

Sygn. akt VIII Ns 80/15

POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2015 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pajęcznie w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Beata Witkowska

Protokolant: sekretarka Marta Binek

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2015 roku w Pajęcznie

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. D.

z udziałem E. D., B. D., H. J. i A. M.

o zasiedzenie

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. zasądzić od wnioskodawcy Z. D. na rzecz uczestników postępowania E. D., B. D., H. J. i A. M. kwotę 1.217,00 zł (słownie: tysiąc dwieście siedemnaście złotych) w równych częściach tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSR/-/Beata Witkowska

Sygn. akt VIII Ns 80/15

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 8 października 2015 roku

Wnioskodawca Z. D. domagał się stwierdzenia nabycia w drodze zasiedzenia z dniem 23 listopada 2014 roku własności nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, Zamiejscowym Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) oraz zasądzenia od uczestników postępowania na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Na uzasadnienie żądania wnioskodawca podał, że w dniu 23 listopada 1984 roku zawarł, bez zachowania wymaganej formy szczególnej aktu notarialnego, w formie pisemnej umowę sprzedaży niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...), którą nabył od jej właściciela J. M.. Wnioskodawca podniósł, że posiadanie przedmiotowej nieruchomości zostało przekazane przez sprzedającego nabywcy w dniu zawarcia umowy. Od tego dnia do chwili obecnej wnioskodawca posiada wymienioną nieruchomość nieprzerwanie i samoistnie, a od czasu zawarcia umowy wnioskodawca poczynił szereg nakładów na przedmiotową nieruchomość.

Uczestnicy postępowania B. D., H. J., E. D. i A. M. wnieśli o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania zwrotu kosztów postępowania. Na uzasadnienie swego stanowiska podnieśli, że bieg terminu zasiedzenia został przez nich skutecznie przerwany poprzez złożenie przed upływem okresu zasiedzenia wniosku o zawezwanie wnioskodawcy do próby ugodowej.

Wnioskodawca w odpowiedzi na zarzuty uczestników postępowania, podniósł, że zawezwanie do próby ugodowej nie może być uznane za czynność, która prowadzi do przerwy biegu terminu zasiedzenia, gdyż nie zmierza bezpośrednio do realizacji roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Własność nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...), położoną w T., dla której obecnie w Sądzie Rejonowym w Wieluniu, Zamiejscowym Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), z dniem 4 listopada 1971 roku nabył J. M., a nabycie potwierdzono aktem własności ziemi nr ON— (...) z dnia 21 kwietnia 1976 roku.

/dowód: kopia aktu własności ziemi nr ON (...) k. 6, wypis z rejestru gruntów k. 7, /

W dniu 23 listopada 1984 roku pomiędzy J. M. jako sprzedającym a wnioskodawcą Z. D. jako kupującym zawarta została bez zachowania wymaganej formy szczególnej aktu notarialnego, umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, położonej w T., stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...). W dniu nabycia nieruchomości została wydana Z. D..

/dowód: umowa sprzedaży z dnia 23 listopada 1984 roku k. 5-5v, k. 105, 106, zeznania świadka Z. K. k. 108v-109, protokół rozprawy z dnia 25 sierpnia 2015 roku zapis dźwięku od 00:37:18 do 00:48:55, zeznania świadka B. Ł. k. 109-109v, protokół rozprawy z dnia 25 sierpnia 2015 roku zapis dźwięku od 00:48:55 do 01:08:35 /

W dacie zawarcia umowy przedmiotowa nieruchomość nie była zabudowana. Nieruchomość nie była zagospodarowana, była nieogrodzona i niezubrojona.

Wnioskodawca po objęciu w posiadanie tej nieruchomości rozpoczął wyrównywanie nawierzchni działki.

/dowód: zeznania świadka Z. K. k. 108v-109, protokół rozprawy z dnia 25 sierpnia 2015 roku zapis dźwięku od 00:37:18 do 00:48:55, zeznania świadka B. Ł. k. 109-109v, protokół rozprawy z dnia 25 sierpnia 2015 roku zapis dźwięku od 00:48:55 do 01:08:35/

Od 1989 roku wnioskodawca wykorzystywał przedmiotową nieruchomość na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą „Z. D. Przedsiębiorstwo (...)”.

/dowód: informacja z (...) k. 13, zeznania świadka B. Ł. k. 109-109v, protokół rozprawy z dnia 25 sierpnia 2015 roku zapis dźwięku od 00:48:55 do 01:08:35/

W latach 1990 - 1992 wnioskodawca bez stosownych pozwoleń wybudował na nieruchomości budynek gospodarczy, a w 1992 roku wykonał przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne oraz przyłącze elektryczne.

/dowód: zeznania świadka Z. K. k. 108v-109, protokół rozprawy z dnia 25 sierpnia 2015 roku zapis dźwięku od 00:37:18 do 00:48:55, zeznania świadka B. Ł. k. 109-109v, protokół rozprawy z dnia 25 sierpnia 2015 roku zapis dźwięku od 00:48:55 do 01:08:35, operat szacunkowy k. 21, kopia kosztorysy wykonawczego k. 8-9/

Działka na części powierzchni została utwardzona kruszywem i ogrodzona.

/dowód: operat techniczny k. 20/

Wnioskodawca opłacał do 2003 roku od przedmiotowej nieruchomości należności publicznoprawne, zawarł także w 11 maja 2000 roku umowę na dostawę energii elektrycznej oraz świadczenia usług przesyłowych. Od 2003 roku dla przedmiotowej nieruchomości przewidziana była kwota zerowa podatku jako dla nieużytku.

/dowód: zaświadczenie z dnia 12 grudnia 2012 roku k. 22, decyzje z sprawie wymiaru podatku k. 23, 24, 26 kopia umowy nr (...) z dnia 11 maja 2000 roku k. 12-12v/

W dniu 26 lutego 1997 roku wnioskodawca uzyskał decyzję Burmistrza D. ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji polegającej na rozbudowie budynku gospodarczego na działce położonej w T., przy ul. (...) o numerze ewidencyjnym (...).

/dowód: kopia decyzji z dnia 26 lutego 1997 roku k. 10-10v/

W 2007 roku wnioskodawca użył przedmiotową nieruchomość K. K., który wykorzystują ją jako miejsce postojowe dla pojazdów w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

/dowód: zeznania świadka K. K. k. 110v-111, protokół rozprawy z dnia 25 sierpnia 2015 roku zapis dźwięku od 01:22:30 do 01:30:29/

J. M. zmarł w dniu 8 grudnia 1984 roku w D..

/dowód: kopia odpisu skróconego aktu zgonu k. 29/

Wartość rynkowa działki o numerze ewidencyjnym (...) w T. wynosi 47.000,00 zł.

/dowód: operat szacunkowy k. 14/

Postanowieniem z dnia 20 listopada 2013 roku w sprawie o sygnaturze akt VIII Ns (...) Sądu Rejonowego w Wieluniu stwierdzono, że spadek po J. M. nabyli po ¼ B. D., H. J., E. D. i A. M.. Osoby te zostały ujawnione w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wieluniu VII Zamiejsowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. księdze wieczystej nr (...) jako współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości w udziałach po ¼ (jednej czwartej) części na podstawie wniosku z dnia 13 lutego 2014 roku.

/dowód: informacja odpowiadająca treści księgi wieczystej nr (...) k. 28, wniosek k. 1-2 akt księgi wieczystej nr (...), postanowienie z dnia 20 listopada 2013 roku w sprawie o sygnaturze akt VIII Ns (...) tutejszego Sądu k. 30 w/w akt/

Pismem z dnia 12 marca 2014 roku B. D. poinformowała wnioskodawcę o stwierdzeniu nabycia spadku po J. M. postanowieniem tutejszego Sądu z dnia 20 listopada 2013 roku oraz o ustaleniu, iż w skład masy spadkowej weszła nieruchomość, położona w T., stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym (...). B. D. wezwała Z. D. do zwrotu nieruchomości prawowitym właścicielom w terminie 30 dni od odbioru pisma oraz o pilny kontakt telefoniczny. Pismo została doręczona Z. D. w dniu 19 marca 2014 roku.

/dowód: pismo z dnia 12 marca 2014 roku k. 86, potwierdzenie odbioru k. 87/

Wobec braku wydania przedmiotowej nieruchomości, B. D., działająca w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik H. J., E. D. i A. M., w dniu 19 sierpnia 2014 roku (data stempla pocztowego) złożyła do tutejszego Sądu wniosek o zawiązanie Z. D. do próby ugodowej, argumentując żądanie brakiem wydania przedmiotowej nieruchomości przez Z. D. pomimo wezwania.

/dowód: wniosek o zawiązanie do próby ugodowej k. 81-82 wraz z potwierdzeniem nadania k. 83, pełnomocnictwa k. 76-78/

Po przekazaniu sprawy wedle właściwości do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w dniu 22 stycznia 2015 roku odbyło się w sprawie o sygnaturze akt III Co (...) posiedzenie jawne w przedmiocie zawiązania do próby ugodowej.

B. D. pottrzymała żądanie, a obecny w trakcie posiedzenia Z. D. oświadczył, że widzi możliwość zwrotu nieruchomości za zapłatą równowartości nakładów poczynionych na nieruchomość w kwocie 170.000,00 zł.

B. D. oświadczyła, że widzi możliwość ugody wyłącznie poprzez zwrot nieruchomości i zaproponowała, aby Z. D. wydał nieruchomość, a żądanie rozliczenia nakładów będzie rozpatrywane osobno, na co Z. D. nie wyraził zgody.

/dowód: protokół posiedzenia w przedmiocie zawezwania do próby ugodowej k. 84-85/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego na podstawie przedłożonych przez zainteresowanych dokumentów i ich kopii w trybie art. 308 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., co do których żaden z zainteresowanych nie wniósł o przedłożenie ich oryginałów, a okoliczności w nich w zasadniczej części stwierdzone znalazły potwierdzenie w zeznaniach przesłuchanych w sprawie świadków Z. K. i B. Ł. oraz K. K..

Zeznania świadków Z. K. i B. Ł. były wewnętrznie spójne i wzajemni się uzupełniające, a nadto pochodziły od osób niezainteresowanych korzystnym rozstrzygnięciem dla któregośkolwiek z zainteresowanych, co skutkowało obdarzeniem ich walorem wiarygodności. Także zeznania świadka K. K. nie budziły wątpliwości co do ich wiarygodności, a w sprawie nie ujawniono żadnych okoliczności, mogących podważyć prawdziwość świadka.

Co zaś się tyczy zeznań D. C., należy wskazać, że nie wnosiły one do sprawy żadnych istotnych okoliczności. D. C. nie była obecna przy samym akcie zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, a jej rola ograniczyła się do poświadczenia zgodności podpisów, złożonych pod umową na prośbę wnioskodawcy.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek nie zasługuje na uwzględnienie wobec zasadności zarzutów, podniesionych przez uczestników postępowania.

Odpowiedź na wniosek, złożony osobiście przez wnioskodawcę, została doręczona pełnomocnikowi wnioskodawcy na rozprawie. Nadto stanowisko uczestników postępowania zostało zaprezentowane na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2015 roku.

Art. 172 kodeksu cywilnego stanowi, że: „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.

Terminy te zostały wprowadzone ustawą z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321), z mocą obowiązującą od 1 października 1990 roku. Do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tej ustawy, tj. 1 października 1990 roku i nie upłynął przed tym dniem, stosuje się nowe terminy.

Aby osoba niebędąca właścicielem nieruchomości nabyła jej własność, muszą być spełnione okoliczności wymagane prawem materialnym.

Powołany art. 172 kodeksu cywilnego przewiduje jako przesłanki nabycia nieruchomości samoistność posiadania oraz upływ czasu. Posiadaczem samoistnym jest osoba nie będąca właścicielem rzeczy, faktycznie władająca rzeczą tak jak właściciel, z wolą takiego władania. Faktyczne zatem władanie rzeczą w sposób odpowiadający treści prawa własności wyczerpuje całość znamion posiadania. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swoją treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Posiadacz winien więc wykonywać wszelkie czynności wskazujące na samodzielny, niczym nieskrępowany stan władztwa, bez jednoczesnej legitymacji prawnej w postaci prawa własności. Posiadaniem takim jest przykładowo władztwo uzewnętrzniające się poprzez np.: uprawę ziemi, oddawanie działki w dzierżawę sąsiadom, płacenie za działkę podatków, ujawnianie swojego stanu posiadania w ewidencji gruntów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 1997 r., III CKN 35/97, OSNC 1997/10/150), ponoszenie wydatków

związanych z ubezpieczeniem budynków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 23 lutego 1998 r., III CKN 384/97, OSNC 1998/10/164), zabudowywanie i rozbudowywanie budynków na gruncie.

Posiadanie to powinno być nieprzerwane. Art. 340 kodeksu cywilnego wprowadza domniemanie ciągłości posiadania i stanowi, że niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa go.

Długość terminów, po upływie których następuje nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie, zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza. Przepis art. 7 kodeksu cywilnego wprowadza jedynie domniemanie, zgodnie z którym, jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W doktrynie i orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że dobra wiara oznacza stan świadomości posiadacza wyrażający się w błędnym przekonaniu o przysługującym mu prawie własności, mimo że rzeczywisty stan prawny jest odmienny, i przy jednoczesnym usprawiedliwieniu błędności tego przekonania. Ze złą wiarą, co niewątpliwie ma miejsce w niniejszym postępowaniu, będziemy mieli zatem do czynienia wówczas, gdy osoba ma świadomość, że nie przysługuje jej prawo własności, albo też nie ma tej świadomości, jednakże powinna ją mieć, gdyby postępowała z należyłą starannością i zgodnie z zasadami współżycia społecznego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 14 kwietnia 1956 r., III CR 810/55, OSN 1956, poz. 117).

Podstawą wejścia przez wnioskodawcę w posiadanie objętej wnioskiem nieruchomości była nieformalna umowa sprzedaży nieruchomości.

Wobec tego, że wnioskodawca wszedł w posiadanie przedmiotowej nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży należało przyjąć, że od daty zawarcia umowy był jej posiadaczem samoistnym. Domniemanie wynikające z art. 339 k.c. nie zostało bowiem w tym zakresie obalone przez uczestników postępowania.

W orzecznictwie jednolicie przyjęto, że osoba, która nabywa nieruchomość bez prawem przewidzianej formy musi być uznana za jej posiadacza w złej wierze. Zgodnie z tradycyjnym rozumieniem dobrej wiary zasiadającego posiadacza występuje ona wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność rozpoczęło się w okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, Nr 4, poz. 48; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 1997 r. I CKN 74/97, OSNC 1997, Nr 11, poz. 171, niepublikowane wyrok z dnia 19 maja 1998 r., II CKN 770/97, postanowienia: z dnia 17 lutego 1997 r., II CKN 3/97, z dnia 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, z dnia 19 lipca 2000 r., II CKN 282). Dobrej wiary nie może usprawiedliwiać niewiedza o wymaganiach stawianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa co do szczególnej formy czynności prawnych.

W uchwale z dnia 6 grudnia 1991 roku w sprawie III CZP 108/91, mającej moc zasady prawnej, wskazano, 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.

Odmiennych twierdzeń na gruncie niniejszej sprawy co do złej lub dobrej wiary nie zgłaszał przy tym sam wnioskodawca, która wnosił o stwierdzenie nabycia nieruchomości po upływie 30 letniego okresu posiadania, a zatem okresu posiadania, wymaganego dla nabycia nieruchomości przez posiadacza w złej wierze.

Od dnia zawarcia nieformalnej umowy sprzedaży nieruchomości 30 letni okres posiadania upłynął, niemniej jednak przeszkodę dla stwierdzenia nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia stanowi przerwanie biegu zasiedzenia na skutek złożonego przez współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości wniosku o zawezwanie do próby ugodowej.

Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. bieg terminu zasiedzenia ulega przerwaniu przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie III CSK 415/14 wskazano, że zawezwanie do próby ugodowej, czyli złożenia do sądu wniosku na podstawie art. 184 k.p.c. przerywa bieg terminu, a pogląd ten jest poglądem ugruntowanym w orzecznictwie, w związku z czym nie występuje istotne zagadnienie prawne, dotyczące skutków złożenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w kontekście przerwy biegu terminów. Odmienne stanowisko, przytaczane przez pełnomocnika wnioskodawcy, a wyrażone przez I. K. w głosie do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2006 roku w sprawie III CZP 42/06 należy uznać za pogląd odosobniony, który nie może podważać trafności wypracowanych poglądów i konsekwentnej linii orzeczniczej Sądu Najwyższego i sądów powszechnych.

W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 roku w sprawie II CSK 612/07, odwołując się do stanowiska Sądu Najwyższego, wyrażonego w uchwale III CZP 42/06 z dnia 28 czerwca 2006 roku (OSNC 2007, nr 4, poz. 54), wskazano jednoznacznie, że zawezwanie posiadacza nieruchomości do próby ugodowej na podstawie art. 184 k.p.c. w sprawie wydania nieruchomości przerywa bieg terminu zasiedzenia na podstawie art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c. W uzasadnieniu powołanego postanowienia z dnia 11 kwietnia 2008 roku w sprawie II CSK 612/07, ustosunkowując się do zarzutów, że zawezwanie do próby ugodowej w sprawie wydania spornej nieruchomości nie jest czynnością przerywającą bieg terminu zasiedzenia, ponieważ dokonująca go uczestniczka postępowania - wiedząc o tym, że wnioskodawca nie chce wydać nieruchomości - miała świadomość, iż zawezwanie do próby ugodowej w sprawie wydania nieruchomości nie może zakończyć się powodzeniem (zawarciem ugody), Sąd Najwyższy wskazał, że zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. do przerwania biegu terminu zasiedzenia nie jest konieczna realizacja roszczenia najdalej idącego, tj. zaspokojenie uprawnionego przez np. zawarcie ugody, lecz wystarczy podjęcie czynności przed sądem w celu dochodzenia tego roszczenia. Zawezwanie do próby ugodowej w sprawie wydania nieruchomości jest niewątpliwie taką czynnością. Jej podjęcie świadczy ponadto - co ma kluczowe znaczenie z punktu widzenia biegu terminu do zasiedzenia - o zmanifestowaniu przez właściciela nieruchomości woli wykonywania prawa własności.

Pogląd ten należy podzielić, przy braku istotnych argumentów, mogących wskazywać na wadliwość powyższej wykładni.

Niezrozumiałym przy tym jest stanowisko pełnomocnika wnioskodawcy, który zarzuca, że to B. D., inicjując postępowanie w przedmiocie zawezwania do próby ugodowej, nie miała zamiaru zawarcia ugody. Zarówno treść wniosku w przedmiocie zawezwania do próby ugodowej, jak i zapisy protokołu, sporządzonego z przeprowadzonego w sprawie posiedzenia wskazują, że uczestniczka postępowania konsekwentnie podtrzymywała żądanie zwrotu nieruchomości przez wnioskodawcę. Ta okoliczność, że B. D., działając w imieniu własnym, jak i jako pełnomocnik pozostałych współwłaścicieli spornej nieruchomości, nie chciała przystać na wysokość pretensji finansowych, od których spełnienia wnioskodawca warunkował zwrot nieruchomości, nie może świadczyć o braku woli uzyskania zwrotu nieruchomości przez współwłaścicieli nieruchomości.

Jakkolwiek do przerwy biegu zasiedzenia doszło na kilka miesięcy przed jego upływem (wniosek o zawezwanie do próby ugodowej został złożony w dniu 19 sierpnia 2014 roku – data stempla pocztowego), w ocenie Sądu brak jest podstaw do przyjęcia, że dokonana przez współwłaścicieli czynność, skutkująca przerwą biegu zasiedzenia, stanowi nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Dokonanie czynności nawet w ostatnim dniu terminu oznacza zachowanie tego terminu. Nie jest to zatem samo w sobie niezgodne z zasadami współżycia społecznego i nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego. Także żadne inne szczególne okoliczności nie uzasadniają odmiennej oceny, zwłaszcza że jak wynika z ustaleń – od kilku lat nieruchomość ta nie jest przez wnioskodawcę osobiście wykorzystywana. Uczestnicy postępowania dopiero po uregulowaniu kwestii spadkowych po zmarłym ojcu J. M., co nastąpiło postanowieniem z dnia 20 listopada 2013 roku, powzięli wiadomość, że w skład masy spadkowej wchodzi objęta niniejszym wnioskiem nieruchomość. (...) nie mógł zaś realizować roszczenia windykacyjnego, gdyż zmarł w krótkim odstępie czasu od zawarcia umowy. Uczestnicy postępowania wystąpili o zwrot nieruchomości, a nadto proponowali wnioskodawcy odrębne rozliczenie kwestii poczynionych przez niego nakładów na nieruchomość, które to stanowisko podtrzymywali konsekwentnie także w toku niniejszego postępowania. Już w trakcie posiedzenia, przeprowadzonego w sprawie

wniosku o zawezwanie do próby ugodowej wnioskodawca deklarował gotowość zwrotu przedmiotowej nieruchomości za rozliczeniem nakładów. W trakcie rozprawy z dnia 29 września 2015 roku wnioskodawca wskazał, że „chciałby tylko zwrot nakładów i może oddać nieruchomość” (zapis dźwięku od 00:12:05 do 00:12:43), a nadto że „chce się pozbyć tej nieruchomości, gdyż jest dla niego ciężarem” (zapis dźwięku od 00:21:50 do 00:23:43). Przy takiej postawie wnioskodawcy, dla którego w chwili obecnej nieruchomość nie stanowi ani źródła utrzymania, ani nie jest przez niego osobiście wykorzystywana - nie sposób przyjąć, że działanie uczestników stanowi nadużycie ich praw podmiotowych, zwłaszcza że zasiedzenie jest odstępstwem od zasady nienaruszalności chronionego konstytucyjnie prawa własności, a zastosowanie art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy. Sam wnioskodawca nie naprowadził przy tym żadnych okoliczności, uzasadniających odmienną ocenę.

Jednocześnie, wobec przerwy biegu zasiedzenia przed jego upływem, uzasadnienia dla uwzględnienia wniosku nie może stanowić samodzielnie art. 5 k.c., gdyż nie stanowi on podstawy nabycia praw.

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w pkt 1 sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono jak w pkt 2 sentencji na zasadzie art. 520 § 3 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika.

Z uwagi na charakter sprawy pomiędzy wnioskodawcą a uczestnikami postępowania występowała niewątpliwa sprzeczność interesów, skoro zaś wniosek o zasiedzenie został oddalony, zachodziły podstawy do obciążenia wnioskodawcy obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania, poniesionych przez uczestników postępowania, a niezbędnych do celowej obrony ich praw na drodze sądowej, na które składała się opłata skarbową od pełnomocnictwa i koszty zastępstwa w toku niniejszego postępowania.

Wygrywającym uczestnikom postępowania, reprezentowanym przez tego samego pełnomocnika, sąd przyznaje zwrot kosztów w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu jednego pełnomocnika (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 r. II CZ 165/12, uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2007 r. III CZP 130/06, OSNC 2008, Nr 1, poz. 11).

Wysokość tego wynagrodzenia ustalono na kwotę 1.200,00 zł w odniesieniu do wskazanej przez wnioskodawcę wartości nieruchomości, stanowiącej przedmiot wniosku (k. 3 w zw. z k. 14), określonej na poziomie 47.000,00 zł. Wartość ta nie była kwestionowana w toku niniejszego postępowania, zwłaszcza że zbliżona wartość została wskazana przez uczestników postępowania we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej. Podstawę prawną, w oparciu o którą ustalono wysokość wynagrodzenia pełnomocnika stanowiły przepisy art. 98 § 3 w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013r. poz. 490 t.j.).

Z uwagi na to, że przepis art. 105 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wprowadza zasadę solidarności po stronie współuczestników zobowiązanych do zwrotu kosztów procesu, nie zaś współuczestników, uprawnionych do zwrotu kosztów, koszty te zasądzono na rzecz uczestników postępowania stosownie do ich udziału w sprawie.

W ocenie Sądu w sprawie nie występowały szczególne okoliczności, uzasadniające odstępienie od obciążania wnioskodawcy obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania na rzecz uczestników. Żadne szczególne okoliczności dotyczące sytuacji życiowej czy osobistej wnioskodawcy nie zostały naprowadzone w toku niniejszego postępowania. Sytuacja majątkowa wnioskodawcy również nie jawi się jako szczególnie trudna, a ocena w tym przedmiocie skutkowałą oddaleniem jego wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych. Nadto wnioskodawca był świadom roszczeń uczestników postępowania już w marcu 2014 roku, warunkując zwrot nieruchomości od spełnienia przez współwłaścicieli jego żądań finansowych. Skoro wnioskodawca mimo to zdecydował się na zainicjowanie postępowania w sprawie zasiedzenia, a w jego toku korzystał z profesjonalnej pomocy prawnej jeszcze przed

doręczeniem uczestnikom postępowania odpisu wniosku, żadne szczególne okoliczności nie uzasadniają odstąpienia od obciążania wnioskodawcy kosztami postępowania.

SSR/-/Beata Witkowska