

Sygnatura akt II Ca 743/19

Jelenia Góra, dnia 17 stycznia 2020 r.

POSTANOWIENIE

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący sędzia: Wojciech Damaszkowski /spr./

Sędziowie: Beata Glazar, Alicja Izydorczyk

Protokolant: Sylwia Sarnecka

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2020 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

sprawy z wniosku A. C.

z udziałem K. K. (1), Gminy M.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze

z dnia 19 września 2019 r., sygn. akt I Ns 1174/17

I. zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

1. stwierdza, że W. C., córka S. i H., nr PESEL: (...) z dniem 27 maja 2000 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności działki gruntu numer (...) o pow. (...)ha położonej w B. – Gmina M. przy ul. (...) powstałej w wyniku podziału działki (...) dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą numer (...) – zgodnie z opinią biegłego z zakresu geodezji L. S. z 19 marca 2019 r.,

2. zasądza od Gminy M. na rzecz wnioskodawcy A. C. kwotę 5317 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania,

3. zasądza od Gminy M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze kwotę 1514,06 zł z tytułu wydatków poniesionych przez Skarb Państwa;

II. zasądza od Gminy M. na rzecz A. C. kwotę 2900 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Beata Glazar Wojciech Damaszkowski Alicja Izydorczyk

Sygn. akt II Ca 743/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze oddalił wniosek A. C. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie, przez jego matkę W. C., części działki gruntu numer (...) położonej w B. przy ul. (...); zasądził od A. C. na rzecz uczestnika Gminy M. kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz zasądził od

wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze kwotę 1.514,06 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne oraz wynikające z nich wnioski.

Małżonkowie W. C. i B. C. – rodzice K. K. (1) i A. C. - w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku wprowadzili się do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w miejscowości B., położonej na terenie Gminy M.. Decyzją Prezydium Miejskiej Rady Narodowej i Powiatowej Rady Narodowej w J. z 16 lutego 1973 roku powyższy budynek mieszkalny wraz zabudowaniami gospodarczymi w postaci murowanej szopy przeznaczono do sprzedaży. Lokal mieszkalny położony na poddaszu wytypowano na sprzedaż na rzecz B. i W. małżonków C. wraz z udziałem w wysokości 50 % w częściach wspólnych budynku, a lokal mieszkalny położony na parterze również z udziałem 50 % w częściach wspólnych budynku przekazano do sprzedaży na rzecz E. i Z. małżonków K.. Do sprzedaży na rzecz nabywców lokali przekazano także, w udziałach po 1/2 części, teren stanowiący działkę nr (...) pod budynkiem i zabudowaniami gospodarczymi oraz przydomowe podwórze i ogród o łącznej powierzchni 839 m². Notarialną umową z 30 października 1973 roku B. i W. małżonkowie C. nabyli lokal mieszkalny numer (...) położony budynku przy ul. (...) w B. wraz z udziałem 50 % w częściach wspólnych budynku i działce gruntu nr (...) o powierzchni 839 m².

Małżeństwo W. C. i B. C. zostało rozwiązane wyrokiem Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze z 20 lipca 1987 roku w sprawie RIIC 679/87. Notarialną umową z 4 sierpnia 1994 roku rozwiedzeni małżonkowie dokonali podziału majątku dorobkowego, w wyniku którego wskazaną wyżej nieruchomość na własność otrzymała W. C.. Notarialną umową sprzedaży z 16 marca 1999 roku W. C. zbyła udział w 1/2 części tej nieruchomości na rzecz swojego syna A. C.. W. C. zmarła 24 czerwca 2017 roku, a spadek po niej po 1/2 części nabyły z dobrodziejstwem inwentarza jej dzieci A. C. i K. K. (1).

Ustalił dalej Sąd, że działka nr (...) graniczy między innymi z działką nr (...) stanowiącą własność Gminy M.. Pod koniec lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku w centralnej części działki nr (...) W. C. i B. C. wybudowali altanę, która w okresie letnim służyła do wypoczynku i organizowania uroczystości rodzinnych. Przy altanie tej W. C. urządziła ogród, w którym uprawiała warzywa oraz jak hodowała kwiaty. Wokół posadzone były również krzewy owocowe. Na działce tej B. C. wybudował wiatę stanowiącą schronienie dla hodowanych przez niego owiec. Wiata ta została posadowiona na granicy (...) w części przylegającej do drogi oznaczonej jako działka (...). Hodowlą owiec B. C. zajmował się w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku. Owce wypasały się na działce (...) oraz na łące o powierzchni 1,5 ha dzierżawionej przez B. C. od nadleśnictwa Ś. w K.. Po rozwodzie w 1989 roku B. C. wyprowadził się z tej nieruchomości.

Po wyprowadzce męża W. C. nie kontynuowała hodowli owiec, ale po 1989 roku na działce (...) w części przylegającej do działki nr (...) wybudowała studnię, z której czerpała wodę do podlewania ogrodu i użytku gospodarczego. Pozostała część działki była wykaszana. K. K. (1) mieszkała z rodzicami do 1987 roku i wyprowadziła się gdy zawarła związek małżeński. A. C. wyprowadził się natomiast na początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku.

W tak ustalonych okolicznościach sprawy Sąd Rejonowy ocenił wniosek o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie za nieuzasadniony. Wskazał, że zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, przy czym w przypadku uzyskania posiadania w złej wierze okres posiadania samoistnego niezbędny do nabycia prawa własności wynosi trzydzieści lat. W przypadku nieruchomości gruntowych dopuszczalne jest przy tym zasiedzenie fizycznej jej części.

Ocenił ponadto sąd, że początek biegu terminu zasiedzenia nieruchomości mógłby być liczony przez W. i B. C. od daty zakupienia przez nich nieruchomości czyli od 30 października 1973 roku. Wcześniej bowiem małżonkowie uiszczali czynsz za możliwość korzystania z lokalu i działki, byli zatem ich posiadaczami zależnymi.

Rozważając zgłoszony wniosek przyjął sąd, że rodzice uczestników nie byli posiadaczami samoistnymi części nieruchomości o którą zasiedzenie wystąpili. Z zeznań przesłuchanych świadków B. C., M. M. i M. D. wynikało bowiem,

że poza terenem wykorzystanym na postawienie altany oraz bliżej nieokreślonym terenem przyległym do altany wykorzystywanym na ogród W. C., a wcześniej również z mężem B. C. nie korzystali w całości z tej części działki nr (...), która została objęta wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia. Przyjął sąd, że jedynie w zakresie wykorzystania tej części działki nr (...) na potrzeby hodowli owiec przez B. C. wykorzystywano całość nieruchomości jako pastwisko. Stan taki trwał jednak tylko do 1989 roku i nie był wystarczający dla przyjęcia 20 letniego terminu zasiedzenia.

W ocenie sądu nie stanowiło objęcia w posiadanie nieruchomości wybudowanie płotu, który miał rozgraniczać części działki nr (...), z których mieli korzystać małżonkowie K. i małżonkowie C.. Ogrodzenie części działki nastąpiło w krótkim czasie po zamieszkaniu, a zatem w czasie, kiedy małżonkowie C. nie byli jeszcze właścicielami lokalu mieszkalnego i nie mogli działać w przeświadczeniu, że są właścicielami działki nr (...). Mimo zatem wewnętrznego przekonania B. i W. małżonków C. o zakresie ich władztwa nad nieruchomością, obejmującą również działkę nr (...), nie sposób było przyjąć, że zewnętrzne okazywanie tego władztwa dotyczyło całego terenu, którego dotyczy wniosek. W związku z tym żądanie stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości podlegało oddaleniu.

Na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Sąd Rejonowy obciążył wnioskodawcę kosztami postępowania w sprawie z uwagi na występującą sprzeczność interesów.

W oparciu o odpis oraz oględziny akt księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze ustalono, że księga ta prowadzona jest między innymi dla niezabudowanej działki gruntu numer (...) o powierzchni 0,19 ha położonej w B. i stanowiącej pastwiska trwale. Nieruchomość powyższa stanowi własność Gminy M., która prawo własności uzyskała w oparciu o Decyzję Wojewody (...) z dnia 19 kwietnia 1991 roku numer (...) sprawie stwierdzenia nabycia przez Gminę M. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości obejmującej również działkę gruntu (...).

Z kolei w oparciu o opinię biegłego z zakresu geodezji mgr inż. L. S. ustalił Sąd, że działka numer (...) obecnie posiada powierzchnię 0,1669 ha. Analizując przebieg granic działki oraz stan posiadania w oparciu również o zgodne stanowiska uczestników biegly z działki nr (...) wydzielił działki nr (...) o pow. (...)ha oraz nr (...) o pow. (...)ha i przyjął, że działka nr (...) jest nieruchomością, której nabycia w drodze zasiedzenia domaga się wnioskodawca.

W apelacji wnioskodawca zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego w całości zarzucając mu:

1. naruszenie art. 89§1 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt 2 k.p.c. powodujące nieważność postępowania ze względu na brak należytego umocowania pełnomocnika Gminy M. poprzez brak przedłożenia do akt sprawy pełnomocnictwa do reprezentacji tego,
2. naruszenie art. 172§1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że posadowienie ogrodzenia i wybudowania altanki nie stanowi o posiadaniu samoistnym spornej nieruchomości przez jej posiadacza, bowiem nie miało to miejsca w czasie posiadania samoistnego, podczas gdy przejawem posiadania samoistnego jest nie tylko cykliczne wykonywanie czynności gospodarczych ale i animus posiadacza czyli jego wewnętrzne przekonanie o posiadanym prawie własności,
3. od naruszenie prawa procesowego - art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną i wybiórczą ocenę materiału dowodowego i przyjęcie że po roku 1989 W. C. nie posiadała działki nr (...) w sposób samoistny, wybiórcze potraktowanie zeznań świadka M. M., uznanie że wybudowanie płotu przed objęciem spornego terenu w posiadanie samoistne nie może być uznawane za przejaw wykonywania przez W. C. prawa własności, przyjęcie że teren użytkowany przez W. C. był bliżej nieokreślony, co uniemożliwia uwzględnienie wniosku, błędną interpretację zeznań B. C., pominięcie stanowiska uczestniczki K. K. (1) oraz treści zeznań M. M., M. D. i pominięcie dowodu w postaci oględzin nieruchomości,
4. naruszenia art. 520 § 2 k.p.c. przez jego nieprawidłowe zastosowanie i przyjęcie, że w sprawie wystąpiły przesłanki do obciążenia wnioskodawczyni kosztami postępowania, podczas gdy wystąpienie na drogę sądową było jedyną możliwością uregulowania stanu prawnego spornej nieruchomości.

W oparciu o powyższe skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia, zniesienie postępowania w zakresie objętym nieważnością i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku w całości. Na podstawie art. 382 k.p.c. skarżący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z fotografii na okoliczność zobrazowania terenu objętego wnioskiem, co nie wynikało wprost z protokołu oględzin spornego terenu.

W odpowiedzi na apelację uczestnik Gmina M. wносиła o jej oddalenie i obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Niektóre z zarzutów zawartych w apelacji okazały się uzasadnione prowadząc do zmiany orzeczenia poprzez uwzględnienie wniosku.

W pierwszej kolejności należy jednak odnieść się do zarzutów o charakterze procesowym. Należy bowiem zwrócić uwagę, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie przy uprzednim uznaniu, że przeprowadzony proces nie zawiera wadliwości skutkujących nieważnością postępowania. Zgłoszony zarzut nieważności dotyczył braku właściwego umocowania pełnomocnika Gminy M.. Istotnie pełnomocnik tej gminy składając w dniu 21 lutego 2018 roku pismo procesowe dołączył, zapewne przez pomyłkę, pełnomocnictwo ogólne od Nadleśniczego Nadleśnictwa (...) w K.. Przewodniczący w Sądzie Rejonowym, na podstawie art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 126 § 3 k.p.c., nie wzywał pełnomocnika do uzupełnienia braku w postaci właściwego pełnomocnictwa. W dniu 9 października 2019 roku pełnomocnik Gminy M. przedstawił pełnomocnictwo procesowe ogólne udzielone mu przez Wójta Gminy M. w dniu 5 stycznia 2016 roku.

Zgodnie z art. 89§1 k.p.c. pełnomocnik jest obowiązany przy pierwszej czynności procesowej dołączyć do akt sprawy pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzitelny odpis pełnomocnictwa wraz z odpisem dla strony przeciwnej. Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także radca Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie. Z przepisu powyższego wynika zatem zasada, że pełnomocnik obowiązany jest dołączyć pełnomocnictwo do akt sprawy przy pierwszej czynności procesowej. Niedołączenie takiego pełnomocnictwa stanowi brak formalny usuwalny na podstawie art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 126 § 3 k.p.c. Złożenie pełnomocnictwa w wyniku przeprowadzonego postępowania sanacyjnego skutkuje tym, że pełnomocnictwo takie jest złożone jednocześnie z wnioskiem. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem doktryny oraz judykatury pisemne pełnomocnictwo procesowe dokonuje się w chwili sporządzenia pełnomocnictwa na piśmie, a staje się skuteczne z chwilą złożenia do akt.

W judykaturze silnie akcentowany jest także pogląd, że pisemne pełnomocnictwo procesowe składane sądowi stanowi tylko środek dowodowy potwierdzając fakt umocowania, do którego dochodzi poza sądem. W niniejszej sprawie bezspornie pełnomocnik Gminy M. od 2016 roku posiada umocowanie do występowania w imieniu tej gminy, co w konsekwencji prowadzi do wniosku, że w sprawie nie miała miejsce nieważność postępowania. Jak przy tym wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z 14 listopada 2017 roku II PK 314/16 „ przewidziany w art. 379 pkt 2 k.p.c. wymóg należytego umocowania pełnomocnika procesowego pod rygorem nieważności postępowania ustanowiony został w interesie tej strony, która z pełnomocnika tego korzysta. Tylko też ta strona może powołać się na nieważność postępowania z powodu nieprawidłowego udzielenia pełnomocnictwa, oraz tylko na korzyść tej strony przyczyna nieważności postępowania z powodu nienależytego umocowania jej pełnomocnika podlega rozważeniu z urzędu przez sąd drugiej instancji”.

Żądanie stwierdzenia nabycia prawa własności przez zasiedzenie należało rozważać na gruncie przepisu art. 172§1 i 2 k.c. zgodnie z którym posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Niewątpliwie, jak trafnie zauważył Sąd Rejonowy, dopuszczalne jest nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia części nieruchomości gruntowej będącej przedmiotem posiadania samoistnego.

Analizując stan prawny dotyczący spornej nieruchomości należy przypomnieć, że do 30 września 1990 roku istniał prawny zakaz nabycia przez zasiedzenie nieruchomości państwowych. Wyrażał go art. 177 k.c. wskazując, że przepisów o nabyciu własności przez zasiedzenie nie stosuje się, jeżeli nieruchomość jest przedmiotem własności państwowej. Przepis powyższy uchylony został ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny. Z mocy art. 16 powyższej ustawy z dniem 1 października 1990 roku utraciły moc ograniczenia dopuszczalności nabycia przez zasiedzenie własności państwowej. Jak wskazuje art. 9 powołanej ustawy do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Stosownie zaś do art. 10 ustawy jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Niewątpliwie działka nr (...) stanowiła uprzednio własność Skarbu Państwa, następnie jednak została skomunalizowana i stała się własnością Gminy M.. Podstawy prawne nabywania mienia przez gminy zawarte zostały w art. 44 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), który wszedł w życie z dniem 27 maja 1990 r. Jednym ze sposobów nabycia własności nieruchomości przez jednostki komunalne było nabycie mienia na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990, Nr 32, poz. 191) . Stosownie do treści art. 5 ust. 1 tej ustawy wskazane w nim mienie ogólnonarodowe (państwowe) stało się w dniu wejścia w życie ustawy, czyli 27 maja 1990 roku, z mocy prawa mieniem właściwych gmin. Zgodnie zaś z treścią uchwały Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 2007 r. (sygn. akt III CZP 23/07) – mającej zastosowanie również do niniejszej sprawy - jeżeli korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia nastąpiło przed dniem 27 maja 1990 r., bieg zasiedzenia służebności gruntowej obciążającej nieruchomość, która do tego dnia była przedmiotem własności państwowej i z tym dniem z mocy prawa stała się mieniem komunalnym, rozpoczyna się dnia 27 maja 1990 roku. Trafnie zatem wskazał wnioskodawca, że z tym dniem rozpoczął bieg zasiedzenia części działki numer (...).

Z dokonanych przez Sąd Rejonowy ustaleń wynika, że małżonkowie W. C. i B. C. pod koniec lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku zasiedlili budynek mieszkalny położony w B. przy ulicy (...). Jednocześnie zagospodarowali część działki gruntu nr (...) oraz objęli w posiadanie także część działki nr (...). Wbrew ocenie materiału dowodowego dokonanej przez Sąd Rejonowy należało przyjąć, że od chwili nabycia na własność lokalu mieszkalnego oraz udziału w działce gruntu nr (...) początkowo B. C. i W. C., a następnie W. C. była samoistnym posiadaczem części działki gruntu nr (...). Z treści zeznań świadka B. C. wynika, że od początku czyli od objęcia w posiadanie lokalu mieszkalnego oraz działek gruntu rodzice wnioskodawcy byli przekonani, że użytkowana część działki (...) pozostaje w ich posiadaniu samoistnym. Przy zasiedleniu nieruchomości wójt gminy okazał rodzicom uczestników działkę, którą uzyskali w posiadanie i mogli bez przeszkód użytkować. Działka ta wykorzystywana była przez nich od końca lat sześćdziesiątych, została wówczas ogrodzona płotem i w kolejnych latach wybudowano na niej altanę, a także wiatę w celu przechowywania owiec. B. C. wypasał na działce (...) stado 35 owiec i stan ten trwał do 1989 roku. Na powyższej działce gruntu B. C. wybudował również kanał pod samochód.

Również z treści zeznań M. M. wynika, że cała powierzchnia działki nr (...) którą użytkowali małżonkowie C. była zadbane, wykonano nowe ogrodzenie, postawiono garażyk – altanę, posadzono krzewy owocowe. Nie było sytuacji aby pracownicy urzędu gminy ingerowali w posiadanie tej działki przez rodziców wnioskodawcy. Świadek ta wskazała także, że W. C. była przekonana, że użytkowany przez nią teren stanowił jej własność. Potwierdziła, że wszyscy okoliczni sąsiedzi byli przekonani, że „to co jest ogrodzone należy do państwa C.”. Zatem również w odczuciu osób postronnych rodzice wnioskodawcy, a następnie jego matka była samoistnym posiadaczem tej nieruchomości. Wskazano, że nikt poza panią W. C. tej działki nie użytkował, gdyż jej sąsiedzi użytkowali swoją część nieruchomości. Również z zeznań świadka M. D. wynika, że W. C. tuż przy budynku mieszkalnym posiadała mały ogródek, a następnie

niedaleko duży ogród z łąką. Na tej łące hodowano owce, wykonano warzywnik, szopki na narzędzia, altankę, nasadzone drzewa owocowe i krzewy. W. C. wybudowała tam również studnię, cały ogród był ogrodzony i zamykany na kłódkę. Ogród ten był wykorzystywany również w celach wypoczynkowych.

Także z dokumentacji fotograficznej złożonej do akt sprawy wynika, że teren działki nr (...) został wygrodzony poprzez wybudowanie płotu. Jest to działka zadbanej na której istnieją: altana, studnia oraz określone nasadzenia świadczące, że nie był to nieużytek ale działka była na bieżąco wykorzystywana gospodarczo. Powyższe okoliczności wskazują, że rodzice wnioskodawcy, a później sama jego matka od roku 1973 była samoistnym posiadaczem nieruchomości.

Należy przy tym ponownie zaakcentować, że małżonkowie W. C. i B. C. posiadali część działki numer (...) samodzielnie i w trakcie posiadania nie zwracali się, zwłaszcza do Urzędu Gminy M., o zgodę na budowę wiaty, altany, ogrodzenie, wykonanie kanału samochodowego czy dokonanie jakichkolwiek czynności. Posiadanie to odbywało się bez jakichkolwiek przeszkód. Pracownicy gminy M. na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat w żaden sposób nie ingerowali w powyższe posiadanie. W ocenie Sądu Okręgowego czyni to zasadnym zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 233§1 k.p.c. poprzez brak przyjęcia podstaw do uznania posiadania za samoistne oraz w konsekwencji naruszenie art. 172 k.c.

Uczestnik postępowania Gmina M. podważając samoistny charakter posiadania rodziców A. C. nie oferował materiału dowodowego, który okoliczności powyższe byłby w stanie zniweczyć. Należy przy tym zwrócić uwagę, że rozważając kwalifikację posiadania obowiązuje, wynikające z art. 339 k.c. domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Ciężar obalenia domniemania – zgodnie z art. 6 k.c. – spoczywa na tym, kto wywodzi z tego skutek prawny. Z kolei zgodnie z art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienia dobrej wiary. Jest to również domniemanie wzruszalne, ale zasada obalenia tego domniemania jest taka sama jak w przypadku posiadania samoistnego. Momentem rozstrzygającym dla oceny dobrej albo złej wiary posiadacza jest chwila uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany stanu jego świadomości pozostają zatem bez wpływu na tę ocenę w myśl zasady, że „późniejsza zła wiara nie szkodzi” („mala fides superveniens non nocet”). W judykaturze przyjęte jest przy tym stanowisko, że „obalenie domniemania dobrej wiary wynikającego z art. 7 k.c. wymaga wykazania okoliczności świadczących o utracie przez posiadacza dobrej wiary rozumianej jako pozostawanie w błędnym, aczkolwiek usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że jego posiadanie jest zgodne z prawem. (zob. post. Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 2017 r. IV CSK 636/16 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 1 sierpnia 2019 r. I ACa 535/18). Na powyższe okoliczności uczestnik postępowania nie oferował wniosków dowodowych, a nie jest wystarczające dla obalenia powołanych domniemań jedynie zaprzeczenie twierdzeniom wnioskodawcy.

Z wyżej wskazanych względów na podstawie art. 386§1 k.p.c. zaskarżone postanowienie podlegało zmianie w ten sposób, że stwierdzono, że W. C., córka S. i H., nr PESEL: (...) z dniem 27 maja 2000 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności działki gruntu numer (...) o pow. (...)ha położonej w B. – Gmina M. przy ul. (...) powstałej w wyniku podziału działki (...) dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą numer (...) – zgodnie z opinią biegłego z zakresu geodezji L. S. z 19 marca 2019 roku.

Sąd Okręgowy przyjął bowiem istnienie po stronie rodziców wnioskodawcy samoistnego posiadania nieruchomości w dobrej wierze. Rozpoczęcie biegu posiadania prowadzącego do zasiedzenia nastąpiło z dniem 27 maja 1990 roku, a dwudziestoletni termin zasiedzenia uległ z mocy art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny skróceniu o połowę. Zakres posiadania wynikał zaś ze zgromadzonego materiału dowodowego, w tym z profesjonalnej, wiarygodnej i w sumie nie podważanej od strony merytorycznej opinii biegłego geodety L. S..

Odnosząc się do tej części apelacji, która kwestionuje rozstrzygnięcie o kosztach postępowania należy wskazać, że rozstrzygnięta w postępowaniu nieprocesowym sprawa o zasiedzenie nieruchomości jest sprawą, w której interesy uczestników są sprzeczne (zob. post. Sądu Najwyższego z 19 listopada 2010 r. III CZ 46/10). W takim razie zgodnie z art. 520§2 k.p.c. jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników

w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Z tego względu również na podstawie art. 386§1 k.p.c. zmieniono orzeczenie o kosztach postępowania zawarte w zaskarżonym postanowieniu zasądzając od Gminy M. na rzecz wnioskodawcy A. C. kwotę 5.317 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania. Na koszty te składają się : kwota 2.000 zł opłaty od wniosku, 17 zł opłata od pełnomocnictwa, 1.500 zł zaliczka na biegłego i 1.800 zł wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika. Jednocześnie zasądzono od Gminy M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze kwotę 1514,06 zł z tytułu wydatków poniesionych przez Skarb Państwa (art. 113 ust. 1 u.k.s.c.).

W postępowaniu apelacyjnym zasądzono od Gminy M. na rzecz A. C. kwotę 2.900 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego obejmującą opłatę od apelacji 2.000 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika 900 zł obliczone na podstawie § 2 pkt 5 w zw. z §5 ust. 1 i §10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 180).

Beata Glazar Wojciech Damaszkó Alicja Izydorczyk