

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 14 grudnia 2018 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, po rozpoznaniu sprawy z wniosku J. P. i G. P. z udziałem A. K. o zasiedzenie służebności gruntowej, w pkt 1 oddalił wniosek oraz w pkt 2 zasądził od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestniczki kwotę 240 zł w ramach zwrotu kosztów postępowania.

Powyższe orzeczenie w całości zaskarżyli wnioskodawcy, którzy w złożonej apelacji podnieśli zarzuty:

**1.** naruszenia przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

**a)** art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie całkowicie dowolnej oraz wybiórczej, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oceny zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, a w konsekwencji przyjęcie, iż w warunkach sprawy doszło do zawarcia umowy użyczenia pomiędzy wnioskodawcami a uczestnikiem, jak i przyjęcie, iż po stronie wnioskodawców występowała zła wiara w przypadku ewentualnego posiadania służebności gruntowej, kiedy prawidłowa ocena materiału w sprawie powinna prowadzić do wniosków, iż umowa użyczenia nie miała miejsca, a po stronie wnioskodawców zachodziła dobra wiara przy zasiedzeniu;

**b)** art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewykazanie w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku na czym Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie, tj. którym dowodom dał wiarę, a którym nie, które okoliczności zdaniem Sądu I instancji zasługiwały na uwzględnienie, a które nie oraz, które okoliczności zdaniem Sądu I instancji zadecydowały o oddaleniu wniosku;

**2)** naruszenia prawa materialnego, a zwłaszcza:

**a)** art.172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie, które jest konsekwencją błędnej oceny stanu faktycznego, polegającego na bezzasadnym uznaniu, iż w warunkach sprawy zachodziła zła wiara po stronie wnioskodawców, skutkująca nieupłynięciem terminu zasiedzenia, a tym samym oddaleniem wniosku, podczas gdy prawidłowa ocena stanu faktycznego powinna prowadzić do wniosku, że po stronie wnioskodawców zachodziło zasiedzenie w dobrej wierze, trwające co najmniej od chwili rozpoczęcia korzystania z trwałego i widocznego z urządzenia;

**b)** art. 710 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i nieprawidłowe zastosowanie polegające na

bezzasadnym uznaniu, iż warunkach sprawy miała miejsce umowa użyczenia stanowiąca

tytuł obligacyjny wyłączający możliwość zasiedzenia służebności gruntowej, a przez to powodujący oddalenie wniosku.

W konkluzji apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej zgodnie z wnioskiem lub alternatywnie z dniem 2 października 2011 r. Oprócz tego skarżący zwrócili się jeszcze o przyznanie zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka A. K. wniosła o jej oddalenie oraz obciążenie wnioskodawców kosztami postępowania odwoławczego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest w pełni zasadna i jako taka zasługuje na uwzględnienie w kierunku postulowanym przez skarżących.

Na wstępie zauważyć należy, że ze względu na brzmienie art. 382 k.p.c., Sąd II instancji ma nie tylko uprawnienie, ale także obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97, opubl. OSNC Nr 12/1998 poz. 214). Sąd odwoławczy nie ogranicza

się zatem tylko do kontroli Sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem niższego rzędu, władny jest ocenić je samoistnie. Ogólnie rzecz biorąc na gruncie niniejszej sprawy Sąd Rejonowy dokonał poprawnych ustaleń faktycznych, które tym samym należy zaaprobować. Mianowicie zostały tutaj dokładnie ujawnione wszystkie niezbędne elementy, a zwłaszcza te obejmujące czas, miejsce sposób i okoliczności związane z podłączeniem do miejskiego wodociągu nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...). Co szczególnie istotne, skarżący, mimo odrębnego zarzutu, w sumie nie negowali w apelacji poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych, ani nawet jakości dokonanej przez Sąd oceny dowodów, co oznacza, że ustalenia te i tę ocenę akceptują. Błąd w ustaleniach faktycznych nie jest błędem samym w sobie ale zawsze jest wynikiem naruszenia przez sąd jakiegoś innego przepisu normującego postępowanie dowodowe, czyli przepisu proceduralnego. Najczęściej jest on wynikiem naruszenia dyrektyw oceny materiału dowodowego, czyli wynikiem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Mówiąc inaczej najpierw sąd narusza jakiś przepis o postępowaniu dowodowym, a dopiero potem, w następstwie tego naruszenie, błędnie ustala stan faktyczny. Zarzut błędu w ustaleniach faktycznych powinien być sformułowany w ten sposób, że skarżący powinien wskazać naruszony przepis i to w jaki sposób został on naruszony i dopiero wówczas uzasadniając ten zarzut wykazać błędne ustalenie stanu faktycznego, jako następstwo tego „pierwotnego” naruszenia przepisów prawa procesowego. Podkreślenia wymaga przy tym, iż zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów SN z dnia 31 stycznia 2008 r. (III CZP 49/07) sąd drugiej instancji jest związany zarzutami dotyczącymi prawa procesowego podniesionymi przez skarżącego w apelacji, co a contrario oznacza że sąd rozpoznający apelację nie będzie się doszukiwał tych naruszeń przepisów postępowania, których naruszenie nie zostało wytknięte w apelacji. Natomiast w kontrolowanej sprawie intencje skarżących wyraźnie zmierzały do wykazania wadliwości w procesie subsumpcji, ponieważ w istocie rzeczy kwestionowali oni poczynioną przez Sąd Rejonowy ocenę ustalonego stanu faktycznego w kontekście przepisów prawa materialnego. Tym samym skoro zarzuty apelacji wymierzone były w prawidłowość zastosowania norm prawa materialnego, to Sąd Okręgowy uznał stan faktyczny ustalony przez Sąd I instancji, za nie podważony. Poza tym z pola widzenia nie może umknąć, iż stan faktyczny został wyjątkowo szeroko i szczegółowo ujęty, dlatego też jego miarodajność, rzetelność i kompletność bez przeszkód pozwalała na wyciągnięcie konkluzji o przeciwnej wymowie. Stało się tak dlatego, że Sąd I instancji z poczynionych przez siebie ustaleń wyprowadził nietrafne wnioski jurydyczne, które nie mogły się ostać. W tym bowiem zakresie rację bytu mają zgłoszone przez wnioskodawców dobrze umotywowane uwagi i zastrzeżenia, koncentrujące się na kwestii braku występowania stosunku obligacyjnego w postaci użyczenia oraz wadliwego przypisania im przymiotu złej wiary.

Co do meritum zauważyć należy, że sens instytucji zasiedzenia polega na usankcjonowaniu długotrwałego stanu faktycznego, który nie znajduje odzwierciedlenia w sferze stosunków prawnorzeczowych. Utrzymywanie przez dłuższy czas rozdzwisku między rzeczywistym stanem posiadania a formalnym stanem własności byłoby sprzeczne z interesem porządku publicznego. Zasiedzenie jest instrumentem korekty stosunków własnościowych, polegającym na nadaniu charakteru prawa zadawnionym stanom faktycznym. W instytucji zasiedzenia przejawia się zatem prawnokorygująca funkcja posiadania. Jej zakres zastosowania jest szeroki. Jednocześnie dotychczasowy właściciel traci prawo własności w całości lub odpowiedniej części. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze (co podkreślił także SN m in. w wyroku z dnia 31 maja 2006 r. IV CSK 149/05, opubl. baza prawna LEX nr 258681), iż zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się tylko odpowiednio. Podkreślenia wymaga, iż przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. Odpowiednie stosowanie przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie oznacza między innymi ocenę zakresu posiadania z uwzględnieniem specyfiki służebności. Posiadanie służebności jest odrębną postacią posiadania niż posiadanie rzeczy. Nie obejmuje ono władania rzeczą, ale faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Nadto nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb. (tak Sąd Najwyższy

w postanowieniu z dnia 18 maja 2007 roku, I CSK 64/07, opubl. baza prawna LEX nr 286763, z dnia 4 października 2006 roku, II CSK 119/06, opubl. baza prawna LEX nr 447190). Natomiast wedle z art. 172 § 1 k.c. – posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.).

Przekładając powyższe na realia kontrolowanej sprawy okazuje się, że Sąd Rejonowy nieprawidłowo przyjął, iż nie zostały spełnione przesłanki warunkujące nabycie służebności gruntowej drogą zasiedzenia w dobrej wierze. Tym samym poczyniony na tym tle wywód nie zasługuje na aprobatę.

Powstałe na tym tle kluczowe uchybienie polegało zaś na niewłaściwej kwalifikacji prawnej zachowania wnioskodawców i uczestniczki oraz ich poprzedników prawnych. Mianowicie Sąd błędnie przyjął, iż G. i J. P. uzyskali tytuł do korzystania z nieruchomości położonej obecnie przy ul. (...) w Ł. na podstawie umowy użyczenia lub umowy zbliżonej do użyczenia i w oparciu o tą właśnie umowę korzystali z tej nieruchomości w zakresie użytkowania wodomierza oraz rury doprowadzającej wodę. Z tego też względu ich działania i posiadanie owych urządzeń nie mogły doprowadzić do zasiedzenia służebności, skoro przysługiwał im obligacyjny tytuł prawny do korzystania z nieruchomości A. K.. Na poparcie swojego stanowiska Sąd powołał pogląd judykatury, wedle którego jeśli wnioskodawca uzyskał obligacyjny tytuł do korzystania z cudzej nieruchomości do posadowienia na niej urządzeń przesyłowych, mający podstawę w umowie użyczenia czy umowie zbliżonej do użyczenia i uważał, że jest związany taką umową, a do działań, które podejmował na nieruchomościach uczestników, zmierzających do utrzymania we właściwym stanie posadowionych tam urządzeń czuł się legitymowany ze względu na ten stosunek obligacyjny i w wykonaniu uprawnień, które na jego podstawie uzyskał, to nie sposób jest przyjąć, iż czynności te mogły doprowadzić do zasiedzenia na jego rzecz służebności gruntowej. Wprawdzie, w obu przypadkach posiadanie wnioskodawcy miałyby cechy posiadania zależnego, ale inny byłby animus władania cudzą nieruchomością i inna treść uprawnień, w zakresie których władanie to byłoby realizowane. W konsekwencji, osoba wykonująca swoje uprawnienia i obowiązki ze stosunku najmu, użyczenia, czy innej zbliżonej umowy, tworzącej po jej stronie tytuł do korzystania z cudzego gruntu, także na potrzeby utrzymywania na nim urządzeń przesyłowych, nie może w związku z działaniami podjętymi w wykonaniu tej umowy i ze względu na nie, nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej. Albowiem, w sferze animus nie jest posiadaczem służebności, lecz wykonuje uprawnienia z umowy obligacyjnej (tak min. SN w postanowieniach z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 348/13, opubl. baza prawna Legalis nr 1185801 oraz z dnia 22 stycznia 2015 r., III CSK 104/14, opubl. baza prawna L.). Ogólnie rzecz biorąc temu zapatrywaniu nie sposób odmówić słuszności. Problem tkwi jednak w tym, iż owych judykatów nie da się zastosować do występujących w sprawie realiów i okoliczności, które były o wiele bardziej złożone. Po pierwsze wnioskodawcy konsekwentnie negowali byt umowy użyczenia i nigdy nie czuli się związani takowym węzłem obligacyjnym. Po drugie wyrażona przez matkę uczestniczki zgoda w tym przedmiocie czy też nawet bardziej obopólne porozumienie pomiędzy A. K. i J. P. miało zupełnie inną rangę i znaczenie, stanowiąc element całkowicie innej i wcześniejszej czynności z udziałem zainteresowanych. Mianowicie jak wynika z zebranego w postępowaniu materiału dowodowego, co w sprawie było w istocie niesporne, inwestycja na podstawie, której w latach 1989 – 1991 przyłączono do miejskiej sieci wodociągowej nieruchomości położone w Ł. przy ul. (...), była realizowana z inicjatywy Komitetu Społecznego. Ten podmiot występował w roli inwestora, a zatem wykonywał przynależne mu zadania i obowiązki. Do tych działań zaliczało się chociażby zebranie zgód od mieszkańców, którzy byli zainteresowani tym, aby doprowadzić wodę do ich nieruchomości. Bez przedmiotowych zgód nie można byłoby rozpocząć inwestycji budowy wodociągu. Zgodnie zaś z obowiązującą w czasie budowy wodociągu Uchwałą nr 60 Rady Ministrów z dnia 13 kwietnia 1984 r. w sprawie czynów społecznych oraz pomocy Państwa w ich organizowaniu i realizacji (Monitor Polski Nr 11 z 1984 r. poz. 75 z dnia 16 maja 1984) – funkcje realizatora (inwestora przy realizacji czynów społecznych polegających na budownictwie inwestycyjnym) powinien pełnić właściwy terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego w ścisłym współdziałaniu z właściwym komitetem społecznym. Natomiast terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego mógł przekazać funkcje komitetom społecznym (§11). Dodać jeszcze należy, iż zgodnie z obowiązującym w dacie realizowania tej inwestycji § 46 ust 4 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno – budowlanego (DZ. U. Nr 8 z 1975 r.

poz. 48) do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należało dołączyć dowód własności, wieczystego użytkownika działki budowlanej, a na obszarach wsi również dowód samoistnego posiadania lub inny dowód dysponowania nieruchomością, określony w odrębnych przepisach. Z kolei obowiązujący również w tym czasie art. 21 ust 4 zd 1 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 35 z 1984 r. poz. 185) wskazywał, że zatwierdzenie planu realizacyjnego traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyskał prawa do terenu lub je utracił, albo w ciągu jednego roku od zatwierdzenia tego planu nie wystąpił o pozwolenie na budowę. Nie inaczej było też w przedmiotowej sprawie, gdyż powołany przez mieszkańców Komitet Społeczny działał z dużym zaangażowaniem i skutecznością, czego dobitnym potwierdzeniem było sfinalizowanie zamierzonego przedsięwzięcia. Charakterystyczną cechą tejże inwestycji było natomiast to, że dla dwóch sąsiednich nieruchomości budowano jedno przyłącze wodociągowe. W owych czasach było to powszechnie praktykowane rozwiązanie, dzięki któremu wszystko odbywało się szybciej, sprawniej i taniej (zmniejszenie kosztów). Według identycznego schematu odbyła się też budowa przyłącza dla nieruchomości przy ul. (...) (według obecnej numeracji są to numery odpowiednio 81 i 83). Mianowicie A. K. (matka uczestniczki) i J. P. wystąpili wspólnie do Przedsiębiorstwa (...) o wydanie warunków technicznych na podłączenie nieruchomości położonych w Ł. przy ul. (...) do wodociągu ze wspólną studzienką wodomierzowa znajdującą się na terenie posesji przy ul. (...) z dwoma wodomierzami głównymi, za którymi biegły rury do dwóch posesji. Następnie wykonano wspólny projekt przyłącza wodociągowego dla obojga inwestorów. Z kolei dnia 26 listopada 1989 r. wydano warunki techniczne nr TS - (...) podłączenia do sieci miejskiej posesji przy ul. (...). Potem w dniu 12 grudnia 1989 r. (...) Wydział Geodezji i (...) sporządził protokół uzgodnienia przyłączy wodociągowych, ustanawiając w jego ramach lokalizację obiektu i przeprowadzając geodezyjne pomiary powykonawcze. Ostatecznie dnia 2 października 1991 r. protokolarnie dokonano odbioru technicznego przyłącza, a w treści protokołu wskazano, że wymieniony środek trwały na odcinku od wodociągu do zestawu wodomierzowego w studni wodomierzowej inwestorzy przekazali rzecz (...) O.. Oprócz tego na mapie lokalizacyjnej zaznaczono, że w dniu 2 października 1991 r. można dokonać włączenia, a w dniu 4 października 1991 r. dokonano włączenia obu posesji. Opisane okoliczności zostały skrupulatnie opisane przez Sąd Rejonowy jako integralny fragment stanu faktycznego. Co więcej Sąd w ramach rozważań zaznaczył, że sytuacja, w jakiej znaleźli się wnioskodawcy w związku z działaniami zmierzającymi do podłączenia ich nieruchomości do miejskiego wodociągu nie była wcale odosobniona. Wręcz przeciwnie tego rodzaju inwestycje były typowe pod koniec lat 80-tych i na początku lat 90-tych XX, gdyż dość często zdarzało się, że położenie nieruchomości względem infrastruktury technicznej przedsiębiorcy przesyłowego było takie, że ów podmiot wyrażał zgodę na przeprowadzenie urządzeń przesyłowych w określony sposób, przez określone nieruchomości. W kontekście tego zastanawiający jest więc dalszy wywód na temat umowy użyczenia, co oznacza iż Sąd zbagatelizował tak ważne zagadnienie, które doniosłe determinowało sposób postrzegania sprawy. Zdaniem Sądu odwoławczego chodziło tutaj ewidentnie o wspólne przedsięwzięcie gospodarcze, objęte wolą i porozumieniem zainteresowanych osób i podmiotów. Za takim ujęciem musi przede wszystkim przemawiać jedna zbiorcza dokumentacja odnosząca się do dwóch nieruchomości. Istniejącą w tym zakresie praktykę powszechnie przy tym akceptowano, uznając iż taki sposób przyłączenia nie jest ani uciążliwy ani kłopotliwy, a pociąga za sobą wymierne profity w postaci dostaw bieżącej wody. Tak samo kształtowały się też oczekiwania i interesy uczestników postępowania, którzy pomiędzy sobą ustalili lokalizację przyłącza w terenie.

W tej sytuacji nie może zatem budzić wątpliwości uprawnienie wnioskodawców do korzystania z sąsiedniego gruntu w celu związanym zarówno z budową tej infrastruktury, jak i jej dalszą eksploatacją. Z tych też względów nie dawała się obronić forsowana przez Sąd koncepcja sprowadzająca się do tego, że źródło tych uprawnień tkwiło w umowie użyczenia. Tego typu punkt widzenia miałby rację bytu tylko wtedy, gdyby wnioskodawcom następnie pozwolono na dostęp do już istniejącego wodociągu. Natomiast skoro wnioskodawcy aktywnie brali udział we wszystkich czynnościach projektowo – budowlanych, to uznać należy, iż współdecydowali oni o kształcie i przebiegu urządzenia dostarczającego wodę również do ich posesji. Wielce znamienne było wreszcie sposobem korzystania przez wnioskodawców z przyłącza wodociągowego, który odpowiadał wprost pojęciu służebności gruntowej.

Idąc dalej zgodzić się też trzeba ze skarżącymi, że Sąd Rejonowy dopuścił się obrazy art.172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. wskutek błędnego uznania, iż po stronie wnioskodawców zachodziła zła wiara, czego konsekwencją było oddalenie wniosku, z uwagi na nieupłynięcie terminu zasiedzenia.

Odnosząc się do tej kwestii należy uznać za utrwalone już w judykaturze stanowisko, że w przypadku służebności gruntowej dobrą wiarę bada się na dzień objęcia służebności w posiadanie. Sąd Najwyższy w swoim postanowieniu z dnia 4 czerwca 2014 r. wydanym w sprawie II CSK 520/13 stwierdził, że przy rozpoznawaniu wniosku o stwierdzenie nabycia służebności przez zasiedzenie i ocenie, jaką długość okresu niezbędnego do zasiedzenia należy przyjąć, decydujące znaczenie ma istnienie dobrej bądź złej wiary w momencie objęcia w posiadanie nieruchomości (służebności) oraz wynikające z przepisu art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary posiadacza. Istotna jest przy tym jedynie dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności. Jej utrata w czasie trwania posiadania nie ma dla zasiedzenia znaczenia. Jak się wskazuje w doktrynie (B. Lackoroński w pod red. dr hab. Konrada Osajdy, Kodeksy cywilny. Komentarz. 2018), terminy nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie są takie same jak w przypadku nabywania własności nieruchomości przez zasiedzenie. W konsekwencji długość okresu posiadania służebności gruntowej potrzebnego do jej nabycia przez zasiedzenie jest uzależniona od dobrej wiary posiadacza takiej służebności w chwili, w której uzyskał on jej posiadanie (tak: K. Zaradkiewicz, w: Pietrzykowski, Komentarz, 2015, t. I, art. 292, Nb 8 oraz postanowienia SN z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13, opubl. baza prawna Legalis; z dnia 17 września 2015 r., II CSK 624/14, opubl. baza prawna Legalis; z dnia 16 grudnia 2015 r., IV CSK 132/15, Legalis; z dnia 22 kwietnia 2016 r., II CSK 512/15, opubl. baza prawna Legalis i z dnia 25 maja 2016 r., V CSK 549/15, opubl. baza prawna Legalis). Jeśli posiadanie służebności gruntowej zostało uzyskane przez podmiot będący w dobrej wierze, jej nabycie następuje wskutek nieprzerwanego posiadania i korzystania z trwałego i widocznego urządzenia przez 20 lat. W przypadku uzyskania posiadania służebności gruntowej w złej wierze termin, którego upływ jest niezbędny do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie, wynosi 30 lat. Pojęcie dobrej i złej wiary determinujące długość terminu posiadania służebności, którego upływ prowadzi do jej nabycia przez zasiedzenie, powinno być przyjmowane w znaczeniu ustalonym na tle przepisów stanowiących podstawę nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Na systemowe znaczenie i jednocześnie zasadność jednolitego sposobu rozumienia pojęcia „dobra wiara” w nieco innym kontekście wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 października 2010 r. (...). Postulat ten jest aktualny również w odniesieniu do dobrej wiary determinującej długość terminu posiadania służebności potrzebnego do jej nabycia przez zasiedzenie. Zgodnie z tradycyjnym w prawie cywilnym sposobem rozumienia „dobrej wiary” mamy z nią do czynienia w przypadku, gdy podmiot prawa cywilnego jest w błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu prawo, z którego treścią koresponduje jego zachowanie mogące polegać w szczególności na posiadaniu rzeczy lub posiadaniu służebności. (por. m.in. uchwała składu 7 sędziów SN – zasada prawna – z dnia 11 grudnia 1975 r., III CZP 63/75, opubl. OSNCP Nr 12/1976 poz. 259; uchwały SN z dnia 24 marca 1980 r., III CZP 14/80 opubl. OSNCP Nr 9/1980 161; z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91 oraz postanowienia SN z dnia 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, niepubl. i z dnia 4 listopada 1999 r., II CKN 560/98 niepubl.). Przy takim ujęciu nie jest więc w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten, kto wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji. Natomiast w myśl drugiego, liberalnego podejścia dobra wiara jest równoznaczna z przekonaniem podmiotu prawa cywilnego, opartym na obiektywnych przesłankach, wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, że zachowując się w określony sposób odpowiadający treści prawa, które może mu przysługiwać, niczyjego prawa nie narusza. (por. m.in. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 1955 r. – zasada prawna – I CO 14/55, opubl. OSN Nr 4/1956, poz. 92 oraz postanowienia SN z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 152/10 i z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13). Powyższe uzasadnia przyjęcie, że z posiadaczem służebności w dobrej wierze mamy do czynienia wtedy, gdy jest on w błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu służebność (tak: M.W., Służebności gruntowe, s. 239; J. Z., B. P., W sprawie zasiedzenia służebności przesyłu i jego skutków, PS 2016, Nr 11–12, s. 62–64; por. również: R. T., Korzystanie przez przedsiębiorstwo energetyczne z cudzych nieruchomości, cz. II, Rej. 2003, Nr 12, s. 140 oraz wyroki SN z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 296/06, opubl. baza prawna L.; z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, opubl. baza prawna L.; z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09, opubl. baza prawna L. oraz postanowienia SN z dnia 25 maja 2016 r., V CSK 549/15, opubl. baza prawna L.). Dobrej wiary zasiadającego posiadacza nie wyłącza wiedza o prawie własności przysługującym osobie trzeciej. Podobna koncepcja zgodnie z którą, dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie

posiadacza, że nie narusza cudzego prawa”, zostało zaprezentowana w szeregu dalszych orzeczeń (min. wyroki SN z dnia 17 marca 2010 r., II CSK 439/09, opubl. baza prawna L.; z dnia 10 lipca 2013 r., V CSK 320/12, opubl. baza prawna L.; w postanowieniach SN z dnia 9 stycznia 2014 r., V CSK 87/13, opubl. baza prawna L.; z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13, opubl. baza prawna L.). Przytoczone powyżej wypowiedzi wskazują, że kwestia dobrej wiary przy objęciu służebności gruntowej lub przesyłowej nie jest ujmowana jednolicie ani w doktrynie, ani w orzecznictwie. W związku z tym na przestrzeni lat obie te konkurujące ze sobą linie orzecznicze były stosowane z różnym natężeniem, a zależności od okresu oraz ówczesnych realiów prymat uzyskiwała jedna z nich.

Przywołując najbardziej aktualne orzecznictwo w tym zakresie stwierdzić jednak należy, iż w ostatnim czasie znów dominuje liberalna koncepcję dobrej wiary, za którą opowiada się również niniejszy Sąd odwoławczy. Z kolei wnikliwa lektura uzasadnienia zaskarżonego postanowienia świadczy o tym, iż Sąd Rejonowy zalicza się raczej do zwolenników klasycznego rozumienia dobrej wiary. Przedstawiony przez Sąd punkt widzenia bazował zaś na tym, iż na moment budowy przyłącza wodociągowego nie zachowano szczególnej formy zastrzeżonej przez ustawodawcę dla wprowadzenia służebności. Podkreślenia wymaga, że tytuł prawny do posiadania służebności, w tym także służebności przesyłu, może wynikać wyłącznie z ustanowienia na właściwej drodze tego prawa podmiotowego na rzecz podmiotu wykonującego składające się nań uprawnienia. Nie ma tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie treści służebności gruntowej podmiot, któremu taka służebność nie przysługuje. Źródłem powstania służebności może być zatem umowa z właścicielem zawarta z zachowaniem warunków określonych w art. 245 k.c. albo orzeczenie sądowe o jej ustanowieniu lub nabycie jej przez zasiedzenie. Służebność gruntowa może być jednak nabyta przez zasiedzenie tylko przez ten podmiot, który wcześniej wykonywał składające się na nią uprawnienia bez ważnego tytułu, a zatem bezprawnie. Przez zasiedzenie nie może powstać służebność, która powstała już wcześniej na rzecz tego samego podmiotu na podstawie innego ważnego tytułu, gdyż byłoby to sprzeczne z funkcją zasiedzenia, polega ona bowiem na uzgadnianiu stanu faktycznego ze stanem prawnym rzeczy. Zasadniczo do ustanowienia w drodze umowy służebności przesyłu, która w istocie stanowi służebność gruntową, właściciel nieruchomości po której przebiega urządzenie pod rygorem nieważności tej czynności winien złożyć oświadczenie woli w formie aktu notarialnego (por. uchwała SN z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, opubl. OSNC Nr 11/2003 poz. 142). Przyznać trzeba, że w przypadku nieruchomości znajdujących się w Ł. na ul. (...) zainteresowani nie dopełnili tego wymogu, a zatem bez dyskusji pozostaje to, że służebność gruntowa, obciążająca obecną działkę (...) należącą do uczestniczki, nie została formalnie ustanowiona. W konsekwencji nabycie takowej służebności przez zasiedzenie w dobrej wierze nie wchodziłoby w rachubę. Jak wiadomo na gruncie instytucji zasiedzenia własności nieruchomości w judykaturze ostatecznie przesądzono o rygorystycznej wykładni pojęcia dobrej wiary. W powołanej już uchwale składu 7 sędziów SN, mającej moc zasady prawnej, z dnia 6 grudnia 1991 r. (III CZP 108/91) wyjaśniono bowiem, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Pod rozwagę wziąć jednak należy, że do zasiedzenia służebności unormowania dotyczące zasiedzenia nieruchomości stosuje się tylko odpowiednio (art. 292 k.c.) i w związku z tym, mając na uwadze treść posiadania w zakresie służebności, ta restrykcyjna wykładnia nie w każdym wypadku może mieć zastosowanie (por np. postanowienie SN z dnia 9 grudnia 1975 r., I CO 9/75, OSNCP 1976, Nr 10, poz. 219). Zbliżone stanowisko zostało także wyrażone przez judykaturę do co służebności. Mianowicie w przypadku, gdy uzyskanie posiadania służebności gruntowej nastąpiło na podstawie oświadczenia woli złożonego bez zachowania formy aktu notarialnego, należy przyjąć, że podmiot, który je uzyskał, był w złej wierze (tak wyrok SN z dnia 4 lutego 1988 r., IV CR 45/88, opubl. OSNCP Nr 2–3/1990 poz. 33; postanowienie SN z dnia 4 listopada 1998 r., II CKU 69/98, opubl. baza prawna L.). Jeszcze dobitniej ujął to zagadnienie Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 16 maja 2019 r. (III CZP 110/18; opubl. Biuletyn SN Nr 5/2019) stwierdzając, że wybudowanie urządzeń przesyłowych na gruncie osoby trzeciej za jej zgodą wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego świadczy o złej wierze posiadacza służebności. Natomiast na przeciwnym biegunie stoi postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 2017 r. (IV CSK 636/16, opubl. baza prawna Legalis nr 1682606), którego teza brzmi następująco: „w wypadku gdy sami właściciele nieruchomości podjęli inicjatywę budowy gazociągu czynem społecznym, nie po to aby tylko zbudować gazociąg przebiegający po ich nieruchomościach, ale po to aby otrzymywać gaz z powstałych przyłączy gazowych w czasie jego eksploatacji przez przedsiębiorstwo energetyczne, to taka zgoda na eksploatację przez przedsiębiorstwo energetyczne linii przesyłowej, a zatem na posiadanie przez niego cudzej nieruchomości w granicach

służebności bez formalnego ustanowienia służebności w drodze umowy, w której właściciel złożyłby oświadczenie w formie aktu notarialnego, nie dawała podstawy do przyjęcia złej wiary”. W uzasadnieniu SN wyjaśnił, że nie było podstaw w świetle obowiązujących w tamtym czasie przepisów, do wydania decyzji administracyjnej dotyczącej ograniczenia prawa właścicieli nieruchomości, na których posadowione zostały urządzenia przesyłowe, już choćby z tego względu, że budowali go także mieszkańcy w formie czynu społecznego. Przedsiębiorstwo przesyłowe w związku z zaangażowaniem właścicieli nieruchomości zorganizowanych w (...) w budowę gazociągu, niewątpliwie pozostawał w słusznym przekonaniu, że wyrazili oni zgodę na przeprowadzenie i eksploatację sieci przez ich nieruchomości. Dokładnie taka właśnie sytuacja wystąpiła w niniejszej sprawie, ponieważ rzeczywiście przyłącza wodociągowe zostały wybudowane na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę. Zgodnie bowiem z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane, w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 marca 1975 r. do dnia 31 grudnia 1994 r., wydanie pozwolenia na budowę wymagało uprzedniego wykazania przed organem administracji prawa do dysponowania nieruchomością, na której miały być przeprowadzone roboty budowlane. Takim tytułem mogła być nie tylko własność lub użytkowanie wieczyste, ale także uprawnienie wynikające z użytkowania, albo ze stosunku obligacyjnego (najem, dzierżawa). Z wydania pozwolenia na budowę na podstawie Prawa budowlanego z 1974 r. nie można jednak wyprowadzić pewnych wniosków co do tego, że inwestor w czasie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę miał tytuł do dysponowania nieruchomością oraz o rodzaju tego tytułu. Na tej podstawie można co najwyżej wnioskować, że organ administracji publicznej prowadzący postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę przypisał inwestorowi taki tytuł, gdyż była to dla niego jedna z przesłanek warunkujących uwzględnienie wniosku o wydanie żądanego pozwolenia. Oznacza to, że o rodzaju tytułu prawnego inwestora do dysponowania nieruchomością organ administracji publicznej właściwy w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę powinien wypowiedzieć się nie w rozstrzygnięciu, lecz co najwyżej w uzasadnieniu decyzji, w związku z objaśnieniem przesłanek jej wydania. Trzeba podkreślić, że dla organu administracji publicznej tytułem inwestora do dysponowania nieruchomością w rozumieniu art. 29 ust. 5 Prawa budowlanego z 1974 r. nie musiała być służebność o treści służebności przesyłu, zwłaszcza że taki tytuł inwestora musiałby powstać z zachowaniem warunków określonych w art. 245 k.c. Nie można przyjąć, żeby inwestor mógł powołać się przed organem właściwym do wydania pozwolenia na budowę na przysługiwanie mu na cudzym gruncie służebności o treści służebności przesyłu, gdyby oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu tego prawa zostało złożone bez zachowania określonych w tym przepisie wymagań co do formy. Uprawnienie do dysponowania nieruchomością na cele inwestycyjne mogło jednak wynikać ze stosunku obligacyjnego między inwestorem a właścicielem nieruchomości, a o istnieniu takiego stosunku może świadczyć np. to, że właściciel nieruchomości, po doręczeniu mu decyzji o pozwoleniu na wybudowanie urządzeń przesyłowych na jego gruncie, nie kwestionował przesłanek, które leżały u podstaw jej wydania i nie wnosił dostępnych mu środków zaskarżenia. Następnie warto zauważyć, że Przedsiębiorstwo (...) dysponowało wiedzą o tym, że właściciele nieruchomości sami wyrazili wolę przeprowadzenia wodociągu przez ich działki. Jeśli do tego dodać, że podczas przekazania inwestycji sporządzono stosowne protokoły, do których nikt nie składał zastrzeżeń, a właściciele wyrażając zgodę na budowę, nie wnosili przez dwadzieścia lat żadnych roszczeń co do eksploatacji gazociągu, godząc się na taki stan rzeczy, to możliwym było sięgnięcie do domniemania określonego w art. 7 k.c. W tym zakresie zgodzić się wypada z apelującymi, iż wspomniane domniemanie prawne znajduje zastosowanie także w zakresie nabywania służebności gruntowej przez zasiedzenie (por. postanowienie SN z dnia 13 października 2005 r., IV CK 165/05, opubl. baza prawna LEX nr 186901). Ponadto dla ustalenia zaś, czy posiadacz służebności jest w dobrej, czy też w złej wierze, ma znaczenie nie jego wiedza o tym, kto jest właścicielem obciążonej nieruchomości, ale jego przekonanie co do tego, czy przysługuje mu wykonywane prawo (tak SN w wyroku z dnia 19 maja 2004 r., sygn.. akt III CK 496/02, opubl. baza prawna LEX nr 152776). Jednocześnie skarżący nie bez racji argumentowali, że całe wykonane przyłącze do studzienki, tak jak cały wodociąg budowany przez komitet społeczny, stał się własnością przedsiębiorstwa dostarczającego wodę i nie istniał wówczas prawny ani faktyczny obowiązek ustanowienia służebności celem wpisania jej do księgi wieczystej. Gdyby przedsiębiorstwo wodociągów dla odbioru studzienki i dostarczania wody wymagało ówczesznie od obu stron ustanowienia stosownych służebności, to takie na pewno zostałyby ustanowione. Potwierdzenie tego można znaleźć w, przywołanej w protokole zdawczo – odbiorczym z dnia 2 października 1991 r., uchwale Rady Ministrów nr 164 z dnia 6 sierpnia 1971 r. w sprawie rozporządzania przez państwowe jednostki organizacyjne niektórymi ruchomymi składnikami majątkowymi (Monitor Polski Nr 46 z 1971 r. poz. 292). Zakres przedmiotowy tego aktu obejmował również urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne

urządzenia tego rodzaju, jeżeli przejmuje je przedsiębiorstwo lub zakład zajmujący się eksploatacją takich urządzeń, a nie zostaje jednocześnie przekazane przedsiębiorstwo, zakład lub nieruchomości; w których te urządzenia się znajdują (§ 1 pkt 2). Zdaniem Sądu Okręgowego kompleksowa i rzetelna ocena sytuacji wymagała zatem uwzględnienia realiów gospodarczych i prawnych występujących na początku transformacji ustrojowej (przełom lat 80 – tych i 90 – tych ubiegłego wieku). Jakby nie patrzeć współdziałające ze sobą przedsiębiorstwo wodociągowe i Komitet Społeczny odpowiednio zadbały o wszystkie kwestie prawne i proceduralne, dlatego też poczynione w tej sferze wysiłki i starania nie mogą być całkowicie zdeprecjonowane. Projekt przeszedł przecież niezbędne konsultacje międzyresortowe, a jego realizacja odbywała się zgodnie z wymogami prawa budowlanego. Skoro więc oba te podmioty legitymowały się decyzjami zezwalającymi na budowę linii wodociągowej, to przyjęć należy, że postawienie tegoż urządzenia było w pełni legalne. Rzeczona inwestycja nie była ponadto podyktowana partykularnymi względami, gdyż czyniła zadość interesom lokalnej społeczności poprzez zagwarantowanie ciągłych dostaw wody, które zdecydowanie ułatwiały i polepszały codzienne funkcjonowanie okolicznych mieszkańców.

Płynąca z powyższego konkluzja jest więc taka, że wnioskodawcy G. i J. P. byli w dobrej wierze. Opisane czynności i działania odbywały się przeciw z woli i za wiedzą wszystkich właścicieli nieruchomości. Połowa z nich godziła się przy tym na obciążenie nieruchomości obowiązkiem znoszenia ingerencji ze strony sąsiada w zakresie obsługi przyłącza, Do tej kategorii zaliczała się również A. K. matka uczestniczki, która zezwoliła G. P. i J. P. na wkraczanie na swój grunt, co w istocie odpowiadało wykonywaniu służebności gruntowej. Całokształt okoliczności oraz występujące na tym tle powiązania i zależności dawały zatem wnioskodawcom mocno uzasadnione przekonanie, że realizując swoje uprawnienia w zakresie poboru wody za pomocą wspólnego przyłącza w żaden sposób nie wkraczają w prawnie chronioną sferę praw uczestniczki.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. z zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wydał orzeczenie o charakterze reformatoryjnym, mocą którego uwzględnił zgłoszony wniosek o zasiedzenie, w kształcie ujętym w apelacji. Odzwierciedleniem tego jest **pkt I.1** sentencji. Żadnych uwag ani zastrzeżeń nie wzbudza wskazana przez skarżących w apelacji jako alternatywna data początkowa biegu zasiedzenia, ponieważ jest nią moment oddania przyłącza wodociągowego do eksploatacji, przypadający na dzień 2 października 1991 r. Przy uwzględnieniu 20 – letniego okresu posiadania w dobrej wierze zasiedzenie nastąpiło więc z dniem 31 października 2011 r. Powstała w ten sposób służebność, obciąża nieruchomość uczestniczki A. K. z urzędzoną księgą wieczystą nr KW (...), przy czym obejmuje ona obszar o powierzchni 69 m<sup>2</sup>, zawierający się między punktami: A, B, C, D zgodnie z oznaczeniami na mapie geodety Z. K. z dnia 8 maja 2017 r. zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) w dniu 17 maja 2017r. za nr P. (...). (...). Z kolei treść służebności sprowadza się do prawa korzystania i używania znajdującej się na działce nr (...) części sieci wodociągowej, studzienki wodociągowej i umiejscowionego w niej wodomierza w wytoczonym pasie gruntu. Przymiot nieruchomości władnącej nosi posesja położona w Ł. przy ul. (...), objęta księgą wieczystą KW (...), której właścicielami są G. P. i J. P..

Dla porządku trzeba jeszcze wyjaśnić, iż przedłożona przez wnioskodawców mapa była w pełni przydatna dla określenia zakresu i rozmiaru zasiedzanej służebności gruntowej. Gwoli przypomnienia mapa do ustalenia służebności gruntowych jest jednym z opracowań geodezyjnych do celów prawnych. Najczęściej są to materiały wykonywane do celów postępowań sądowych, przy czym ich podstawę stanowi rozporządzenia MSWiA z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U Nr 263 z 2011 r. poz. 1572). Stosownie do § 75 pkt 1 rozporządzenia na potrzeby podziałów nieruchomości, typowych postępowań sądowych i administracyjnych sporządza się mapy do celów prawnych, w szczególności:

a) mapę z projektem podziału nieruchomości, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 100 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;



b) mapę z projektem scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

c) mapę z projektem podziału nieruchomości, do której nie mają zastosowania przepisy działu III rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „mapą z projektem podziału nieruchomości rolnej lub leśnej”,

d) mapę gruntów objętych wnioskiem w sprawie stwierdzenia nabycia prawa własności na skutek zasiedzenia, zwaną dalej „mapą do zasiedzenia”,

e) mapę do ustalenia służebności gruntowych.

Każda z wymienionych map ma więc inną rolę i przeznaczenie. Jednocześnie podział wymienionych map na poszczególne kategorie trzeba analizować w ujęciu funkcjonalnym, a nie wedle literalnej wykładni. Z tej też przyczyny w sprawie o zasiedzenie służebności gruntowej nie ma żadnych wymiernych przeszkód do posłużenia się mapą do ustanowienia służebności. W obu rodzajach sprawach wciąż przecież chodzi o jedną i tę samą instytucję prawną, a różnica dotyczy wyłącznie sposobu nabycia. Zasięg służebności gruntowych wyróżnia się na mapach do celów prawnych linią przerywaną w kolorze brązowym, zaś rodzaj służebności gruntowej określa się na mapie w formie opisowej, w polu mapy wolnym od rysunku. Mapa do celów prawnych może zawierać także dane określające zasięg i rodzaj służebności gruntowych. Wszystkie te elementy zawierała mapa autorstwa geodety Z. K.. Mając zaś na uwadze postanowienie SN z dnia 18 kwietnia 2012 r. (V CSK 190/11) gdzie wskazano, że formalizm prawa rzeczowego oraz ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności wymagają nie tylko legalnego wkroczenia osób trzecich w sferę prawnie chronioną, ale i wyznaczenia zakresu przedmiotowego oraz terytorialnego jego ograniczeń, wynikających z ustanowienia służebności gruntowej lub przesyłowej, nie sposób było posłużyć się żadnym innym dokumentem.

W pozostałym zakresie wniosek podlegał już oddaleniu, o czym orzeczono w **pkt I.2**. Mianowicie wnioskodawcy ubiegali się o stwierdzenie zasiedzenia z datą wcześniejszą tj. od dnia 1 stycznia 1989 r., ku czemu nie było żadnych podstaw.

Natomiast **pkt I.3** dotyczący kosztów postępowania za I instancję opierał się na brzmieniu art. 520 § 1 k.p.c. wskutek czego każdy z uczestników musi ponieść koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Przy wykorzystaniu regulacji zawartej w art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. został skonstruowany **pkt II** sentencji, mocą którego oddalono dalej idącą apelację, na gruncie której skarżący wciąż uparcie optowali za wcześniejszym momentem zasiedzenia.

Na koniec w **pkt III** Sąd Okręgowy zdecydował się na zasądzenie od A. K. na rzecz G. P. i J. P. kwoty 440 zł tytułem rozliczenia kosztów postępowania odwoławczego. Podstawa rozstrzygnięcia tkwiła w art. 520 § 3 k.p.c., ponieważ przy zachodzącej sprzeczności interesów ostateczny wynik sprawy związany ze znaczącym uwzględnieniem apelacji oznaczał, iż wnioskodawcom należał się od uczestniczki zwrot wydatków łączących się z uruchomioną kontrolą instancyjną. Na przyznaną należność składa się opłata od pozwu – 200 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika – 240 zł. Ta ostatnia stawka była determinowana przez brzmienie § 10 ust 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 265).