

**Sygn. akt VIII Cz 1124/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 września 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Toruniu Wydział VIII Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

**Przewodniczący – Sędzia SO Marek Lewandowski (spr.)**

**Sędziowie: SO Katarzyna Borowy**

**SO Marek Paczkowski**

**po rozpoznaniu w dniu 29 września 2017 r. w Toruniu**

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **J. P. (1)**

z udziałem **J. P. (2), J. P. (3), S. P. i Gminy M. T.**

**o zasiedzenie**

w przedmiocie wniosku D. N. o dopuszczenie do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania na skutek zażalenia **D. N.**

od **postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu**

**z dnia 28 czerwca 2017 r.**

**sygn. akt XI Ns 2719/16**

**p o s t a n a w i a : uchylić zaskarżone postanowienie.**

/SSO Katarzyna Borowy/ /SSO Marek Lewandowski/ /SSO Marek Paczkowski/

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy w Toruniu oddalił wniosek D. N. o dopuszczenie jej do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd ten stwierdził, że (...)D. N., wnosząc o dopuszczenie jej do udziału w sprawie powoływała się na to, że jest współwłaścicielką nieruchomości objętej KW (...), która sąsiaduje z nieruchomością stanowiącą przedmiot zasiedzenia, a na której już w dniu 21 listopada 2016 r. Gmina ustanowiła na jej rzecz służebność gruntową.

Zdaniem Sądu Rejonowego D. N. nie wykazała, że jest osobą zainteresowaną w rozumieniu art. 510 § 1 zd. 1 k.p.c. W ocenie Sądu I instancji nie można pominąć, że D. N. nie powołuje się na istnienie sporu co do przebiegu granic ani nie twierdzi, że przysługuje jej własność nieruchomości będącej przedmiotem zasiedzenia. Sam fakt, iż już po wpływie wniosku w nin. sprawie o zasiedzenie ustanowiono służebność gruntową, nie oznacza, że wynik sprawy o zasiedzenie wpływa na jej prawa i obowiązki, a mianowicie na byt prawny ustanowionej na jej rzecz służebności. W piśmiennictwie i judykaturze nie budzi bowiem najmniejszych wątpliwości, że w przypadku zasiedzenia ograniczone prawa rzeczowe obciążające nieruchomość nie wygasają. Wykonywanie posiadania przez osobę nieuprawnioną jest

skierowane przeciwko właścicielowi, a nie przeciwko osobom, którym przysługują te prawa. Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał art. 510 § 1 zd. 1 k.p.c. a contrario.

Zażalenie na powyższe postanowienie złożyła D. N., która domagała się jego uchylenia. Skarżąca zarzuciła, że Sąd I instancji błędnie ocenił, iż zaskarżone postanowienie nie narusza jej praw i obowiązków. Zdaniem skarżącej nie było podstaw prawnych i faktycznych do stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości na rzecz J. P. (3) i S. P. w równych częściach. Osoby wskazane w postanowieniu z 26 kwietnia 2017 r. mogły ewentualnie zasiedzieć służebność gruntową; nie mogły zaś zasiedzieć nieruchomości, która stanowi w istocie drogę gminną, z której korzystają nie tylko uczestnicy postępowania.

W odrębnych odpowiedziach na zażalenie wnioskodawczyni J. P. (1) i uczestnik postępowania S. P. wnieśli o jego oddalenie i zasądzenie od skarżącej kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych.

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

#### **Zażalenie okazało się uzasadnione.**

Zgodnie z utrwalonym poglądem Sądu Najwyższego przepisy regulujące postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia nie określają kręgu zainteresowanych, a zatem osoby te należy ustalić odwołując się do ustawowej definicji "zainteresowanego", zawartej w przepisie ogólnym art. 510 § 1 k.p.c., stanowiącym, że zainteresowanym w sprawie jest każdy, czyich praw dotyczy wynik postępowania. Tak szerokie określenie zainteresowanych i brak jakichkolwiek ograniczeń w tym zakresie wskazuje, że zainteresowanym jest nie tylko ten, czyich praw dotyczy postępowanie w sposób bezpośredni, lecz także ten, kto ma interes pośredni w określonym wyniku sprawy. Z tego względu do kręgu osób zainteresowanych w sprawie o zasiedzenie, którzy powinni być uczestnikami tego postępowania, zalicza się nie tylko dotychczasowych właścicieli nieruchomości lub ich spadkobierców oraz posiadaczy samoistnych innych niż wnioskodawca, posiadaczy gruntów sąsiednich roszcujących sobie prawa do własności nieruchomości lub przygranicznych pasów gruntu i **osoby, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości**, lecz także posiadaczy zależnych, posiadających nieruchomość z tytułu umowy dzierżawy, użytkowania lub na innej podstawie prawnej. **Osoby te, chcąc wziąć udział w sprawie o zasiedzenie powinny jednak wykazać, że przysługuje im takie uprawnienie do nieruchomości, iż wynik tego postępowania dotknie ich praw** (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 1 marca 2017 r., V CZ 118/16, czy w uchwale z 18 grudnia 1974 r. III CZP 88/74).

Wprawdzie Sąd I instancji trafnie uznał, że sama okoliczność, iż D. N. jest osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania o zasiedzenie, nie czyni jej niezbędnym uczestnikiem postępowania. Jednak, w ocenie Sądu Okręgowego, przystępując do nin. sprawy apelująca wykazała, że wydane rozstrzygnięcie narusza jej prawa jako osoby, która zawarła z konkretnym podmiotem – tj. Gminą M. T. i w określonym czasie umowę ustanowienia na jej rzecz służebności gruntowej. Nie może przede wszystkim umknąć, że w postanowieniu z 26 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy uznał, iż doszło do zasiedzenia nieruchomości przez uczestników postępowania S. P. i J. P. (3) z dniem 12 marca 2010 r., zaś ustanowienie przez Gminę M. T. służebności gruntowej na rzecz skarżącej nastąpiło dopiero 23 listopada 2016 r. Wbrew zatem zapatrywaniu Sądu a quo wydane orzeczenie może wywołać daleko idące skutki prawne w zakresie ustanowionej na rzecz skarżącej przez Gminę M. T. służebności gruntowej.

Nie można też pominąć, że w zażaleniu skarżąca powoływała się na to, że nabywcy nieruchomości uniemożliwiają jej wykonywanie służebności. Trzeba podkreślić, że okoliczności tej uczestnicy nie zaprzeczyli w odpowiedziach na zażalenie, a wnioskodawczyni J. P. (1) podkreśliła nawet, że skarżąca nie musi korzystać z ustanowionej na jej rzecz służebności gruntowej, dojeżdżając do swojej nieruchomości z innej strony.

W rezultacie Sąd II instancji uznał, że skarżąca wykazała, iż posiada status zainteresowanego w rozumieniu art. 510 § 1 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 zd. 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Natomiast rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego nastąpi w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie. Postanowienie reformatoryjne o uchyleniu decyzji Sądu I instancji o odmowie dopuszczenia apelującej do udziału w sprawie w charakterze uczestniczki postępowania nie kończy postępowania w sprawie, nie uzasadnia zatem orzekania o kosztach postępowania zażaleniowego przed zakończeniem postępowania (art. 108 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

/SSO Katarzyna Borowy/ /SSO Marek Lewandowski/ /SSO Marek Paczkowski/