

Sygn. akt II Ca 1798/22

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 grudnia 2022 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Dagmara Pawełczyk-Woicka
-----------------	---------------------------------

Protokolant: Sekretarz sądowy Klaudia Dziadkowiec

po rozpoznaniu w dniu 27 grudnia 2022 roku w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku R. S.

przy uczestnictwie M. B., E. W., A. B., A. S., Gminy Miejskiej K., J. V.  
i Prokuratury Rejonowej w Wadowicach

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika Gminy Miejskiej K. od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 10 maja 2022 roku, sygnatura akt XII Ns 478/19/P

postanawia:

1. sprostować punkt III zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w miejscu słów: „nr (...)” wpisać: „nr (...)”;
2. zmienić zaskarżone postanowienie:
  - w punkcie IV. w ten sposób, że nadać mu brzmienie: „IV. stwierdzić, że uczestniczka Gmina Miejska K. ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie”,
  - w punkcie VIII. w ten sposób, że nadać mu brzmienie: „VIII. nakazać pobranie od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze w Krakowie 406,38 zł (czterysta sześć 38/100 złotych) tytułem wydatków;”,
3. w pozostałym zakresie apelację oddalić;
4. zasądzić od uczestnika Gminy Miejskiej K. na rzecz wnioskodawcy 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Dagmara Pawełczyk-Woicka

Sygn. akt II Ca 1798/22

## UZASADNIENIE

W ostatecznie sprecyzowanym wniosku R. S. domagał się stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie na swoją rzecz i A. S. do majątku wspólnego części nieruchomości gruntowej położonej w K. przy ul. (...), składającej się z działki ewidencyjnej nr (...), obręb (...)i części działki ewidencyjnej nr (...), obręb (...), znajdującej się w obrębie ogrodzenia

posesji przy ul. (...) (dalej (...)) objętych księgą wieczystą nr (...), przy czym części składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) i pasa gruntu stanowiącego część działki ewidencyjnej nr (...) wzdłuż jej wschodniej krawędzi (dalej „Działka 1”) z dniem 1 października 2005 r., a pozostałej części działki ewidencyjnej nr (...) znajdującej się w obrębie Posesji (dalej „Działka 2”) z dniem 1 stycznia 2016 r., a także zasądzenie kosztów postępowania. Na uzasadnienie wskazał, że jego dziadkowie B. i S. B. (1), oraz ich córka, a matka wnioskodawcy S. S., byli wyłącznymi posiadaczami Posesji od 1959 r. i zajmowali część sąsiedniej nieruchomości odpowiadającej Działce 1. Ich sąsiadami na terenie Działki 2 była rodzina B., która została wywłaszczona w latach 1978-1979 w związku z projektem budowy drogi, a ich dom został rozebrany. W 1985 r. wnioskodawca przygrodził do swojej Posesji Działkę 2 i od tamtej pory nieprzerwanie ją posiada w sposób samoistny.

Gmina Miejska K. domagała się oddalenia wniosku i zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania. Zakwestionowała samoistność posiadania wnioskodawcy, władanie przez niego Działką 1 i Działką 2, a także wpływ czasu potrzebny do zasiedzenia. Zarzuciła też, że część działki ewidencyjnej nr (...) jest zajęta pod ul. (...) i jako pas drogowy drogi publicznej stanowi nieruchomość wyjętą z obrotu, co uniemożliwia jej zasiedzenie. Zarzuciła, że działka ewidencyjna nr (...) jest objęta użytkowaniem wieczystym na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...)

Uczestnicy B. B. (2) i A. S. poparli wniosek.

Uczestniczki A. B. i J. V. nie zajęły stanowiska co do zasadności wniosku.

E. W. oraz M. B. wnieśli o oddalenie wniosku. Zakwestionowali korzystanie przez rodzinę wnioskodawcy z Działki 1 przed wywłaszczeniem rodziny B. oraz datę przygrodzienia Działki 2.

Postanowieniem z dnia 10 maja 2022 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie uwzględnił wniosek w całości stwierdzając, że działka ewidencyjna nr (...), obręb (...), jedn. ewidencyjna K., o powierzchni 0,0159 ha, dzieli się na działki ewidencyjne nr (...) o powierzchni 0,0115 ha i (...) o powierzchni 0,0045 ha zgodnie z zakluzulowanym projektem podziału nieruchomości wykonanym przez S. B. (2) w dniu 21 czerwca 2021 r., stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia (pkt I); następnie stwierdził nabycie przez zasiedzenie z dniem 1 października 2005 r. przez R. S. i A. S. do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), obręb (...), jednostka ewidencyjna K., o powierzchni 7 m<sup>(2)</sup>, oraz części działki ewidencyjnej nr (...), obręb (...), jednostka ewidencyjna K., stanowiącej pas o szerokości 3,25 m wzdłuż wschodniej krawędzi działki ewidencyjnej nr (...), wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych (pkt II); stwierdził nabycie przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2016 r. przez R. S. i A. S. do majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską nieruchomości stanowiącej pozostałą część działki ewidencyjnej nr (...), obręb (...), jednostka ewidencyjna K., wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych (pkt III); i orzekł o kosztach postępowania zasądzając od uczestnika Gminy Miejskiej K., a także od uczestników E. W. i M. W. na rzecz R. S. kwoty po 2439 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty tytułem kosztów postępowania (pkt IV-VI); odstąpił od obciążenia uczestników A. S., A. B., J. V. kosztami postępowania (pkt VII); nakazał pobrać od uczestników Gminy Miejskiej K., M. B. i E. W. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie kwoty po 406,38 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia do dnia zapłaty tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt VIII-X).

Z ustaleń poczynionych przez Sąd wynikało, że w dniu 16 kwietnia 1959 r. dziadkowie wnioskodawcy B. B. (3) i S. B. (1) nabyli własność nieruchomości wchodzących w skład Posesji w udziale wynoszącym <sup>(15)</sup>/20 części, z wyjątkiem Działki 1 i Działki 2. Posesja swoim ogrodzeniem obejmowała już Działkę 1, której zachodnią granicę wyznaczał płot i ściana szczytowa sąsiedniego budynku zajmowanego przez rodzinę B.. Na Działce 1 znajdowały się kurniki z wybiegiem wyodrębnionym niskim ogrodzeniem, w których B. B. (3) hodowała kury. Wnioskodawca jako dziecko grał w piłkę

na podwórku i odbijał ją o ścianę szczytową domu państwa B.. Dziadkowie wnioskodawcy i sąsiedzi uważali się za właścicieli Działki 1.

W 1978 r. rodzina B. została wywłaszczona z sąsiedniej nieruchomości. Opuściła ją, a ich dom został wyburzony w 1981 r. Po zburzeniu domu państwa B. przyległa do Posesji część ich nieruchomości zarosła malinami, w których były resztki ogrodzenia. Wywłaszczeni zostali również dziadkowie wnioskodawcy i K. K. z nieruchomości wchodzących w skład Posesji. Decyzją z 20 lipca 1994 r. działki wchodzące w skład Posesji zwrócono wnioskodawcy w  $\frac{5}{8}$  części, B. B. (2) w  $\frac{1}{8}$  części oraz K. K. w  $\frac{2}{8}$  części.

Po wywłaszczeniu dziadkowie wnioskodawcy, jego matka i sam wnioskodawca w dalszym ciągu zamieszkiwali na Posesji i użytkowali ją w niezmienny sposób. Wnioskodawca na prośbę swej babci B. B. (3) w 1985 r. zmienił przebieg ogrodzenia, w ten sposób, że przyłączył do Posesji Działkę 2. Po śmierci dziadków wnioskodawcy od 1986 r. Posesją zajmowała się matka wnioskodawcy S. S., która zlikwidowała kurniki w 1988 i zastąpiła je trawnikiem z drzewami i krzewami ozdobnymi. Podczas remontu domu na Posesji w latach 1986-1987 wnioskodawca składował na Działce 2 piasek, cement i materiały budowlane. W 1989 r. wzniesiono garaż na terenie Posesji. Po jej śmierci w maju 1991 r. wnioskodawca zajął się Posesją. W 2006 r. wymienił ogrodzenie Posesji z metalowej siatki na drewniany płot, nie zmieniając podmurówki i przebiegu ogrodzenia. Odśnieżał również chodnik przylegający do Działki 1 i Działki 2 w zimie. Wnioskodawca kosił trawnik, przycinał drzewka i grabił liście na Działce 1 oraz Działce 2.

Wnioskodawca ożenił z A. S., z którą pozostaje w ustroju wspólności małżeńskiej ustawowej i która od dnia następnego po ślubie zamieszkuje na Posesji.

W skład Posesji wchodzi obecnie Działka 1 i Działka 2, które znajdują się wewnątrz ogrodzenia Posesji. Na Działce 1 i 2 znajduje się trawnik oraz drzewa i krzewy ozdobne. Rodzina wnioskodawcy i wnioskodawca nigdy nie opłacała nikomu opłat za korzystanie z Działki 1 lub Działki 2. Nie uzyskiwali też zgody nikogo na korzystanie z Działki 1 lub Działki 2.

W księdze wieczystej prowadzonej dla Działki 1 i Działki 2 jako ich właściciel widnieje Gmina. Toczy się postępowanie o zwrot tych nieruchomości na rzecz spadkobierców poprzednich właścicieli, a to E. W., M. B., A. B. i J. V.. Są oni spadkobiercami W. B.. Właścicielem pozostałych nieruchomości wchodzących w skład Posesji jest wnioskodawca.

W dniu 19 sierpnia 2019 r. B. B. (2) darował swój udział we własności nieruchomości wchodzących w skład Posesji wnioskodawcy.

Ustalenia faktyczne Sąd poczynił na podstawie dowodów z dokumentów, zeznań świadków i stron oraz opinii biegłego. Sąd uznał je za jasne, zupełne i spójne wewnętrznie.

W ocenie Sądu wnioski zasługiwały na uwzględnienie w całości. Wnioskodawca i jego poprzednicy prawni (dziadkowie i matka) posiadali w sposób samoistny Działkę 1 od 1959 r. po chwilę obecną. Zachowywali się w stosunku do niej jak właściciele podejmując decyzje bez pytania kogokolwiek o zgodę i nie pytając się nikogo o zgodę na użytkowanie. Sąd przyjął posiadanie w złej wierze po stronie wnioskodawców, zaznaczając, że do zasiedzenia nie doszło przed 1978 r. ponieważ wówczas dziadkowie wnioskodawcy zostali formalnie wywłaszczeni z posesji, a nie upłynął do tej daty okres prowadzący do zasiedzenia.

W okresie od daty wywłaszczenia tj. 29.04.1978 r. działka przeszła na Skarb Państwa, tak więc jej zasiedzenie nie było możliwe aż do dnia 30 września 1990 r. Termin do zasiedzenia Działki 1 upłynął 1 października 1990 r. i z tą datą doszło do zasiedzenia.

Co do Działki 2, to Sąd przyjął najbardziej niekorzystny dla wnioskodawcy wariant, tj., że przygrodził działkę na prośbę babci i matki dnia 31 grudnia 1985 r. Od tamtej pory Działka 2 stanowiła integralną część Posesji i zorganizowano na niej przydomowy ogródek, gdzie wnioskodawca przycinał drzewa, sadił drzewa i krzewy ozdobne, kosił trawę i grabił liście bez pytania kogokolwiek o zgodę. Sąd przyjął, że początkowo babcia wnioskodawcy (1986), potem jego matka (w latach 1986-1991), a wreszcie sam wnioskodawca byli od wskazanej daty aż po dziś dzień nieprzerwanymi

samoistnymi posiadaczami w złej wierze Działki 2. Analogicznie jak w przypadku Działki 1, do 30 września 1990 r. zasiedzenie działki nie było możliwe, a termin jej zasiedzenia upływał co do zasady z dniem 1 października 2020 r. Jednak w oparciu o art. 10 Nowelizacji uległ on skróceniu o czas posiadania przed 1 października 1990 r., tj. o 4 lata. W konsekwencji upłynął on 31 grudnia 2015 r. i z dniem 1 stycznia 2016 r. wnioskodawca stał się przez zasiedzenie właścicielem Działki 2.

Sąd nie widział potrzeby dopuszczenia do udziału w charakterze uczestnika Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

Za bezzasadny uznał Sąd argument Gminy, że część spornego terenu jest zajęta pod pas drogowy, skoro postępowanie dowodowe wykazało, że pas drogowy kończy się przed ogrodzeniem Posesji. Sąd stwierdził zasiedzenie do majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki A. S. ponieważ nabycie nastąpiło w okresie trwania małżeństwa. W pkt. I postanowienia Sąd dokonał geodezyjnego wyodrębnienia nieruchomości, w części objętej wnioskiem, i utworzył z tych części nowe, odrębne działki geodezyjne tak, by umożliwić po uprawomocnieniu się wyłączenie ich z dotychczasowej księgi wieczystej, ponieważ zasiedziane nieruchomości (Działki 1 i 2) stanowią fizycznie wyodrębnione części nieruchomości wieczystoksięgowej, której pozostała część nie jest objęta wnioskiem o zasiedzenie. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. i art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W apelacji od postanowienia w zakresie punktów I, II, III, IV, VIII Gmina Miejska K. zarzuciła naruszenie przepisów postępowania a to:

- art. 133 § 2 k.p.c. i § 2<sup>3</sup> k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 501 § 2 k.p.c. przez niezastosowanie tych przepisów i dokonanie nieznanego ustawie trybu wezwania zainteresowanej spółdzielni mieszkaniowej do udziału w sprawie, co skutkowało pozbawieniem tego uczestnika możliwości obrony swoich praw i w konsekwencji doprowadziło do nieważności postępowania na podstawie art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 510 § 2 k.p.c.,

- art. 609 § 2 k.p.c. przez jego zastosowanie mimo braku podstaw skoro osoby zainteresowane były sądowi znane zgodnie z treścią dokumentów przedłożonych do akt

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 321 § 1 k.p.c. i art. k.p.c. k.p.c. przez brak ustalenia istotnych dla sprawy faktów wymagających zasięgnięcia wiadomości specjalnych, a to brak geodezyjnego wyodrębnienia nieruchomości mających być przedmiotem zasiedzenia i wydanie orzeczenia z pominięciem niezbędnej opinii biegłego geodety wskutek czego rozstrzygnięcie w zakresie punktu II i punktu III orzeczenia jest oparte na dowolnych ustaleniach Sądu,

- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie oceny dowodów w sposób dowolny, skutkujące błędnym ustaleniem podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a także sporządzeniem uzasadnienia z naruszeniem art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.

- art. 520 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i art. 520 § 2 k.p.c. i art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c. poprzez jego zastosowanie mimo braku podstaw i nieuzasadnione obciążenie gminy obowiązkiem zwrotu kosztów na rzecz wnioskodawcy.

Nadto apelujący zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 46 k.c. w zw. z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny także w zw. z art. 6 k.c. przez stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości mimo braku wskazania spełnienia przesłanek wskazanych w przepisach; a także art. 2 pkt 1 lita oraz art. 11 i nast. ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne poprzez dokonanie podziału działki na potrzeby postępowania sądowego samodzielnie przez Sąd z naruszeniem przepisów ustawy.

Wskazując na powyższe apelujący domagał się uchylenia postanowienia w zaskarżonej części zniesienia postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie w przypadku uznania że nie zachodzi nieważność postępowania to wniósł o zmianę postanowienia w

zaskarżonym zakresie i oddalenia wniosku o zasiedzenia oraz zasądzenia od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania za obie instancje w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca domagał się jej oddalenia jako oczywiście bezzasadnej i zasądzenia od skarżącego na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym wg norm przepisanych .

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się w przeważającym zakresie niezasadna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji i przyjmuje za własne czyniąc je podstawą faktyczną rozstrzygnięcia apelacyjnego.

Odnosząc się do najdalej idącego zarzutu nieważności postępowania poprzez niewezwanie spółdzielni mieszkaniowej w sposób określony przepisami k.p.c. wskazania wymaga, że zarzut ten jest niezasadny. Apelujący utrzymuje, że Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) jako ujawniona w ewidencji gruntów i budynków jako podmiot władający z dookreśleniem sposobu władania jako „ inny rodzaj władani” działkami numer (...) obr. (...) jedn. ewid. Podgórze powinna brać udział w niniejszym postępowaniu, a skutkiem jej niedopuszczenia jest nieważność postępowania. Zarzut ten nie zyskał aprobaty Sądu odwoławczego. W sprawach o stwierdzenie zasiedzenia zainteresowanymi są:

- posiadacza samoistny, który nabył własność rzeczy,
- korzystający ze służebności gruntowej
- korzystający z nieruchomości, na której ustanowiono użytkowanie wieczyste w zakresie tego prawa,
- właściciel rzeczy której dotyczy zasiedzenie,
- inni posiadacze samoistni rzeczy,
- osoby uprawnione z tytułu praw rzeczowych do rzeczy,
- posiadacze nieruchomości sąsiednich w przypadku sporu co do przebiegu granic lub własności nieruchomości,
- dzierżawca i użytkownik oraz inni posiadacze zależni,
- przedsiębiorca przesyłowy w zakresie zasiedzenia służebności przesyłu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) i nie była wskazywana jako właściciel działek stanowiących przedmiot zasiedzenia, czy też wieczysty użytkownik, samoistny posiadacz, dzierżawca, użytkownik czy posiadacz zależny. Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał, że nie jest ona użytkownikiem wieczystym nieruchomości wieczystoksięgowej, w skład której wchodziły działki 1 i 2, a poza tym jak wykazało postępowanie dowodowe spółdzielnia nie władała faktycznie nieruchomością co najmniej od 1959 r. Nie można również zapominać, że spółdzielnia nie wskazała jakich konkretnie praw spółdzielni miało dotyczyć postępowanie, a więc czy było to prawo własności, prawo użytkowania wieczystego czy posiadanie. Wprawdzie w apelacji skarżąca podnosi, że spółdzielnia wbrew twierdzeniom wniosku i poczynionym przez Sąd ustaleniom władała w 1995 r. przedmiotem posiadania, niemniej twierdzenie to pozostaje niewykazane, a tym samym niewiarygodne. Tak więc prawidłowo uznał sąd pierwszej instancji, że spółdzielnia nie miała interesu prawnego w przystąpieniu do sprawy na podstawie art. 510 §2 k.p.c. Wobec braku wezwania spółdzielni do udziału w sprawie apelująca zarzuca Sądowi nieważność postępowania w oparciu o treść art. 379 §2 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. Zwrócenia uwagi wymaga jednak, że przepis, na który powołuje się skarżąca jest ustanowiony dla obrony praw strony w postępowaniu i tylko ta strona, której prawa zostały w danym postępowaniu naruszone może powołać się na nieważność postępowania jak również tylko na korzyść tej strony taka przyczyna nieważności postępowania podlega rozważeniu przez sąd odwoławczy i to z urzędu. Tymczasem w niniejszej sprawie uczestnik zarzuca nieważność postępowania z uwagi na pozbawienie możliwości obrony praw innego podmiotu, który nie jest

uczestnikiem postępowania, co stoi w sprzeczności z tak rozumianym ujęciem nieważności postępowania. Wskazania również wymaga, że pozbawienie możliwości obrony praw zachodzi wtedy gdy z powodu uchybienia przez sąd przepisom postępowania strona wbrew swej woli została faktycznie pozbawiona możliwości działania w postępowaniu lub jej części. W niniejszej sprawie Sąd zarządził ogłoszenie i spółdzielnia miała możliwość faktycznego udziału w nim, z którego nie skorzystała.

Apelacja zarzuca Sądowi, że w trakcie postępowaniu nie doszło do wydzielenia dwóch działek ewidencyjnych w ramach działki (...) w sytuacji gdy do ich zasiedzenia doszło w różnych momentach czasowych a to w 2005 r. i 2016 r. Apelująca wnioskując wobec tego, że Sąd poczynił dowolne ustalenia faktyczne w sprawie. Zarzut ten również był bezzasadny. Wskazania wymaga, że zgodnie z regulaminem urzędowania sądów powszechnych w postanowieniu stwierdzającym zasiedzenie własności nieruchomości należy określić nieruchomość według zasad przewidzianych w przepisach o prowadzeniu ksiąg wieczystych. Żaden przepis rozporządzenia nie wymaga wpisania do księgi wieczystej daty nabycia własności wyodrębnionej geodezyjnie działki ewidencyjnej. Wskazania poza tym wymaga, że w niniejszym postępowaniu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego geodety S. B. (2), który sporządził mapę z projektami podziału nieruchomości podziału geodezyjnego działki nr (...). Sporządzając mapę biegły wyznaczył linię graniczną nieruchomości w wyniku czego działka nr (...) została podzielona na działki (...) Sąd stwierdził zasiedzenie przez wnioskodawcę i jego żonę całości działki nr (...), obie wyodrębnione geodezyjnie na podstawie zakluzulowanego projektu biegłego geodety, który może stanowić podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

Co do podnoszonego zarzutu odnośnie tego, iż fragment gruntu stanowiący rzecz wyjętą z obrotu a to fragment pasa ul. (...) nie może być przedmiotem zasiedzenia, to zarzut ten także okazał się niezasadny, bowiem przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że żaden fragment pasa drogowego nie wchodzi w przedmiot zasiedzenia.

Zarzut wyjścia poza granice wniosku także okazał się bezzasadny, ponieważ dokonany podział nieruchomości nie stanowi wyjścia poza granice wniosku. Za wyjście poza żądanie nie jest uznawane takie doprecyzowanie treści żądania, które nie zmienia istoty roszczenia i pozostaje w zgodzie intencjami wnioskującego. pamiętać równocześnie należy, że w postępowaniu nieprocesowym Sąd w pewnych sytuacjach powinien działać z urzędu. W postępowaniu mającym za przedmiot stwierdzenie zasiedzenia czy o zniesienie współwłasności albo o dział spadku Sąd jest związany wskazanym przez wnioskodawcę przedmiotem ale nie jest związany ani terminem zasiedzenia ani też sposobem podziału.

Co do zarzutu, że Sąd pominął szereg przedłożonych przez skarżącą dowodów, to wskazania wymaga, że zgodnie z art. 162 k.p.c. strona zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika może powoływać się na uchybienie przez Sąd przepisom postępowania tylko jeśli zgłosiła zastrzeżenie do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. i wniosła o jego wpisanie. W przeciwnym wypadku strona traci możliwość powoływania się na dostrzeżone uchybienia Sądu. W niniejszej sprawie apelująca zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie zgłosiła żadnego zastrzeżenia do protokołu odnośnie ewentualnych uchybień Sądu zatem nie może na obecnym etapie powoływać się te uchybienia. Na marginesie wskazania wymaga, że sformułowany przez skarżącą zarzut ma charakter polemiczny z prawidłowo ustalonym przez Sąd stanem faktycznym. Sąd czyniąc ustalenia oparł się na dowodach z dokumentów, zeznaniach świadków, przesłuchania wnioskodawcy i opinii biegłego. Sąd uznał za wiarygodne te dokumenty, które tworzyły spójny obraz wydarzeń i które znalazły potwierdzenie w zeznaniach świadków i wnioskodawcy. Granice swobodnej oceny dowodów opierają się na własnym przekonaniu sądu, poczynionym w sposób swobodny, a nie dowolny. Oznacza to, że Sąd nie może pomijać zasad logicznego rozumowania przy dokonywanej ocenie, a także doświadczenia życiowego czy też wyciągać wniosków, które nie wynikają z materiału dowodowego. Z tego względu słusznie pominął Sąd zeznania uczestniczki E. W., z których wynikało nieracjonalne zachowanie wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych jak np. okrażanie całej posesji tylko po to by przejść do domu między ścianą szczytową a granicą posesji. Prawidłowo również Sąd pominął informacje z księgi wieczystej odnośnie działki ewidencyjnej nr (...) jako nieprzydatne, ponieważ nie stanowiła ona przedmiotu wniosku ani też wnioskodawca nie żądał stwierdzenia zasiedzenia tej działki.

Podniesione w apelacji zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego były również niezasadne.. Apelująca twierdzi, że w sprawie nie wyodrębniono nieruchomości, które mogłyby stanowić przedmiot odrębnej własności.

Jakkolwiek nie został wprost sformułowany zarzut to jednak przyjęć należy, że apelująca nie przyznaje przymiotu nieruchomości części powierzchni ziemi, a to części działki (...), o której mowa w pkt II postanowienia. Wbrew zarzutom apelacji warunek identyfikacji przedmiotu objętego wnioskiem został spełniony poprzez wyodrębnienie działki nr (...) i działki nr (...) przy szczególnym doprecyzowaniu granic tej części działki, której zasiedzenie stwierdził Sąd w pierwszej części. Wbrew zarzutom apelacji dla przyjęcia istnienia nieruchomości w rozumieniu prawa rzeczowego nie jest konieczne jej geodezyjne oznaczenie ani też sporządzenie mapy geodezyjnej. Przypomnienia wymaga, że nieruchomością gruntową jest część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności, czyli że nieruchomość gruntowa musi mieć ustalone granice oraz właściciela. W związku z tym nie ma racji skarżąca twierdząc, że w sprawie nie wyodrębniono nieruchomości, które mogłyby stanowić przedmiot odrębnej własności. Warunek identyfikacji przedmiotu objętego wnioskiem został spełniony poprzez wyodrębnienie działki (...) i wyodrębnienie przez biegłego geodetę działki (...) przy szczegółowym doprecyzowaniu granic tej części działki, zatem istniała możliwość dokonania przez Sąd oceny spełnienia przesłanek zasiedzenia. Wobec identyfikacji przedmiotu zasiedzenia Sąd dokonał subsumpcji ustalonego w swobodny sposób stanu faktycznego ze stanem prawnym.

Apelująca zarzuca Sądowi nieprawidłowo ustaloną datę, w której nastąpiło zasiedzenie w pierwszym etapie. Zarzut ten nie jest trafny, skoro bowiem punkt II postanowienia brzmi jednoznacznie i wynika z niego, że do zasiedzenia doszło w dniu 1 października 2005 r. Niedokładność uzasadnienia w zakresie w jakim określa datę zasiedzenia na dzień 1 października 1990 r. należy traktować jako oczywistą omyłkę pisarską, zwłaszcza wobec precyzyjnego określenia przez Sąd sposobu obliczenia daty, w na którą nastąpiło zasiedzenie.

apelująca twierdzi, że bieg terminu zasiedzenia powinien być się rozpocząć w dniu 27 maja 1990 r. , czyli z chwilą wejścia w życie ustawy z 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym, na mocy której mienie państwowe stało się gruntem komunalnym. Organy administracji rządowej zarządzające majątkiem w imieniu Skarbu Państwa zostały zobowiązane do przekazania na rzecz gmin nieruchomości i mienia ruchomego zgodnie z wspomnianą ustawą z dnia 10 maja 1990 r. . W tej ustawie pojawił się przepis zobowiązujący gminy do sporządzania spisów inwentaryzacyjnych przejmowanego z mocy prawa mienia, a szczegółowy sposób dokonywania inwentaryzacji mienia podlegającego komunalizacji został określony w instrukcji stanowiącej załącznik do uchwały nr 104 Rady Ministrów z 9 lipca 1990 r. w sprawie sposobu dokonywania inwentaryzacji mienia komunalnego. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 1990 r. wprowadzono dwa tryby komunalizacji : z mocy prawa – dla nieruchomości spełniających warunki określone w tych przepisach i na wniosek – dla nieruchomości nie spełniających warunków umożliwiających komunalizację z mocy prawa, ale związanych z realizacją zadań gminy. W niniejszej sprawie gmina nie wykazała w jakim trybie nabyła przedmiot zasiedzenia czy z mocy prawa czy też na wniosek, ani te nie przedstawiła odpowiedniej decyzji wojewody.

Ma natomiast rację skarżąca zarzucając Sądowi naruszenie art. 520 §1 k.p.c. przez brak zastosowania i art. 520 §2 k.p.c. oraz art. 98 §1<sup>1</sup> k.p.c., W postępowaniu nieprocesowym zasadą jest, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, co oznacza, że każdego z nich obciążają koszty dokonanej przez niego czynności oraz czynności podjętej w jego interesie Orzeczenie o kosztach postępowania nieprocesowego na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. wymaga wyjaśnienia przez sąd przyczyn i zakresu zastosowania tego przepisu. (LEX nr 811816 - postanowienie SN z dnia 3 grudnia 2010 r.). W niniejszej sprawie zainteresowanym wynikiem sprawy był sam wnioskodawca, który domagał się stwierdzenia nabycia własności nieruchomości. Wszystkie koszty czynności podejmowanych przez sąd z urzędu albo z jego inicjatywy powinny obciążać wnioskodawcę, gdyż były niezbędne dla postępowania, które on zainicjował, niezależnie od postawy pozostałych uczestników postępowania.. Tymczasem analiza uzasadnienie Sądu pierwszej instancji nie pozwalała na stwierdzenie, że czynności podejmowane przez sąd w toku uwzględnienia wniosków uczestników, czy z własnej inicjatywy pozwalały na obciążenie kosztami postępowania uczestnika gminy. Sąd nieprawidłowo zastosował przepisy dotyczące rozliczenia kosztów postępowania, przyjmując za ich podstawę zasady normujące rozliczenie kosztów w procesie.

Podsumowując dotychczasowe rozważania Sąd Okręgowy stwierdził, że istniała podstawa do uwzględnienia apelacji wyłącznie w części rozstrzygnięcia o kosztach postępowania (art. 386 §2 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.).

W pozostałym zakresie brak było podstaw do uwzględnienia apelacji i podlegała ona oddaleniu jako niezasadna, o czym orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

W pkt 1 sentencji Sąd sprostował oczywistą omyłkę pisarską w ten sposób, że w punkcie III zaskarżonego postanowienia w oznaczeniu zasiedzianej działki w miejsce numeru „(...)” wpisano prawidłowy numer „(...)”. Powyższe Sąd sprostował na mocy art. 350 §3 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono jak w pkt 4 sentencji na podstawie art. 520 §3 k.p.c. zasądzając na rzecz wnioskodawcy od skarżącego uczestnika, którego wnioski w zasadniczej części zostały w całości oddalone zwrot kosztów za drugą instancję, obejmującą wynagrodzenie pełnomocnika. Rozpoznanie sprawy w II instancji nie było konieczne z uwagi na realizację interesu wnioskodawcy i na tym etapie sprawy zarysowała się wyraźna sprzeczność interesów między wnioskodawcą a uczestnikiem,. W związku z powyższym należało odstąpić od zasady wynikającej z art. 520 §1 k.p.c.

Dagmara Pawełczyk-Woicka