

Sygn. akt I Ca 49/16

POSTANOWIENIE

Dnia 2 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

Sędziowie SO Joanna Składowska

SR del. Ewelina Puchalska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku J. U. (1)

z udziałem: D. B., K. G. i W. G.

o stwierdzenie nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki postępowania D. B.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 20 października 2015 roku, sygnatura akt I Ns 67/14

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestniczki postępowania D. B. na rzecz wnioskodawcy J. U. (1) 120 (sto dwadzieścia) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I Ca 49/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 20 października 2015r. Sąd Rejonowy w Łasku stwierdził, że właściciel działki nr (...), położonej w obrębie ewidencyjnym nr 1 P. miasto, gmina P., powiat (...), województwo (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), z dniem 26 czerwca 2005r. nabył przez zasiedzenie służebność gruntową przejścia i przejazdu, obciążającą część działki nr (...), położonej w obrębie ewidencyjnym nr (...) P. miasto, gmina P., powiat (...), województwo (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), na powierzchni 0,0029 ha, oznaczoną linią przerywaną i ograniczoną punktami 11002-48-51- (...) -13- (...) - (...) na mapie do ustalenia służebności drogi koniecznej wariant II, sporządzonej przez geodetę B. Z. w dniu 22 czerwca 2015r. L. ks. 18/2015, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę (...) w dniu 30

czerwca 2015r., identyfikator ewidencyjny P. (...)(...) (pkt 1); zasądzając od uczestniczki D. B. na rzecz wnioskodawcy J. U. (1) kwotę 457 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

J. U. (2) (ojciec uczestniczki D. B.) i I. U. (brat J. U. (2) i ojciec wnioskodawcy J. U. (1) i uczestniczki K. G.) byli współwłaścicielami w częściach ułamkowych po 1/2 zabudowanej działki nr (...) położonej w P. przy Placu (...). Działka ta od strony Placu (...) na całej szerokości była zabudowana domem mieszkalnym. Od strony Placu (...) nie było wjazdu na działkę. Jedyne wjazd na podwórko znajdował się od strony ulicy (...). Postanowieniem z dnia 01 lutego 1984r. Naczelnik Miasta i Gminy P. wyraził zgodę na podział działki nr (...) na dwie części o równych powierzchniach i wspólnym wjazdem od ul. (...). W dniu 26 czerwca 1985r. J. U. (2), I. U. i D. B. zawarli umowę w formie aktu notarialnego, w której J. U. (2) i I. U. zniesli współwłasność działki nr (...), w ten sposób, że J. U. (2) otrzymał działkę nr (...), a I. U. działkę nr (...) z prawem korzystania ze wspólnego wjazdu na działkę nr (...). J. U. (2) darował swojej córce E. B. działkę nr (...).

Uczestniczka D. B. nadal jest właścicielką działki nr (...). Na skutek spadkobrania i przeniesienia własności współwłaścicielami działki nr (...) są obecnie: wnioskodawca J. U. (1) w 1/2 części i uczestnicy K. G. i W. G. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej w 1/2 części.

Przed zniesieniem współwłasności współwłaściciele działki nr (...) i ich domownicy faktycznie korzystali z wjazdu na działkę od ul. (...). Po roku 1985 właściciele działki nr (...) i ich domownicy faktycznie korzystali z wjazdu od ul. (...) przez działkę nr (...). Wjazd był utwardzony, początkowo we wjeździe była ta sama brama, co przed zniesieniem współwłasności. Później, uczestniczka D. B. wstawiła nową bramę. Około 2001r. uczestniczka K. G. urządziła w bramie furtkę dla pieszych. W latach 2008-2009 D. B. przebudowała budynki znajdujące się obok wjazdu od ul. (...) i nadbudowała pomieszczenia nad wjazdem, ułożyła nową kostkę brukową we wjeździe, wstawiła od strony ul. (...) nową bramę, a poprzednią bramę przeniosła od strony podwórka. Współwłaściciele działki nr (...) otrzymali od D. B. pilota i klucze od bram wjazdowych od ul. (...). Współwłaściciele działki nr (...) nadal faktycznie korzystają z wjazdu od ul. (...) przez działkę nr (...).

Zdaniem Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki nabycia przez zasiedzenie przez właścicieli działki nr (...) służebności gruntowej przejścia i przejazdu przez działkę nr (...) do działki nr (...) w pasie zaznaczonym przez geodetę na mapie w wariantcie II (art. 292 kc), bowiem poprzednicy prawni J. U. (1) oraz K. G. i W. G., a następnie wymienieni wnioskodawca i uczestnicy - właściciele działki nr (...) - od momentu zniesienia współwłasności działki nr (...) (26 czerwca 1985r.) do chwili obecnej posiadają samoistnie działkę nr (...) w zakresie tak określonej służebności. Wykonywanie służebności polega na korzystaniu z widocznego i trwałego urządzenia w postaci utwardzenia terenu i bramy z furtką. Poprzednik prawny wnioskodawcy i uczestników K. G. i W. I. U. uzyskał posiadanie samoistne nieruchomości obciążonej w zakresie służebności gruntowej przejścia i przejazdu przez działkę nr (...) w dobrej wierze, ponieważ jego prawo zostało opisane w akcie notarialnym zniesienia współwłasności i nie budzi wątpliwości, że zgodnym zamiarem J. U. (2) i I. U. było ustanowienie prawa przejścia i przejazdu przez działkę nr (...) dla każdego właściciela działki nr (...). Współwłaściciele nieruchomości znoszący jej współwłasność nie wiedzieli, że notariusz sporządzający akt notarialny zniesienia współwłasności opisał to prawo w sposób nieprecyzyjny.

O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 520 § 2 kpc.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniosła uczestniczka postępowania D. B., zaskarżając orzeczenie w całości i podnosząc następujące zarzuty:

I. naruszenia prawa materialnego tj.:

- 292kc, przez jego błędne zastosowanie w sytuacji, gdy w przedmiotowej sprawie właściciel działki tj. wnioskodawca i uczestnicy ad 1, ad 2 korzystali z trwałego i widocznego urządzenia wykonanego przez właściciela działki obciążonej

141/1, nie zaś władnącej; nie została tym samym spełniona przesłanka korzystania z trwałego i widocznego urządzenia wykonanego przez samego posiadacza służebności lub inną osobę, niebędącą właścicielem nieruchomości obciążonej,

- art. 176 kc, przez jego nieuprawnione odpowiednie zastosowanie na gruncie niniejszej sprawy i przyjęcie, iż doszło do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej przejścia i przejazdu, obciążającej część działki nr (...), stanowiącej własność mojej mocodawczyni, położonej w obrębie ew. nr (...) P. miasto, gm. P., pow. (...), woj. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), przez właściciela działki nr (...), położonej w obrębie ew. nr (...) P. miasto, gmina P., powiat (...), województwo (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), z dniem 26 czerwca 2005r. tj. wnioskodawcę i uczestników ad 1, ad 2, której przebieg uwidocznił na mapie, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę (...) o numerze E.. P. (...).2015.848, przy doliczeniu okresu posiadania służebności gruntowej przez ich poprzednika prawnego - I. U., podczas gdy z ustaleń dokonanych przez Sąd wynika, że ze wspólnego wjazdu usytuowanego na działce nr (...) korzystał on na zasadach służebności osobistej, w wyniku czego Sąd błędnie dokonał zaliczenia okresu jej posiadania do zasiedzenia służebności gruntowej,

- art. 172 § 1 kc, przez jego odpowiednie zastosowanie, podczas gdy ze stanu faktycznego ustalonego w sprawie nie wynika, iż wnioskodawca i uczestnicy, na rzecz których nastąpiło zasiedzenie byli posiadaczami w dobrej wierze;

II. naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) art. 233 kpc, przez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego, prowadzącą do nieuzasadnionego przyjęcia, iż wnioskodawca i wskazani uczestnicy nabyli służebność gruntową przejścia i przejazdu, podczas gdy w przedmiotowej sprawie nie została spełniona przesłanka korzystania z trwałego i widocznego urządzenia wykonanego przez samego posiadacza lub inną osobę, niebędącą właścicielem nieruchomości obciążonej,

2) art. 244 § 1 kpc w zw. z art. 365 kpc, poprzez błędną ocenę dowodu z dokumentów urzędowych w postaci orzeczeń: Sądu Rejonowego w Łasku, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P., z dnia 1 lipca 2013r., sygn. akt: DZKW/SR2L/00001598/13 oraz Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 4 września 2013r., sygn. akt: I Ca 321/13, co doprowadziło do naruszenia zasady powagi rzeczy osądzonej i bezzasadnego przyjęcia, iż posiadacze przedmiotowej służebności znajdowali się w dobrej wierze, doliczeniu do okresu posiadania służebności gruntowej, okresu posiadania służebności osobistej poprzednika prawnego właściciela działki nr (...).

W oparciu o wskazane zarzuty skarżąca wnosila o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku, ewentualnie;
2. jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sadowi pierwszej instancji,
3. zasądzenie kosztów procesowych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego za postępowanie przed sądem pierwszej i drugiej instancji według norm przepisanych.

Wnioskodawca domagał się oddalenia apelacji i zasądzenia od D. B. na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszym rzędzie do zarzutów naruszenia prawa procesowego, należy podkreślić, iż z naruszeniem art. 233 kpc mającym wpływ na wynik sprawy mamy do czynienia wówczas, gdy na skutek błędnej oceny materiału dowodowego sąd pierwszej instancji nieprawidłowo ustalił stan faktyczny w sprawie. Tymczasem skarżąca de facto

dokonanych ustaleń nie kwestionuje, a powołuje się jedynie na błędną ich ocenę w kontekście zastosowania prawa materialnego.

Jeśli zaś chodzi o zarzuty naruszenia art. 244 i 365 kpc, to zaznaczyć należy, iż zarówno w doktrynie, jaki i w orzecznictwie zgodnie w zasadzie przyjmuje się, że powagę rzeczy osądzonej ma tylko rozstrzygnięcie zawarte w sentencji orzeczenia. Motywy zawarte w uzasadnieniu (ustalenia faktyczne) nie korzystają z powagi rzeczy osądzonej, choćby stanowiły przesłankę rozstrzygnięcia i nie wiążą sądu w rozstrzyganiu innej sprawy. Przedmiotem rozstrzygnięcia jest tylko roszczenie w takiej postaci, w jakiej sformułowane ono zostało przez powoda (wnioskodawcę) w pozwie (wniosku), względnie w toku postępowania i tylko na nie rozciąga się powaga rzeczy osądzonej, wydanego przez sąd rozstrzygnięcia. Jeżeli treść tego rozstrzygnięcia nie wynika z samej sentencji, jak to z reguły ma miejsce przy oddaleniu powództwa (wniosku), to oczywiście należy sięgać do uzasadnienia, a w jego braku do akt sprawy. Nie znaczy to jednak, by w ten sposób rozciągało się powagę rzeczy osądzonej na uzasadnienie orzeczenia, a w szczególności na ustalenia, jakie sąd poczynił w toku procesu i jakim dał wyraz w motywach. Uzasadnienie orzeczenia służy jedynie do wyjaśnienia granic powagi rzeczy osądzonej, gdy z braku jakichś elementów wnioskowanie z treści samego rozstrzygnięcia jest niemożliwe. Zatem granice mocy wiążącej prawomocnego wyroku określa jego sentencja, zaś motywy zawarte w uzasadnieniu tylko w takim zakresie, w jakim stanowią konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia i są konieczne dla wyjaśnienia jego zakresu (np. uchwała Sądu Najwyższego z 17 września 1957r., sygn. I Co 20/57, OSPiKA 1958, nr 10, poz. 261, wyrok z 25 września 1962r., sygn. I CR 771/61, PiP 1964, nr 10, s. 608, wyrok z 21 maja 2004r., sygn. V CK 528/03, niepubl., wyrok z 19 maja 2004r. I CK 517/03, niepubl., wyrok z 4 grudnia 1998r., sygn. III CKN 56/98, niepubl., wyrok z dnia 13 października 2005r., I CK 217/05, LEX nr 187004, M. Prawn. 2015/2/85, wyrok, z dnia 9 września 2015r., IV CSK 726/14, LEX nr 1827141).

Postanowienie Sądu Okręgowego w Sieradzu wydane w sprawie sygn. akt I Ca 321/13, na które powołuje się skarżąca wydane zostało w sprawie o wpis w księdze wieczystej ograniczonego prawa rzeczowego - służebności gruntowej. Kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest znacznie ograniczona. Rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. (art. 626⁸ § 2 kpc). Zmniejsza to możliwość tego sądu czynienia ustaleń dotyczących zgodnego zamiaru stron, celu umowy i innych czynników, wpływających na wynik wykładni oświadczeń woli, w porównaniu z możliwościami, jakimi dysponuje sąd w postępowaniu, w którym brak jest ograniczeń określonych w art. 626⁸ § 2 kpc. W postępowaniu wieczystoksięgowym odpada więc możliwość dokonywania wykładni oświadczeń woli za pomocą dowodów z przesłuchania stron, z zeznań świadków, czy z niedołączonych do wniosku o wpis dokumentów (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 2 lipca 2004r. II CK 265/04, niepubl., 12 kwietnia 2013r. IV CSK 515/12, niepubl.). Zatem we wskazanej sprawie Sąd Okręgowy w Sieradzu, rozpoznając apelację rozstrzygał jedynie, czy odmowa przez Sąd Rejonowy wpisu służebności gruntowej pozostawała w zgodzie z prawem w świetle treści wniosku, treści i formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej. Dokonana zaś w uzasadnieniu orzeczenia interpretacja oświadczeń woli stron znoszących współwłasność i ocena, iż doszło do ustanowienia służebności osobistej była ograniczona wyłącznie do analizy treści dokumentu i wykraczała poza ramy wyznaczone przedmiotem rozstrzygnięcia, skoro wniosek o wpis tego rodzaju służebności nie dotyczył

Przechodząc do zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego, a przede wszystkim art. 292 kc, trzeba zaznaczyć, że Sąd Okręgowy w sprawie przedmiotowej nie podziela bezkrytycznie zapatrywania wyrażonego w uchwale Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 9 sierpnia 2011r., III CZP 10/11, OSNC 2011/12/129, LEX nr 862939, Biul.SN 2011/8/6, iż wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności. Po pierwsze, już w samym uzasadnieniu uchwały znajdujemy stwierdzenia zaprzeczające tej tezie. Jak czytamy, nie może budzić wątpliwości, że gdy urządzenie wniósł właściciel nieruchomości służebnej, jego szanse na dostrzeżenie korzystania z urządzenia przez osobę nieuprawnioną, zwłaszcza, gdy właściciel nie korzysta na co dzień ze swej nieruchomości, są znikome lub w ogóle nie istnieją, stają się natomiast duże, przez co pozwalają na podjęcie działań i zachowań chroniących własność, gdy urządzenie trwałe i widoczne zbuduje posiadacz nieruchomości władnącej. Tylko w sytuacjach wyjątkowych, gdy chodzi o korzystanie z urządzenia w sposób szczególny, zwracający w sposób oczywisty uwagę właściciela

nieruchomości na charakter posiadania osoby korzystającej z urządzenia (np. oparcie budynku o mur postawiony przez właściciela nieruchomości służebnej albo korzystanie z wykonanego nie przez posiadacza nieruchomości władnącej osadnika widocznego na powierzchni ziemi wraz z dołączoną do niego rurą kanalizacyjną), okoliczność, że wznosił je właściciel nieruchomości obciążonej lub inna osoba, może - w konkretnym przypadku - nie stanowić przeszkody do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie.

Jak zauważył w uzasadnieniu zdania odrębnego sędzia Dariusz Zawistowski, a którego pogląd Sąd Okręgowy aprobuje, w art. 292 kc nie ma mowy o osobie, która miałaby wykonać urządzenie z tej przyczyny, że przepis ten w ogóle nie wspomina o owym wykonaniu. Mówi się w nim jedynie o korzystaniu z urządzenia. Nie można w żadnym razie pomijać znaczenia tego sformułowania, nie sposób bowiem zakładać, że ustawodawca nie dostrzegał różnicy między wykonaniem trwałego i widocznego urządzenia a korzystaniem z niego, jako okolicznościami mającymi znaczenie dla możliwości zasiedzenia służebności. Wydaje się, że gdyby zamiarem ustawodawcy było uzależnienie możliwości zasiedzenia od wykonania urządzenia przez posiadacza służebności nadałby art. 292 kc inną treść. Ograniczenie się do wymogu korzystania z urządzenia o charakterze widocznym i trwałym należy zatem uznać za rozwiązanie celowe, ustawodawca musiał bowiem uwzględnić niewątpliwie różnorodny charakter służebności gruntowych, a przesłanki ich zasiedzenia określić uniwersalnie.

Przesłanki zasiedzenia służebności gruntowych wynikające wprost z brzmienia art. 292 kc stwarzają dostateczną ochronę przed możliwością zasiedzenia służebności gruntowych w przypadkach, w których posiadanie odpowiadające treści służebności jest wynikiem dobrych stosunków sąsiedzkich i opiera się o udostępnienie nieruchomości obciążonej z grzeczności, co dla praktyki jest szczególnie istotne. Funkcja ostrzegawcza związana z wykonaniem trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza służebności jest wówczas dla ochrony prawa własności bezprzedmiotowa. Osoba korzystająca z cudzej nieruchomości dzięki grzeczności sąsiada nie może nabyć służebności gruntowej w drodze zasiedzenia, gdyż nie jest posiadaczem, lecz prekarzystą.

Budzi zastrzeżenia pogląd, że tylko urządzenia wykonane przez posiadacza nieruchomości stanowią widomy znak przestrzegający właściciela nieruchomości, iż istniejący na gruncie stan powstały na skutek działania osoby nieuprawnionej może doprowadzić do ograniczenia prawa własności. Taka sama funkcja ostrzegawcza dla właściciela związana z wykonaniem urządzenia zostanie zrealizowana również wówczas, gdy urządzenie wykona każda inna osoba niż właściciel nieruchomości obciążonej. Dla właściciela jest wówczas widoczne, że inna osoba może korzystać z nieruchomości w sposób, który może doprowadzić do zasiedzenia służebności. Co najistotniejsze jednak, w praktyce, poza udostępnieniem nieruchomości z grzeczności, najczęściej dochodzi do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności na podstawie nieformalnej umowy zawieranej pomiędzy posiadaczem służebności i właścicielem nieruchomości obciążonej. W razie niezachowania formy aktu notarialnego umowa jest nieważna, nie ulega jednak wątpliwości, że właściciel nieruchomości obciążonej ma pełną wiedzę co do tego, iż druga strona umowy będzie korzystać z jego nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Dla jego świadomości w tym zakresie nie ma wówczas żadnego znaczenia kwestia, kto wykonał trwałe i widoczne urządzenie służące do wykonywania posiadania służebności. Powstaje w związku z tym pytanie, dlaczego taki posiadacz służebności nie mógłby nabyć jej przez zasiedzenie, mimo że sam nie wykonał trwałego i widocznego urządzenia, skoro funkcja ostrzegawcza związana z wykonaniem urządzenia jest nieistotna dla możliwości powzięcia przez właściciela nieruchomości wiadomości o posiadaniu przez niego służebności.

Przedstawione uwagi zachowują swoją aktualność w realiach sprawy przedmiotowej. W umowie zniesienia współwłasności zawartej w formie aktu notarialnego 26 czerwca 1985r. znalazło się sformułowanie, że I. U. otrzymuje na własność działkę gruntu (...) (...) z prawek korzystania ze wspólnego wjazdu na działce nr (...). Zgodnie z art. 65 kc, oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Interpretacja przedstawionego zapisu umownego w kontekście okoliczności, w jakich został dokonany - w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego - może być tylko taka, że owo „prawo korzystania ze wspólnego wjazdu” nie było związane z osobą I. U., lecz było niezbędne dla korzystania z przyznanej mu nieruchomości, stanowiło przy tym warunek dokonania określonego podziału działki

nr (...). Świadczy o tym szereg okoliczności: po podziale działka nr (...) nie miała dostępu do drogi publicznej, wcześniej istniał jeden wspólny wjazd, który został uwzględniony w projekcie podziału, bracia U., dokonując zniesienia współwłasności byli już w podeszłym wieku i mieli raczej na uwadze interesy swoich następców, aniżeli własne (zresztą J. U. (2) w tym samym akcie przeniósł własność przyznanej mu nieruchomości na rzecz córki). Potwierdza taką interpretację późniejsze zachowanie właścicieli obu działek, niezakłócone korzystanie z wjazdu, dokonywanie w nim ingerencji również przez współwłaścicielkę działki nr (...) (zamontowanie furtki) oraz udostępnianie przez D. B. kluczy i pilota do bramy. Trzeba także zaznaczyć, że choć „trwale i widoczne urządzenie” w postaci utwardzonego wjazdu i bramy istniało już w momencie, kiedy wyodrębniono działkę nr (...) i jej właściciel zaczął z nich korzystać, to przecież przed podziałem stanowiło również jego majątek, jako współwłaściciela całej nieruchomości i nie można wykluczyć, że zostało również przez niego wykonane.

Specyficzne okoliczności niniejszej sprawy, w ocenie Sadu Okręgowego, powodują, że dla stwierdzenia zaistnienia przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej, kwestia kto dokonał utwardzenia i zamontowania bramy nie ma żadnego znaczenia, a wejście w posiadanie służebności - z uwagi na treść aktu notarialnego - nastąpiło w dobre wierze. Choć bowiem zapisy umowy o zniesieniu współwłasności były na tyle ogólnikowe, że nie pozwoliły na wpis służebności gruntowej w księgę wieczystej, to w kontekście okoliczności zawarcia umowy w pełni uzasadniały przekonanie właściciela działki nr (...), że korzystając z wjazdu niczyich praw nie narusza. Trzeba w tym miejscu przypomnieć, że domniemanie dobrej wiary posiadacza (art. 7 kc) wzruszyć może jedynie dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności wiedział lub mógł się dowiedzieć o tym, że narusza prawo innej osoby. Oznacza to konsekwentnie, że późniejsze dowiedzenie się przez posiadacza o stanie rzeczy skutkującym zmianą dotychczasowego przekonania, dla biegu terminu zasiedzenia nieruchomości jest okolicznością irrelevantną.

Dokonana przez Sąd Rejonowy wykładnia prawa materialnego i interpretacja faktów w kontekście art. 292 oraz 172 i 176 kc były zatem prawidłowe.

Z tych wszystkich względów, apelacja uczestniczki postępowania, z mocy art. 385 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc, jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

O zwrocie wnioskodawcy postępowania kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc, przy zastosowaniu stawki minimalnej, zgodnie z § 7 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie...” z dnia 28 września 2002r. (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 461).