o jedną kondygnację budynku zlokalizowanego na działce (...) – sąsiadującej z działkami objętymi wnioskiem o zasiedzenie, w oparciu o wcześniej uzyskane pozwolenie na budowę. Wnioskodawca uiszczal podatek od nieruchomości według powierzchni działek wskazanych w umowie sprzedaży nieruchomości z 20 maja 1993 r.

Zarówno pracownicy, jak i kontrahenci uważali wnioskodawcę za właściciela całego ogrodzonego obszaru, na którym działało jego przedsiębiorstwo. Pretensji do działek nieobjętych umową sprzedaży ze Spółdzielnią (...) nie zgłaszali ani następcy prawni M. M., ani Gmina K., czy też Skarb Państwa-Prezydent Miasta K..

Sąd Rejonowy poczynił powyższe ustalenia faktyczne na podstawie dokumentów prywatnych i urzędowych, których wiarygodność i autentyczność z jednej strony nie była przez strony kwestionowana, zaś z drugiej strony Sąd działając z urzędu nie dostrzegł okoliczności mogących umniejszać ich wartość dowodową. Podstawą ustalania faktów były również osobowe źródła dowodowe: zeznania świadków oraz przesłuchanie wnioskodawcy, które Sąd uznał za

całkowicie wiarygodne, spójne z pozostałym materiałem dowodowym, a także zgodne z zasadami doświadczenia życiowego.

Odnosząc się do poczynionych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że na uwzględnienie zasługiwał jedynie wniosek w odniesieniu do działki nr (...), w pozostałym zaś zakresie podlegał oddaleniu jako bezzasadny.

W ocenie Sądu wnioskodawca H. H. stał się posiadaczem samoistnym nieruchomości objętych wnioskiem, stanowiących działki nr (...). Działki te znajdowały się bowiem (i znajdują nadal) w granicach faktycznych nabytego umową z 20 maja 1993 r. przez niego terenu wraz z budynkiem i maszynami, określonego w akcie notarialnym jako działki nr (...). Wnioskodawca po rozstrzygnięciu przetargu, jeszcze przed zawarciem umowy sprzedaży rozpoczął przygotowania do przeniesienia zakładu produkcyjnego w nowe miejsce – naprawił ogrodzenie, zapewnił stróża oraz rozpoczął przewożenie maszyn potrzebnych do wykonywanej działalności. W dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wnioskodawca objął we władanie teren znajdujący się w granicach ogrodzenia i przez cały czas, w nieskrępowany sposób używał go w całości w celach związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, czego wyrazem była nadbudowa budynku na działce (...) czy rozbudowa hali produkcyjnej na obszar działki (...) najpóźniej 9 maja 1998 roku. Uczestnik w chwili obejmowania nabytej nieruchomości w posiadanie samoistne był przekonany, że przedmiot jego własności rozciąga się zgodnie z przebiegiem ogrodzenia i teren ten traktował jako jedną, należącą do niego całość gospodarczą.

W ocenie Sądu I Instancji wszystkie zachowania wnioskodawcy w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem stanowiły wyraz jego posiadania samoistnego. H. H. zachowywał się jak właściciel w odniesieniu do działek (...), w takim samym zakresie jak do stanowiących w istocie jego własność terenu działek nr (...). Do 2017 roku wnioskodawca sądził, że działki stanowiące przedmiot zasiedzenia stanowiły część kupionej przez niego nieruchomości.

Posiadanie samoistne wnioskodawcy miało również charakter nieprzerwany w rozumieniu art. 172 § 1 k.c. Zebrany materiał dowodowy wskazuje, że wnioskodawca od dnia nabycia nieruchomości co najmniej do dnia złożenia wniosku o zasiedzenie dysponował całym objętym w we władanie obszarem. Od maja 1993 roku prowadził tam działalność produkcyjną i samodzielnie dokonywał zagospodarowania terenu, którym władał w miarę zmieniających się potrzeb swojego przedsiębiorstwa, a w całym tym okresie nikt nie zgłaszał pretensji do znajdujących się w jego dyspozycji działek (...), wnioskodawca nie zaprzestał nawet przejściowo korzystania z całego terenu, ani też nie został z posiadania wyzuty.

Sąd I instancji uznał, że wnioskodawca nie pozostawał w dobrej wierze w chwili obejmowania w posiadanie przedmiotowych działek. Wnioskodawca niewątpliwie pozostawał w błędnym przekonaniu, że nabył od Spółdzielni Pracy (...) w likwidacji całość terenu otoczonego ogrodzeniem, na którym znajdował się zakład tejeże spółdzielni. Przekonanie to nie było jednak usprawiedliwione. W realiach tej sprawy niezbędne było bowiem ustalenie czy przy nabywaniu gruntów przez wnioskodawcę dochował on zasad należytej staranności, których można było od niego oczekiwać czy zawieraniu umowy tego rodzaju.

Wnioskodawca złożył ofertę w odbywającym się przetargu. W niniejszej sprawie nie wykazano jednak, by w ogłoszeniu o przetargu wprowadzono potencjalnych licytantów w błąd co do numerów podlegających sprzedaży działek. Także opisując rozmowę z prezesem spółdzielni wnioskodawca przyznawał, iż ten „nie wskazywał na szczegóły co jest przedmiotem oferty”. Dopiero w rozmowie z likwidatorem spółdzielni miał otrzymać mylące informacje, którym dał wiarę. W ocenie Sądu działanie wnioskodawcy nie spełniało jednak wymogów starannego działania przy zawieraniu umów tego rodzaju. Działal on jako przedsiębiorca, który planował przenieść działalność swojej firmy w inne miejsce i w tym celu miał zamiar nabyć także nieruchomości wchodzące w skład kompleksu. Miał świadomość, iż teren, na nabycie którego złożył ofertę, składa się z wielu działek, nie dokonał jednak ich szczegółowej weryfikacji.

Ze stanu faktycznego ustalonego w niniejszej sprawie wynika, iż wnioskodawca oparł się w całości na oświadczeniach składanych mu przez likwidatora zbywcy nieruchomości. Działanie w pełnym zaufaniu do kontrahenta nie może stanowić usprawiedliwienia przy zawieraniu umów tego rodzaju. Staranny nabywca dokonałby bowiem weryfikacji granic terenu, który kupuje – zwłaszcza, iż znał odpowiednie numery działek. Podnoszone przez niego argumenty,

iż okazana została mu mapa, z której nie wynikało, by jakakolwiek część sprzedawanego terenu nie była własnością zbywcy, nie zasługują na uwzględnienie. W usprawiedliwiony błąd wprowadzić by mogło wnioskodawcę np. okazanie sfałszowanego wyrysów działek, nie zaś przedłożenie niedookreślonej mapy, co do której nie wykazano nawet, by stanowiła jakikolwiek dokument urzędowy. Powtórzyć należy, iż zwyczajnym działaniem przedsiębiorcy w takiej sprawie byłoby poproszenie o okazanie wyrysów działek (bądź zwrócenie się przez zbywcę z wnioskiem o otrzymanie go) lub dostępu do odpowiedniej dokumentacji spółdzielni, zwłaszcza że przedstawiciele Spółdzielni mieli pełną świadomość, że nie do wszystkich działek wchodzących w skład kompleksu, w granicach ogrodzenia, posiadali uprawnienie do władania. Wskazać bowiem należy, że przy udziale Spółdzielni (...) miał miejsce rozgraniczenie niektórych z tych nieruchomości, na potrzeby którego opracowano mapę podziału, z zaznaczeniem własności poszczególnych działek, co miało miejsce w 1987 r. i 1988 r.

Nie można oprzeć dobrej wiary wnioskodawcy także na okolicznościach nabycia, które nastąpiło w drodze przetargu. Sam fakt, iż przy przeprowadzeniu przetargu ofertowego brał udział radca prawny nie może uzasadniać przekonania uczestnika przetargu, że prawdziwe są wszelkie – podnoszone poza jego właściwym przebiegiem – twierdzenia co do przedmiotu objętego przetargiem. Obecność prawnika i działalność komisji przetargowej mogły jedynie uzasadniać przekonanie wnioskodawcy, że cały proces składania i rozpatrywania ofert odbywa się w sposób rzetelny i zgodny z prawem, przedmiot oferty będzie tożsamy z przedmiotem nabytym, a zbywca jest właścicielem rzeczy sprzedawanej. Należy dostrzec, iż w akcie notarialnym umowy sprzedaży w sposób jednoznaczny wskazano, które działki są sprzedawane wnioskodawcy, a pośród nich nie wymieniono działek objętych wnioskiem o zasiedzenie. Nie doszło zatem do nieprawidłowości w toku przetargu.

Wnioskodawca nawet jeśli został wprowadzony w błąd co do nabywanego obszaru. To jednak, że w błędzie tym pozostał aż do chwili przeniesienia na jego rzecz własności nieruchomości wynikało z jego zaniedbań.

Skoro zatem błąd wnioskodawcy co do przysługującego mu prawa nie był usprawiedliwiony, był on posiadaczem działek objętych wnioskiem w złej wierze, a zatem zastosować należało trzydziestoletni termin zasiedzenia.

Działka nr (...) od 1979 r. stanowiła w 3/4 własność Spółdzielni Pracy (...), a jedynie w 1/4 własność Gminy Miejskiej K., która nabyła ją w drodze komunalizacji nieruchomości należących do Skarbu Państwa. W sprawie nie ujawniono jednak żadnych okoliczności, które mogłyby wykazywać, że spółdzielnia zachowywała się jako właściciel wyłączny, który miałby rozpocząć zasiedzenie 1/4 własności. Nie było w ocenie Sądu I instancji podstaw do zaliczenia przez wnioskodawcę czasu posiadania poprzednika oraz do skrócenia czasu posiadania o okres, w którym nieruchomość pozostawała własnością Skarbu Państwa, której zasiedzenie wyłączał przepis art. 177 k.c. w odniesieniu do tej działki.

Działka nr (...) została – na co wskazuje wpis w księdze wieczystej - oddana w 1989 r. przez ówczesnego właściciela, którym był Skarb Państwa, w użytkowanie Spółdzielni Pracy (...). Spółdzielnia posiadała zatem co najmniej od tego momentu ten grunt wyłącznie jako użytkownik, a co za tym idzie – jej posiadanie nie miało charakteru samoistnego, zmierzającego do zasiedzenia gruntu, a charakter posiadania zależnego. Z tych przyczyn także w odniesieniu do tej działki nie sposób przyjąć, by wnioskodawca do okresu zasiedzenia mógł doliczyć czas posiadania poprzednika.

W świetle powyższych ustaleń należało przyjąć, iż w stosunku do działek nr (...) okres zasiedzenia przez wnioskodawcę rozpoczął bieg dopiero 20 maja 1993 roku, gdyż nie mógł doliczyć on czasu posiadania poprzednika. Ponieważ pozostawał w złej wierze, niezbędny do zasiedzenia termin wynosi trzydzieści lat i jeszcze nie upłynął. W tym zakresie wniosek podlegał zatem oddaleniu jako niezasadny.

Na odmienną ocenę zasługiwała sytuacja związana z działką nr (...), co do której Sąd stwierdził zasiedzenie, jednakże z uwagi na zakres zaskarżenia zbędne jest powielanie argumentacji uzasadniającej wniosek w tym zakresie.

Od powyższego postanowienia apelację w części objętej punktami II, III, IV oraz V, złożył wnioskodawca H. H. zarzucając:

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść zapadłego w sprawie orzeczenia, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 234 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania, która w konsekwencji doprowadziła do niewłaściwego uznania przez Sąd I instancji, iż wnioskodawca H. H. wszedł w samoistne posiadanie nieruchomości o powierzchni 490 m2 składającej się z działki numer (...) (obręb ewidencyjny numer (...) K.) położonej w województwie (...) w miejscowości K., dla której prowadzona jest księga wieczysta # numer (...) przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie,

b) IV Wydział Ksiąg Wieczystych oraz nieruchomości o powierzchni 476 m2 składającej się z działki numer (...) (obręb ewidencyjny numer (...) K.) położonej w województwie (...) w miejscowości K., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, będąc w złej wierze, tj. będąc w błędnym, acz nieusprawiedliwionym przekonaniu nabycia w/w nieruchomości;

c) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 234 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania, która w konsekwencji doprowadziła do niewłaściwego uznania przez Sąd I instancji, iż wnioskodawca H. H. nie dochował należytej staranności przy nabywaniu zorganizowanego kompleksu gospodarczego położonego przy ulicy (...) w K.;

d) art. 227 k.p.c. w związku z art. 292 § k.p.c., poprzez bezpodstawne pominięcie przez Sąd I instancji zgłoszonego przez wnioskodawcę dowodu z oględzin działek ewidencyjnych numer (...) (obręb ewidencyjny numer (...) K.) położonych przy ulicy (...) w K., zawartego w piśmie procesowym wnioskodawcy z dnia 14 listopada 2019 roku (podtrzymanego i rozszerzonego w piśmie procesowym wnioskodawcy z dnia 21 listopada 2019 roku), przez który to dowód wnioskodawca chciał uświadomić Sąd I Instancji, że każdy przedsiębiorca, który wygrałby przetarg i zostałby oprowadzony po terenie zorganizowanego kompleksu produkcyjnego położonego przy ulicy (...) w K., byłby istotnie (usprawiedliwienie) przekonany, iż jest właścicielem całego przedmiotowego kompleksu, w tym nieruchomości składających się z działek ewidencyjnych o numerach (...) ((...)), (...) (KR1 (...)), które to nieruchomości od początku wchodziły w skład w/w kompleksu gospodarczego, znajdując się w jego głębi (umiejscowienie na terenie kompleksu).

2) naruszenie prawa materialnego, a to:

a) art. 7 kodeksu cywilnego, poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji -brak przyjęcia za domniemaniem, że wnioskodawca H. H. wszedł w samoistne posiadanie nieruchomości o powierzchni 490 m2 składającej się z działki numer (...) (obręb ewidencyjny numer (...) K.) położonej w województwie (...) w miejscowości K., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych oraz nieruchomości o powierzchni 476 m2 składającej się z działki numer (...) (obręb ewidencyjny numer (...) K.) położonej w województwie (...) w miejscowości K., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, będąc w dobrej wierze;

b) art. 172 § 1 kodeksu cywilnego, poprzez jego niezastosowanie, mimo że zostały spełnione przesłanki wskazane w przywołanym przepisie, a wnioskodawca H. H. nabył z dniem 31 grudnia 2012 roku z mocy prawa przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 490 m2 składającej się z działki numer (...) (obręb ewidencyjny numer (...) K.) położonej w województwie (...) w miejscowości K., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych oraz własność nieruchomości o powierzchni 476 m2 składającej się z działki numer (...) (obręb ewidencyjny numer (...) K.) położonej w województwie (...) w miejscowości K., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;

c) art. 15zszs2 ustawy z dnia 02 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374, 567, 568 i 695) poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na rozstrzygnięciu sprawy przez Sąd I instancji na posiedzeniu niejawnym, w sytuacji gdy w sprawie nie zostały przeprowadzone wszystkie dowody, m.in. z oględzin działek ewidencyjnych numer (...) (obręb ewidencyjny numer (...) K.) położonych przy ulicy (...) w K..

Mając powyższe zarzuty na uwadze wnioskodawca wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w zakresie punktu II. poprzez: stwierdzenie, że:

- H. H. nabył z dniem 31 grudnia 2012 roku z mocy prawa przez zasiedzenie własność nieruchomości obejmującej działkę numer (...), o powierzchni 0,0490 ha, położonej w województwie (...) w miejscowości K., obręb ewidencyjny (...) K., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;

- H. H. nabył z dniem 31 grudnia 2012 roku z mocy prawa przez zasiedzenie własność nieruchomości obejmującej działkę numer (...), o powierzchni 0,0476 ha, położonej w województwie (...) w miejscowości K., obręb ewidencyjny (...) K., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;

2. zmianę zaskarżonego postanowienia w zakresie punktu III., IV. oraz V. i zasądzenie solidarnie od Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K. oraz Gminy Miejskiej K. na rzecz H. H. kosztów postępowania przed Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa;

3. zasądzenie solidarnie od Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K. oraz Gminy Miejskiej K. na rzecz H. H. kosztów postępowania przed Sądem II instancji (postępowanie apelacyjne), w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych;

alternatywnie o: uchylenie przedmiotowego postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji;

Wnioskodawca wniósł również o:

4. rozpoznanie przez Sąd II instancji apelacji na rozprawie;

5. przeprowadzenie przez Sąd II instancji dowodu z oględzin działek ewidencyjnych numer (...) (obręb ewidencyjny numer (...) K.) położonych przy ulicy (...) w K., celem wykazania przez wnioskodawcę, iż od czasu, gdy powstał zorganizowany kompleks produkcyjny przy ulicy (...) w K., tj. postawiono ogrodzenie i zabudowania na wskazanym terenie, tylko właściciel nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) miał fizyczną możliwość użytkowania działek ewidencyjnych o numer (...) w zgodzie z ich przeznaczeniem, a także celem zobrazowania oraz uświadomienia Wysokiemu Sądowi, że każdy przedsiębiorca, który wygrałby przetarg i zostałby oprowadzony po terenie zorganizowanego kompleksu produkcyjnego przy ulicy (...) w K., byłby istotnie (usprawiedliwienie) przekonany, iż jest właścicielem całego przedmiotowego kompleksu, w tym nieruchomości składających się z działek ewidencyjnych o numerach (...) ((...)), (...) ((...)), które to nieruchomości od początku wchodziły w skład w/w kompleksu znajdując się w jego głębi (lokalizacja na terenie kompleksu).

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy Gmina Miejska K., oraz Skarb Państwa Prezydent Miasta K. wnieśli o oddalenie apelacji i nałożenie na wnioskodawcę obowiązku zwrotu Gminie Miejskiej K., oraz Skarbowi Państwa-Prezydentowi Miasta K. kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, albowiem chybione okazały się wszystkie podniesione w niej zarzuty zarówno o charakterze procesowym, jak i materialnoprawnym,

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd I instancji prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe oraz orzekł na podstawie wszystkich zaofiarowanych przez strony dowodów, dokonując trafnej ich oceny. Ocena wiarygodności i mocy dowodów została przeprowadzona w granicach przysługującej Sądowi I instancji z mocy art. 233 § 1 k.p.c. swobody osądu.

Odnosząc się do zarzutu wymierzonego w podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, dotyczącego naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, co miało się przejawiać brakiem dokonania wszechstronnej analizy materiału dowodowego i dowolną jego oceną, skutkującą nieprawidłowym ustaleniu, że wnioskodawca pozostawał w stanie złej wiary co do przedmiotu posiadania - to nie zasługiwał on na uwzględnienie.

Należy zauważyć, że to nie okoliczności przyjęte za podstawę faktyczną rozstrzygnięcia były ustalone błędnie, bowiem przyczyną nieuwzględnienia wniosku w przedmiocie zasiedzenia była ocena przedstawionych faktów przez pryzmat norm prawa materialnego.

Wniosek Sądu pierwszej instancji, iż wnioskodawca pozostawał w złej wierze nie tylko w momencie objęcia w posiadanie przedmiotowego gruntu był zatem efektem analizy przedstawionych faktów w kontekście przesłanek wskazanych w przepisach regulujących zasiedzenie, tj. art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c. oraz art. 7 k.c., nie zaś materiału dowodowego z punktu widzenia wiarygodności i mocy dowodowej.

Tym niemniej wyjaśniając po krótku brak akceptacji dla zarzutów apelacji należy podkreślić, że ramy swobodnej oceny dowodów są wyznaczone wymaganiami prawa procesowego, zasadami doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych, ważąc ich moc i wiarygodność, a ostatecznie odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału zachodzi zatem tylko w razie zaistnienia dysharmonii pomiędzy materiałem dowodowym zgromadzonego w sprawie, a poczynionymi na jego podstawie wnioskami. Podważenie przeprowadzonej przez sąd oceny dowodów i poczynionych na tej podstawie ustaleń faktycznych wymaga skonkretyzowania i wykazania istoty zarzucanego uchybienia, a więc tego, w jaki sposób sąd naruszył zasady logicznego myślenia, doświadczenia życiowego lub konkretne wskazania prawa procesowego. Jeżeli zaś z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym oraz wymogami proceduralnymi, to nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów, nawet w sytuacji, gdy z treści zgromadzonego w sprawie materiału da się wywieść równie logiczne wnioski, przeciwne do tych, które poczynił sąd.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy w sposób dokładny zgromadził i ocenił wszystkie dla sprawy istotne dowody. Wskazał, jakie fakty uznał za udowodnione oraz na czym oparł poszczególne ustalenia. Wskazał również wnioski, jakie wyprowadził z dokonanych ustaleń, opierając na nich swoje merytoryczne rozstrzygnięcie, co zostało zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Odnosił się do poszczególnych dowodów i udzielił wyjaśnień co do tego, w jakim zakresie służyły one do poczynienia ustaleń faktycznych, wskazując na spójność w depozycjach zarówno świadków jak i wnioskodawcy, nie znajdując podstaw do zakwestionowania ich wiarygodności w kontekście innych dowodów zgromadzonych w sprawie.

Chybione są zarzuty apelującego co do naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa procesowego tj. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 292 § 2 k.p.c. i art. 15 zys⁽²⁾ ustawy z dn. 2.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 (...). Przeprowadzenie dowodu z oględzin było zbędne i nieprzystające dla rozstrzygnięcia, co skutkowało oddaleniem ponowionego wniosku dowodowego w tym zakresie na rozprawie apelacyjnej na podstawie art. 235⁽²⁾ § 1 pkt 2 i 3 k.p.c. Do akt sprawy złożono szereg zdjęć lotniczych obrazujących przedmiotową nieruchomość na przestrzeni lat – nadto okolicznością niesporną było, że teren z którego korzystała Spółdzielnia (...) był ogrodzony przynajmniej od 1982 roku i istnienia ogrodzenia nikt nie kwestionował. Dodatkowo od strony południowej i zachodniej naturalną granicę dla nieruchomości w terenie wyznaczały i wyznaczają nasypy kolejowe. Pomijając możliwość identyfikacji przedmiotu sporu na podstawie ogólnodostępnych w Internecie zdjęć lotniczych i tzw. street view oraz portalu Geoportal-2 Sąd Okręgowy odczytuje intencję apelującego, że skoro teren był ogrodzony to chwili zakupu miał wyobrażenie, że wszystkie działki w obrębie ogrodzenia stanowią własność spółdzielni, a w konsekwencji przystępując do aktu notarialnego działał w przeświadczeniu że kupuje całą nieruchomość w obrębie ogrodzenia.

Dowód z oględzin potwierdziłby tylko aktualny stan na gruncie , a nie stan istniejący w chwili obejmowania działek w posiadanie (czego nikt nie kwestionował) , więc w istocie dla przeciętnego człowieka nie jest trudnym do wyobrażenia jak wygląda ogrodzona nieruchomość. Apelujący zdaje się zarzucać zarówno Sądowi I jak i II instancji brak wyobraźni co do wyglądu nieruchomości i tym usprawiedliwiać swoją niestaranność przy zawieraniu umowy i zawierzenie osobie oprowadzającej go po nieruchomości, a nie tego dotyczy istota interpretacji zachowania wnioskodawcy i przyjęcia czy pozostawał w dobrej wierze czy też dobrej wiary przypisać mu nie można.

Z tych też względów Sąd I instancji zasadnie oddalił wniosek dowody i po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w całości zamknął rozprawę i wydał orzeczenie kończące sprawę w I instancji nie naruszając przy tym cyt. art. 227 k.p.c. i art. 15 zzs² tzw. ustawy covidowej.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji trafnie przyjął po stronie wnioskodawcy brak staranności w chwili przystępowania do kontraktu , co wykluczało możliwość przyjęcia , iż działał w dobrej wierze co czyni chybnym zarzut naruszenia art. 7 k.c. .

Pojęcie dobrej i złej wiary doczekało się zarówno w literaturze, jak i orzecznictwie obszernego wyjaśnienia przesłanek, warunkujących uznanie posiadacza za będącego w dobrej (lub w złej) wierze. W wyroku z 23 lipca 2015 r., I CSK 360/14, (LEX nr 1770906) Sąd Najwyższy wskazał, że: w dobrej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo błędnie przypuszcza, że prawo to mu przysługuje, jeśli tylko owo błędne przypuszczenie w danych okolicznościach sprawy uznać należy za usprawiedliwione. Z kolei w złej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo wie, że prawo to mu nie przysługuje albo też ten, kto wprawdzie nie ma świadomości co do nieprzysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Tym samym, dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiedza o braku przysługującego prawa, jak i brak takiej wiedzy wynikający z braku należytej staranności, a więc niedbalstwa.

Ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, że nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego. Nieformalny nabywca nieruchomości jest jej posiadaczem w złej wierze, wie bowiem że ze względu na niezachowanie formy aktu notarialnego (art. 158 k.c.) nie nabył prawa własności – w tym zakresie aktualne pozostają poglądy judykatury wyrażone .m.in. w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., sygn. III CZP 108/91, OSNCP 1992, z. 4, poz. 48 czy orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 1997 r., I CKN 74/97, OSNC 1997, z. 11, poz. 171).

Wskazać należy, że wnioskodawca przystąpił do przetargu , którego warunki (podobnie jak i opis nieruchomości) nie są znane. Okoliczność ta wynika z protokołu z przetargu ofertowego z dn. 29.03.1993 r. , który po pierwsze wskazuje , że ogłoszenie o przetargu stanowiło załącznik do protokołu, nadto treść protokołu jasno akcentuje intencję zbywcy przy wyborze oferty firmy należącej do wnioskodawcy: potrzebę rozpatrzenia ofert na zakup budynku wraz z maszynami (taka była intencja likwidatorów spółdzielni) oraz możliwość dalszego zatrudnienia pracowników, następnie zlecono likwidatorowi przygotowanie umów sprzedaży maszyn i nieruchomości.

Trudno uznać , za dochowanie należytej staranności oparcie się na oświadczeniu likwidatora co do przedmiotu sprzedaży , zresztą likwidator spółdzielni nie został przesłuchany zatem trudno zweryfikować jaki był zakres udzielonych wnioskodawcy informacji. Co więcej wywody apelacji o braku dostępności ksiąg wieczystych są tylko wyobrażeniem o rzekomych trudnościach, albowiem jakkolwiek w latach 90-tych nie było dostępu do Internetu i centralnej bazy ksiąg wieczystych, jednakże nic nie stało na przeszkodzie zbadaniu księgi wieczystej w czytelnicy sądu względnie uzyskanie z odpowiednich urzędów zarówno mapy jak i wypisu z rejestru gruntów dla identyfikacji przedmiotu zakupu. Jeśli wnioskodawca prowadzący jak się wydaje poważną firmę dokonywał za nie małe przecież pieniądze zakupu nieruchomości bez sprawdzenia takich kwestii jak np. konfiguracja terenu, jego uzbrojenie to wykazał się brakiem staranności w prowadzeniu własnych spraw. Co do zasady przeciętny inwestor nawet jeśli jest nim osoba która kupuje niewielką działkę na ewentualne potrzeby budowy domu, sklepu czy siedziby firmy sprawdza jakie ma możliwości przyłączenia się do sieci i gospodarczego rozwoju nieruchomości poprzez uzyskanie odpowiedniej

mapy. Wbrew wywodom apelującego również w tamtym okresie posługiwano się dokumentami geodezyjnymi , których uzyskanie jakkolwiek wymagało czasu to jednak nie było nieosiągalne. A wnioskodawca miał dość czasu by zainteresować się nabywanym terenem , albowiem do wyboru jego oferty doszło 29.03.1993 roku, a umowa zawierana był w lipcu. Nie sposób też samego z samego aktu notarialnego umowy sprzedaży z 20.05.1993 r. (k.26-27) wywieść , że wnioskodawca pozostawał w usprawiedliwionym przekonaniu , że nabywa także nieruchomości (działki) których dotyczy niniejszy wniosek , bowiem sam opis , że na działce znajduje się budynek produkcyjno – biurowy przy ul. (...) to za mało by to przekonanie usprawiedliwić zwłaszcza , że jak już wskazano brak jest oferty przetargowej, nadto działający w imieniu Spółdzielni likwidator złożył zapewnienie, że „Spółdzielnia nie jest właścicielem nieruchomości z nią graniczącej” co świadczy o tym , że w jakimś zakresie wiedza ta była przystępującym do umowy potrzebna (działka nr (...) nie była zabudowana i stanowiła współwłasność Spółdzielni , natomiast działka nr (...) znajdowała się w użytkowaniu Spółdzielni” .

Sąd Okręgowy w pełni podziela wyrażony także w tej kwestii pogląd Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 6 października 2004 r., sygn. akt II CK 33/04 (LEX nr 194129), że w sprawie o zasiedzenie wszelkie wątpliwości winny być tłumaczone na korzyść ochrony prawa własności, które jest konstytucyjnie gwarantowane, w przeciwieństwie do stanu faktycznego jakim jest posiadanie i jakie podlega ochronie wyłącznie na gruncie ustawy zwykłej, czyli kodeksu cywilnego. W ocenie Sądu reguła ta winna mieć zastosowanie nie tylko do rozstrzygania wątpliwości odnośnie do wykładni przepisów prawa, ale także w odniesieniu do elementów stanu faktycznego sprawy. Znajdzie ona w ten sposób przełożenie na rozkład ciężaru dowodu i doprowadzi do wniosku, że w sprawach o zasiedzenie obowiązek dowodzenia spoczywający na wnioskodawcy jest daleko bardziej znaczący i istotny niż obowiązek przeprowadzenia postępowania dowodowego spoczywający na właścicielu rzeczy. Inaczej rzecz ujmując, w sprawie o zasiedzenie to przede wszystkim posiadacz ma udowodnić spełnienie przesłanek określonych w art. 172 k.c., a nie właściciel ten zarzut odpierać. Właściciel jest bowiem chroniony przez zasadę nienaruszalności prawa własności, od której zasiedzenie stanowi jedynie wyjątek. W niniejszej sprawie nie zaistniała żadna nadzwyczajna sytuacja, o której mowa w cyt. przez apelującego postanowieniach Sądu Najwyższego IV CSK 694/18 czy II CSK 451/18) , do której należałoby przyjąć odstępstwo od dotychczas prezentowanych i utrwalonych poglądów.

Sąd Okręgowy w całości zatem podziela – przyjmując je za własne - ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, jak i oparte na nich rozważania natury prawnej.

Wobec poprawności dokonanych przez sąd pierwszej instancji ustaleń, za chybiony uznać należało także zarzut naruszenia prawa materialnego, a to art. 172 §1 k.c. w zw. z art. 7 k.c. poprzez ich niezastosowanie albowiem wbrew przekonaniu apelującego nie wykazano w niniejszym postępowaniu spełnienia przesłanek zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawcę.

Przypomnieć należy, iż do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie koniecznym jest posiadanie samoistne przez odpowiedni okres czasu, wymagany przepisami ustawy. Z kolei czas ten jest uzależniony od okoliczności towarzyszących wejściu w posiadanie nieruchomości przez zainteresowanego, tj. w wypadku zaistnienia dobrej wiary wynosi 20 lat, zaś przy posiadaniu w złej wierze ulega wydłużeniu do 30 lat.

Zasadnie Sąd I instancji przyjął, że dla nabycia własności przez zasiedzenie , wobec pozostawania w złej wierze , wnioskodawca potrzebował 30 lat , które upłyną w lipcu 2023 roku . Sąd Okręgowy dzieląc rozważania Sądu I instancji – aprobuje jego argumenty które wykluczały w odniesieniu do działek nr (...) możliwość doliczenia czasu posiadania poprzednika. Dywagacje apelującego na temat tego , że współwłaścicielem działki (...) był inny podmiot tj. Spółdzielnia (...), a nie jak Sąd I instancji przyjął (...) są przyjętą na potrzeby uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia argumentacją niczym nie popartą, tym bardziej że to sam wnioskodawca złożył do akt dokumentację dot. regulowania stanu prawnego działek nr (...) wraz z mapkami k. 222-234 , gdzie zgodnie z dokumentami jako współwłaściciel działki nr (...) wskazywana jest Spółdzielnia (...). Jeśli wnioskodawca uważał, że współwłaścicielem jest inny podmiot wbrew przedkładanym przez siebie dokumentom – okoliczność tę na podstawie art. 6 k.c. mógł wykazywać poprzez zwrócenie się do ksiąg wieczystych o nadesłanie dokumentu stanwicego podstawę wpisu Spółdzielni do ksiąg wieczystych.

Mając na uwadze wszystkie przedstawione wyżej argumenty Sąd Okręgowy uznał apelację za bezzasadną i w konsekwencji ją oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., przyjmując, że interesy są sprzeczne i obciążono nimi w całości wnioskodawcę, którego apelacji nie uwzględniono.

Wspomniana regulacja wprowadza odstępstwo od przewidzianej w art. 520 § 1 k.p.c. ogólnej zasady ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym, stanowiąc, że jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami, w rozumieniu art. 520 § 2 i 3 k.p.c. występuje zaś wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie wywiera wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie ich praw. Zasądzone na rzecz każdego z uczestników koszty obejmują wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika – radcy prawnego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 1350 zł ustalone zgodnie z § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie/radców prawnych przyjmując, że interesy uczestnika Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta K. i Gminy Miejskiej K. były tożsame i reprezentowanej przez jednego pełnomocnika.

SSO Katarzyna Biernat-Jarek