

Sygn. akt I Ca 444/12

POSTANOWIENIE

Dnia 8 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Aleksandra Ratkowska

Sędziowie: SO Arkadiusz Kuta

SO Krzysztof Nowaczyński /spr./

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2013 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z wniosku L. R. i R. S.

z udziałem A. D., M. M. (1), D. C., M. T. (1), T. T. (1), Miasta i Gminy T. i Skarbu Państwa - Starosty (...)

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestniczki D. C.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Elblągu

z dnia 29 czerwca 2012 r., sygn. akt I Ns 456/10

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie pierwszym (pkt 1) o tyle tylko, że w zakres nabytej przez zasiedzenie służebności gruntowej wchodzi również uprawnienie do korzystania z części budynku na strychu oznaczonej kolorem niebieskim na szkicu sporządzonym przez biegłych J. G. i M. P. (karta 659 akt) i czyni ten szkic integralną częścią postanowienia;
2. oddalić apelację w pozostałym zakresie;
3. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Elblągu tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od uczestniczki D. C. kwotę 424,77 zł (czterysta dwadzieścia cztery złote siedemdziesiąt siedem groszy), zaś od uczestników A. D. i M. M. (1) kwoty po 212,39 zł (dwieście dwanaście złotych trzydzieści dziewięć groszy).

Sygn. akt I Ca 444/12

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy L. R. i R. S. wnieśli początkowo o stwierdzenie, że wnioskodawcy oraz M. i K. T. (1) nabyli w drodze zasiedzenia z dniem 2 listopada 1980 r. służebność gruntową polegającą na prawie przechodu przez klatkę schodową znajdującą się w części budynku posadowionego na działce nr (...) położonej w S. przy ul. (...). Uczestnicy M. i K. T. (1) (którym następnie odmówiono udziału w sprawie) poparli wniosek twierdząc, że z wnioskodawcami nabyli przez zasiedzenie służebność przechodu. Uczestnicy D. C., M. M. (1) i A. D. wnieśli o oddalenie wniosku. Wezwana

postanowieniem z dnia 15 grudnia 2009r. do udziału w sprawie kolejna uczestniczka Gmina i Miasto T. pierwotnie nie wypowiedziała się odnośnie wniosku stwierdzając, że aktualnie brak jest przesłanek do przyjęcia, aby dojście do lokali wnioskodawców było zamknięte. Nie poparli wniosku również dalsi uczestnicy, wezwani do udziału postanowieniem z dnia 15 grudnia 2009r., tj. M. i T. T. (2).

Postanowieniem z dnia 25 lutego 2010 r., wydanym pod numerem I(...), Sąd Rejonowy w Elblągu oddalił wniosek. Wnioskodawcy zaskarżyli postanowienie w całości, domagając się jego zmiany przez stwierdzenie zasiedzenia służebności przechodu, ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego. Wskutek rozpoznania apelacji wnioskodawców, postanowieniem z dnia 23 czerwca 2010r., wydanym pod sygnaturą (...), Sąd Okręgowy w Elblągu uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Elblągu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

Ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego wskazywały na konieczność przeprowadzenia szeregu dowodów. Sąd II instancji wyjaśnił, że wobec nieprawidłowego przyjęcia, iż w sprawie znajduje zastosowanie art. 154 kc, przy jednoczesnym całkowitym pominięciu potrzeby odniesienia się do twierdzeń wniosku i poczynienia związanych z tym ustaleń, a wobec tego przeprowadzenia postępowania dowodowego w tym zakresie, doszło do nierozpoznania istoty sprawy, bowiem pomimo formalnego wskazania przepisów art. 292 kc w zw. z art. 172 kc jako podstawy oceny zasadności wniosku, Sąd nie poczynił ustaleń faktycznych w tym zakresie oraz nie dokonał ich oceny prawnej w kontekście stanowiska wnioskodawców prezentowanego we wniosku. Spowodowało to potrzebę przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości w zakresie przesłanek zasiedzenia, z uwzględnieniem okoliczności dotyczących wykonywania posiadania od 1960 r. i istniejących stosunków własnościowych. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy nakazano Sądowi I instancji precyzyjnie ustalić zarówno stosunki własnościowe na przedmiotowych nieruchomościach w całym okresie objętym żądaniem wniosku, jak również – o ile zajdzie taka potrzeba – określić podmiot, który zarządzał nieruchomością władnącą, stanowiącą prawdopodobnie do komunalizacji w latach pięćdziesiątych XX wieku mienie państwowe – w oparciu o odpisy i akta ksiąg wieczystych prowadzonych dla poszczególnych nieruchomości. Wskazano także, że w przypadku ustalenia, że własność nieruchomości położonej na działce nr (...) po dniu 2 listopada 1960r. przysługiwała Skarbowi Państwa, Sąd będzie obowiązany – zgodnie z dyspozycją przepisu art. 510 § 2 kpc wezwać ten podmiot do udziału w sprawie w charakterze uczestnika po ustaleniu właściwego do reprezentacji statio fisci.

Już przy ponownym rozpoznaniu sprawy, postanowieniem z dnia 10 listopada 2010r. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika Skarb Państwa – Starostę (...). Na rozprawie w dniu 1 lutego 2011r. pełnomocnik Skarbu Państwa wniósł o oddalenie wniosku, stwierdzając jednocześnie, że w ocenie Skarbu Państwa brak jest urządzeń, które mogłyby świadczyć o zasiedzeniu służebności.

Na tej samej rozprawie pełnomocnik wnioskodawców zmodyfikował wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej, wnosząc o stwierdzenie przedmiotowego nabycia przez zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa. W piśmie z dnia 24 lutego 2011r. pełnomocnik wnioskodawców sprecyzował to zmodyfikowane żądanie, domagając się orzeczenia, że Skarb Państwa nabył w drodze zasiedzenia służebność gruntową przechodu, której treść sprowadza się do prawa przechodu przez klatkę schodową w miejscu oznaczonym polem zakreskowanym na załączonym szkicu sytuacyjnym – od wejścia do budynku, poprzez parter, I poziom, do wejścia na strych, znajdującą się w części budynku mieszkalnego, która posadowiona jest na nieruchomości obciążonej stanowiącej działkę nr (...) położonej w S., dla której Sąd Rejonowy w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Żaden z uczestników postępowania nie poparł zmodyfikowanego wniosku, popierając wcześniej prezentowane w sprawie stanowisko.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 czerwca 2012 r. Sąd Rejonowy w Elblągu:

1. stwierdził, że uczestnik Skarb Państwa z upływem dnia 1 stycznia 1975 r. nabył przez zasiedzenie, jako ówczesny właściciel nieruchomości władnącej w postaci działki numer (...), położonej w S. przy ul. (...), objętej obecnie księgą

wieczystą numer (...), służebność gruntową, polegającą na prawie kaźdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej przechodu przez część budynku posadowionego na działce o obecnym numerze 87/6, położonej w S. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) i które to części budynku oznaczono kolorem niebieskim na szkicach sporządzonych przez biegłych J. G. i M. P. (karta 458,459 i 460 akt sprawy), czyniąc te szkice integralną częścią postanowienia;

2. tytułem zwrotu kosztów postępowania zasądził na rzecz wnioskodawcy L. R. od uczestniczki D. C. kwotę 2.654,73 zł oraz od uczestników A. D. i M. M. (1) kwoty po 1.327,37 zł ;

3. tytułem zwrotu kosztów postępowania zasądził na rzecz wnioskodawcy R. S. od uczestniczki D. C. 198,50 zł oraz od uczestników A. D. i M. M. (1) kwoty po 99,25 zł;

4. tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Elblągu od uczestniczki D. C. kwotę 454,43 zł oraz od uczestników A. D. i M. M. (1) kwoty po 227,22 zł.

Powyższe rozstrzygnięcie było wynikiem następujących ustaleń i wynikających z nich wniosków:

W S. przy ulicy (...) posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny, przy czym budynek ten jest posadowiony na działkach (...). Budynek jest dwupiętrowy. Część budynku (nr (...)), znajduje się na działce nr (...), stanowiącej wcześniej wyłączną własność D. C.. W roku 2008 wyodrębnione zostały w tej części dwa samodzielne lokale mieszkalne - lokal nr (...) stanowiący własność D. C. i lokal nr (...), stanowiący współwłasność M. M. (1) i A. D. po 1/2 części. Druga część budynku (nr (...)), posadowiona na działce nr (...), jest związana z prawem własności trzech lokali stanowiących odrębne nieruchomości, z których po jednym należy do wnioskodawców, trzeci zaś do uczestników M. i T. T. (1) na prawach wspólności ustawowej.

Ustalił Sąd, że pierwotnie, to jest w latach 1946-1960, właścicielem całego gruntu, na którym posadowiony jest budynek przy ul. (...) w S., był Skarb Państwa. Lokale mieszkalne znajdujące się w przedmiotowym budynku zajmowali w tamtym okresie M. i K. T. (2), W. S., K. H., W. R. i J. C.. W dniu 2 listopada 1960r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w E. wydało orzeczenie o wykonaniu aktu nadania z dnia 3 kwietnia 1959r., wydanego przez Powiatową Komisję Ziemiąską w E., na mocy którego J. C. – ojciec uczestniczki D. C. – nabył własność działki nr (...) położonej w S. gmina Ł. wraz z 1/2 budynku. W dniu 29 grudnia 1960r. dla nieruchomości tej założono księgę wieczystą, której obecny numer to (...). Na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 12 grudnia 1989r. rep. A 15442/1989 jako właścicielka nieruchomości została wpisana D. C.. Działka, na której posadowiona jest ta część budynku, której adres to ul. (...) w S., w wyniku kolejnych podziałów uzyskała obecny numer 87/6. W tej części budynku mieszczą się dwa lokale mieszkalne o numerze (...), powstałe w oparciu o umowę ustanowienia odrębnej własności lokali z dnia 11 grudnia 2008r., przy czym lokal nr (...) D. C. sprzedała w udziałach po 1/2 części uczestnikom M. M. (1) i A. D..

Natomiast druga część budynku, której adres to ul. (...) w S., posadowiona jest na działce nr (...), posiadającej ten numer nie później niż od 1970r. Działka ta do 1994r. nie miała urzędzonej księgi wieczystej. Nie pozostawała w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego. W decyzji Wojewody (...) z dnia 30 maja 1991r. stwierdzono przejście jej własności ze Skarbu Państwa (mienia ogólnonarodowego – państwowego) na Gminę i Miasto T.. Opisywaną działkę wpisano w dniu 23 marca 1994r. do księgi wieczystej numer (...) i tego samego dnia odłączono do księgi wieczystej (...). W dniu 24 maja 1994r. pomiędzy Gminą i Miastem T. a M. i K. T. (1) (poprzednikami prawnymi uczestników M. i T. T. (1)), zawarta została umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. przy ulicy (...) wraz z udziałem do 2/4 części we współwłasności części wspólnych budynku. W dniu 28 października 1994r. została zawarta podobna umowa z wnioskodawcą R. S., dotycząca lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. przy ulicy (...) wraz z udziałem w wysokości 1/4 części we współwłasności części wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki numer (...), zaś w dniu 14 grudnia 1999r. umowę tego samego rodzaju zawarto z W. R. (poprzedniczką prawną wnioskodawcy L. R.) odnośnie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. przy ulicy (...) wraz z udziałem w wysokości 1/4 części we współwłasności części wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki numer (...)

Granica budynku dzieląca go na dwie części przebiega w ten sposób, że jedna część wspólnie użytkowanej klatki schodowej znajduje się w granicach działki numer (...), druga zaś – w granicach działki numer (...). Początkowo granica ta biegnie po linii zbliżonej do środka otworu wejściowego i korytarza, następnie środka schodów prowadzących na I poziom, po załamaniu tych schodów biegnie dalej wzdłuż bocznej ściany klatki schodowej. Schody prowadzące na II poziom (strych nad obiema częściami budynku) znajdują się na działce (...). Taki podział budynku powoduje, że jedyna klatka schodowa, prowadząca do mieszkań położonych na I piętrze w budynku nr (...) oraz do strychu, jest umiejscowiona częściowo na nieruchomości wspólnej należącej do wspólnoty mieszkaniowej przy ul (...), a częściowo na nieruchomości wspólnej należącej do wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul (...). Przebieg granicy w obrębie ganku i budynku obrazują szkice sporządzone przez biegłych J. G. (geodetę) i M. P. (biegłego do spraw budownictwa). Na szkicach tych kolorem niebieskim oznaczono te części budynku w obrębie działki numer (...), z których do tej pory korzystają (a w zakresie dojścia na strych – z których korzystali do czasu urządzenia lokalu należącego obecnie do M. M. (1) i A. D.) również mieszkańcy drugiej części budynku, tj. posadowionej w obrębie działki numer (...).

W ocenie Sądu I instancji opisany podział nieruchomości nie stwarzał żadnych problemów w spokojnym korzystaniu od momentu nabycia własności działki nr (...) wraz z częścią posadowionego na niej budynku przez J. C. aż do 2007r. Obecni współużytkownicy wieczysti nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), a wcześniej ich poprzednicy, w tym najemcy lokali w budynku przy ul. (...) w S., bez żadnych zakłóceń korzystali z tej części klatki schodowej, która znajduje się w obrębie obecnej działki numer (...). Spór co do zakresu korzystania z klatki schodowej powstał od czasu zamieszkania A. D. w części budynku D. C. i zaostrzył się, gdy uczestniczka D. C. decyzją Starosty (...) z dnia 10 września 2008r. uzyskała pozwolenie na wykonanie robót budowlanych zmierzających do wyodrębnienia dwóch lokali w budynku przy ul. (...) w S.. Obecnie jeden z wyodrębnionych w ten sposób lokali zajmują M. M. (1) i A. D.. Wydzielenie tego lokalu spowodowało, że jedyne wejście na strych stało się niedostępne dla mieszkańców budynku nr (...).

Sąd Rejonowy wskazał, że okoliczności faktyczne mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy zostały ustalone na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach, w oparciu o zeznania świadków oraz wnioskodawców i uczestników, a także w oparciu o opinie biegłych geodety i do spraw budownictwa. Opinie biegłych nie budziły wątpliwości Sądu Rejonowego, jako że zostały sporządzone w oparciu o fachową wiedzę i wieloletnie doświadczenie biegłych, zostały też należycie umotywowane. Wskazano, że kwestionowana była tylko opinia geodety J. G. (przez D. C.) z uwagi na to, że biegły wyznaczył przebieg granicy w budynku nie w oparciu o pomiary w terenie od punktów granicznych, a w oparciu o szkic polowy z dnia 23 czerwca 1970r. Biegły na rozprawie w dniu 13 marca 2012r. szczegółowo jednak wyjaśnił, że szkic, na którym się oparł, opisuje przebieg granicy w odniesieniu do narożników budynku, dzięki czemu pozwala na dokładne określenie tego przebiegu, w odróżnieniu od mało dokładnego określenia przebiegu granicy, który można by ustalić przy wykorzystaniu punktów osnowy geodezyjnej.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że najbardziej istotna dla rozstrzygnięcia była kwestia sposobu korzystania z części klatki schodowej przy ul. (...) od przełomu lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych do lat siedemdziesiątych / osiemdziesiątych XX w. przez najemców lokali położonych przy ul. (...), w szczególności z dojścia na strych. Twierdzi się bowiem we wniosku, że takie niezakłócone korzystanie rozpoczęło się już z momentem wykonania aktu nadania działki numer (...) na rzecz ojca D. C.. Sąd Rejonowy podkreślił, że orzeczenie stwierdzające nabycie służebności przez zasiedzenie ma charakter deklaracyjny, a więc wtórny w stosunku do rzeczywistego nabycia tejże służebności, wynikającego z długotrwałego korzystania z cudzej nieruchomości w sposób taki, jak czyniłaby to osoba uprawniona z tytułu służebności powstałej przez jej ustanowienie (art. 292 kc w związku z art. 352 kc). Sąd pierwszej instancji zaznaczył, że stosunkowo najpełniejsza relacja wynika z zeznań M. i K. T. (1). Były to przy tym jedyne żyjące osoby, które były w badanym okresie najemcami jednego z lokali przy ul. (...). Z zeznań tych wynika jednoznacznie, że w zakresie objętym wnioskiem, lokatorzy mieszkań przy ul. (...) korzystali z części budynku posadowionej na dzisiejszej działce numer (...) bez żadnych przeszkód, tj. bez ograniczania im tego korzystania przez kogokolwiek, w szczególności przez rodziców D. C.. Przy tym, jak wskazano, do sporządzenia szkicu polowego z podziału w dniu 23 czerwca 1970 r. lokatorzy ci pozostawali w usprawiedliwionym przekonaniu, że korzystają z prawa przysługującego wynajmującemu,

tj. Skarbowi Państwa, nie zaś z prawa ojca D. C.. Sąd Rejonowy zauważył, że paradoksalnie zeznania D. C. – najbardziej zainteresowanej oddaleniem wniosku – umacniają tezę, że korzystanie przez najemców lokali przy ul. (...) z całej klatki schodowej, w tym z dojścia do strychu, miało charakter samoistny. Wyjaśniono bowiem, iż skoro mimo tego, że korzystanie to miało wiązać się z pojawiającymi się nieporozumieniami pomiędzy ojcem (czy rodzicami) uczestniczki, a tymiż lokatorami, korzystanie to nie ustawało, to było owo korzystanie zmanifestowaniem woli wykonywania służebności dla siebie, a nie korzystaniem z klatki schodowej tylko po uzyskaniu zgody właściciela J. C..

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy przypomniał, że wnioskodawcy domagali się stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa zasiedzenia służebności gruntowej, sprowadzającej się do prawa przechodu przez część budynku położonego na działce (...), zaznaczoną na dołączonych do wniosku szkicach, a szczegółowo wskazaną na szkicach sporządzonych przez biegłych. Wyjaśniono, że zgodnie z art. 292 kc służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Do zasiedzenia tego stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie. Przepis art. 172 kc, do którego odsyła cytowana regulacja (w brzmieniu obowiązującym w okresie biegu terminu zasiedzenia), stanowił, że własność nieruchomości nabywa posiadacz nie będący jej właścicielem, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat 10, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze, gdyż wówczas nabywa własność nieruchomości po upływie lat 20. W myśl art. 175 kc do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Dla uzyskania pełnego obrazu regulacji prawnej dotyczącej nabycia służebności przez zasiedzenie Sąd Rejonowy wskazał jeszcze i to, iż zgodnie z art. 352 kc posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności. Sąd pierwszej instancji zaznaczył, że analiza cytowanych przepisów prowadzi do wniosku, iż do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie niezbędne jest kumulatywnie: korzystanie przez właściciela nieruchomości władnącej z trwałego i widocznego urządzenia, korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej oraz upływ czasu. W tym zakresie istotne jest w sprawie to, że początek okresu posiadania służebności, prowadzącego do jej zasiedzenia, przypadł przed wejściem w życie Kodeksu cywilnego, tj. przed 1 stycznia 1965r., wobec czego trzeba sięgnąć do art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16 poz. 94 ze zmianami), który stanowi, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu. Jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie, jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Wobec tego Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że wprawdzie przepisy obowiązujące przed 1 stycznia 1965r. przewidywały możliwość zasiedzenia służebności, jednak w terminie dłuższym. Zgodnie bowiem z art. 184§1 i 2 dekretu z dnia 11 października 1946r. Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57 poz. 319 ze zmianami) „Kto przez lat dwadzieścia posiada służebność gruntową, polegającą na trwałym i widocznym urządzeniu, nabywa tę służebność, chyba że uzyskał jej posiadanie w złej wierze (zasiedzenie).” i „Po upływie lat trzydziestu nie można zarzucać posiadaczowi złej wiary.” W ocenie Sądu pierwszej instancji w niniejszej sprawie bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się dnia 1 stycznia 1965r. Skoro bowiem przed dniem 3 kwietnia 1959r. (data aktu nadania) grunt pod całym budynkiem miał jednego właściciela, bieg terminu zasiedzenia nie mógłby zakończyć się wcześniej, niż z upływem dnia 3 kwietnia 1979r. (dla dobrej wiary) lub z upływem dnia 3 kwietnia 1989r. (dla złej wiary) przy zastosowaniu przepisów dekretu Prawo rzeczowe oraz nie wcześniej niż z upływem dnia 1 stycznia 1975r. (dla dobrej wiary) lub z upływem dnia 1 stycznia 1985r. (dla złej wiary) przy zastosowaniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Sąd Rejonowy przypomniał, że sporne urządzenie w postaci klatki schodowej, znajduje się w istotnej części na działce (...). Granica, dzieląca obie nieruchomości i budynek wielorodzinny na nich posadowiony, biegnie w taki sposób, że uniemożliwia dostęp do dwóch lokali na I piętrze i do strychu budynku przy ul. (...). W tej sytuacji, możliwość i potrzeba ustanowienia służebności gruntowej przechodu przez nią, znajduje uzasadnienie w treści art. 285 § 2 k.c. Skoro zatem klatka schodowa stanowi jedyne dojście do lokali mieszkalnych należących do wnioskodawców, to możliwość i potrzeba ustanowienia służebności gruntowej przechodu przez nią, znajduje – zdaniem Sądu pierwszej instancji- uzasadnienie w treści art. 285 § 2 kc. Dalej Sąd Rejonowy podkreślił, że w niniejszej sprawie niewątpliwie jeszcze przed ustanowieniem odrębnej własności lokali na nieruchomości położonej na działce numer (...), ze spornej

klatki schodowej korzystali najemcy tych lokali mieszkalnych. Wprawdzie brzmienie art. 292 kc i art. 172 kc wskazuje wyraźnie, że przesłanką nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie jest samoistne posiadanie służebności, nie może jednak ulegać wątpliwości, że możliwe jest samoistne posiadanie służebności gruntowej (art. 352 kc) w tej formie, że samoistny posiadacz takiej służebności oddaje przedmiot swojego posiadania w posiadanie zależne. Wskazano dalej, że przepis art. 172 kc łączy wymagany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza – co istotne – nie w całym okresie posiadania służebności, a tylko w chwili uzyskania przez niego posiadania. W zależności od tego, czy samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w dobrej czy złej wierze, termin zasiedzenia wynosi (w niniejszej sprawie) 10 lub 20 lat. Decydującą dla oceny dobrej czy złej wiary posiadacza jest przede wszystkim jego świadomość. Przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Ostateczne stanowisko co do pojęcia dobrej wiary w rozumieniu przepisów o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia zajął Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z 6 grudnia 1991r., III CZP 108/91 (OSNCP 1992, nr 4, poz. 48), której nadał moc zasady prawnej – dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy Sąd Rejonowy uznał, iż nie może ulegać wątpliwości, iż Skarb Państwa był samoistnym posiadaczem spornej klatki schodowej. Wprawdzie oddał przedmiot służebności gruntowej w posiadanie zależne ówczesnym najemcom lokali mieszkalnych, niemniej okoliczność ta nie umożliwiła Skarbowi Państwa nabycia służebności przez zasiedzenie. Zdaniem Sądu Rejonowego uzasadnione było przyjęcie, że ówcześni najemcy, jak i zresztą do co najmniej 2007r. późniejsi właściciele wyodrębnionych lokali mieszkalnych przy ul. (...), bez najmniejszych kłopotów korzystali z urządzenia w postaci spornej klatki schodowej w okresie od nabycia własności działki numer (...) przez poprzedników prawnych D. C.. Wyjaśniono też, że w rozumieniu art. 172 kc Skarb Państwa był posiadaczem samoistnym przedmiotowej służebności w dobrej wierze, tym samym mógł nabyć sporną część nieruchomości przez zasiedzenie z upływem dziesięcioletniego terminu posiadania (liczonego od dnia 1 stycznia 1965r.). Uzyskanie posiadania służebności nastąpiło bowiem w dobrej wierze, skoro do czerwca 1970r. najemcy pozostawali w przekonaniu, że granica działek Skarbu Państwa i J. C. przebiega zgodnie ze ścianą nośną budynku. W ocenie Sądu przekonanie to było usprawiedliwione, trudno bowiem przypuszczać, aby rozsądne było poprowadzenie granicy przez budynek linią dzielącą jego klatkę schodową.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Rejonowy wniosek uwzględnił i stwierdził nabycie służebności w zakresie precyzyjnie określonym na szkicach sporządzonych przez biegłych. Wprawdzie nieruchomość obciążona składała się w dacie nabycia służebności z działki numer (...) (której częścią jest obecna działka numer (...)), jednak Sąd Rejonowy wskazał, że nie mógł orzec ponad żądanie, co wynika z art. 321 § 1 kpc w związku z art. 13§2 kpc. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie przepisu art. 520 § 2 kpc. Wyjaśniono, że w niniejszej sprawie interesy wnioskodawców oraz uczestników D. C., A. D. i M. M. (1) były sprzeczne. Nadto Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawcy wygrali tę sprawę w całości, w związku z czym uczestnicy D. C., A. D. i M. M. (1) stosownie do ich udziałów we współwłasności nieruchomości (tj. 1/2 i po 1/4) winni zwrócić wnioskodawcom całość poniesionych przez nich kosztów. Podstawę orzeczenia o kosztach sądowych stanowił art. 83 ust. 2 w związku z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2010r. Nr 90 poz. 594 ze zmianami).

W apelacji uczestniczka D. C. zaskarżyła powyższe postanowienie w całości, wnosząc o jego zmianę i oddalenie wniosku. Ewentualnie domagała się uchylecia w/w postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie: art. art. 172 k.c., art. 175 k.c., art. 292 k.c. art.352 k.c. poprzez błędną interpretację, wyjątkową swobodę oceny dowodów i ich niewłaściwe zastosowanie, a nadto art. 331 k.p.c. poprzez niedoręczenie postanowienia w całości (uczestniczce nie doręczono szkiców, które Sąd uczynił integralną częścią postanowienia), art. 520 § 2 k.p.c. dotyczącego orzeczonych kosztów postępowania w sprawie.

Motywuując swe stanowisko uczestniczka wskazała w pierwszej kolejności, że w sprawie niniejszej Skarb Państwa był niewłaściwie reprezentowany. Zdaniem skarżącej ustalenie przez Sąd, iż Skarb Państwa w tej sprawie reprezentuje Starosta (...) nie znajduje żadnego uzasadnienia. Właściwym reprezentantem Skarbu Państwa winien być Wojewoda W.- (...). Wobec powyższego naruszono przepisy dotyczące braku udziału w postępowaniu wszystkich zainteresowanych, a w szczególności właściwego reprezentanta Skarbu Państwa. Odnosząc się natomiast do naruszenia art. 331 k.p.c. stwierdzono, iż jeżeli Sąd Rejonowy w swoim postanowieniu uczynił szkice integralną częścią postanowienia, a szkice te nie zostają załączone do postanowienia, to orzeczenie Sądu nie zostało w całości doręczone uczestniczce. W ocenie uczestniczki postanowienie niniejsze bez załączonych szkiców nie opatrzonych pieczęciami Sądu czynią zaskarżone postanowienie niewykonalne.

Nadto skarżąca podkreśliła, że w swoim orzeczeniu Sąd Rejonowy opierając się na art. 172, art. 175, art. 292 oraz art. 352 k.c. dokonał niewłaściwej ich oceny i interpretacji, szczególnie przy uwzględnieniu zebranego materiału dowodowego. Nie jest bowiem prawdą, że sporna część nieruchomości objęta orzeczeniem była we wspólnym użytkowaniu wszystkich lokatorów w latach siedemdziesiątych i wcześniejszych. Skarżąca podkreśliła, że wyjątkowo okazjonalne korzystanie przez lokatorów, celem dostania się na strych wiązało zawsze się z nieporozumieniami i brakiem zgody rodziców uczestniczki D. C.. W sytuacji gdy właściciel nie wyraża zgody na korzystanie ze swojej nieruchomości, to każdorazowa próba skorzystania ze spornej klatki nie była normalnym korzystaniem. Lokatorzy naruszając własność i posiadanie rodziców uczestniczki i jej działali z pełną świadomością, iż są to działania bezprawne i nie byli oni tzw. posiadaczami służebności. W tym wypadku nie było do czynienia ze służebnością którą można by zasiedzieć, a jedynie z bezprawnym naruszeniem własności i posiadania.

Dodatkowo podniesiono, że Sąd Rejonowy całkowicie pomija fakt, iż D. C., decyzją Starosty (...) z dnia 10.09.2008 r. uzyskała pozwolenie na wykonanie robót budowlanych zmierzających do wyodrębnienia dwóch lokali w budynku przy ul. (...) w S.. Obecnie jeden z wyodrębnionych w ten sposób lokali zajmują M. M. (1) i A. D.. Zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego ingeruje w prawa własności i stanowi podstawę do naruszenia miru domowego, ponieważ w obecnym stanie, aby dostać się na strych należy przejść przez mieszkanie M. M. i A. D.. W sprawie niniejszej Skarb Państwa w związku z decyzją Wojewody (...) z dnia 30.05.1991 r. utracił jakiegokolwiek prawa do nieruchomości w 1991 r., a wszelkie jego roszczenia w dniu wniesienia wniosku uległy przedawnieniu.

Odnosząc się natomiast do faktu naruszenia art. 520 § 2 k.p.c. wskazano, iż wbrew twierdzeniom Sądu „w niniejszej sprawie interesy wnioskodawców oraz uczestników D. C., A. D. i M. M. (1) były sprzeczne.” Sąd Rejonowy nie wziął pod uwagę, iż podstawową rolę w niniejszej sprawie odgrywał Skarb Państwa- Starosta (...), który jednoznacznie wnosił o oddalenie wniosku. W tej sprawie Starosta (...) nie popierał wniosku, wnosił o jego oddalenie, w związku z czym jego interes był jednak sprzeczny z interesem wnioskodawców.

Wnioskodawcy L. R. i R. S. domagali się oddalenia apelacji jako niezasadnej. Uczestnicy M. M. (1) i A. D. popierali apelację wniesioną przez uczestniczkę D. C., zaś pozostali uczestnicy nie zajęli stanowiska co do wniesionej apelacji.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki D. C. co do zasadny nie zasługiwała na uwzględnienie, gdyż wbrew postawionym zarzutom Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się naruszenia wskazywanych w niej przepisów prawa materialnego i procesowego (oceny tej nie zmienia fakt konieczności dokonania zmiany orzeczenia, ale tylko w zakresie uzupełnienia „przebiegu” nabytej przez zasiedzenie służebności gruntowej – o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia). W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dokonał w sprawie trafnych ustaleń faktycznych i na ich podstawie wyciągnął wnioski, które dawały podstawę do uwzględnienia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Wobec tego należało podzielić dokonane ustalenia i postawione oceny i przyjąć je za własne, bez potrzeby ponownego ich przedstawiania w niniejszym uzasadnieniu, szerzej motywuując tylko te ustalenia i oceny, które były kwestionowane w apelacji (tak trafnie: Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 września 1998r., III CKN 650/98, system informacji prawnej LEX nr 1215038). Należy też wyjaśnić, że surowsze wymagania co do oceny materiału dowodowego i czynienia ustaleń na potrzeby wydania orzeczenia ciążyą na sądzie odwoławczym wtedy, gdy odmiennie ustala on stan faktyczny

w sprawie. Inaczej jest natomiast wówczas, gdy orzeczenie wydane na skutek apelacji zmierza do jej oddalenia, a tym samym utrzymuje w mocy ustalenia poczynione przez sąd I instancji. W takim bowiem przypadku, jakkolwiek orzeczenie sądu odwoławczego powinno opierać się na jego własnych i samoistnych ustaleniach, za wystarczające można uznać stwierdzenie, że przyjmuje on ustalenia faktyczne i prawne sądu pierwszej instancji, jako własne (tak trafnie: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 maja 2007r., V CSK 37/07, system informacji prawnej LEX nr 442585).

Odnosząc się wobec tego do kolejnych postawionych przez uczestniczkę zarzutów apelacyjnych w pierwszej kolejności należało uznać za niezasadny zarzut „braku legitymacji” wnioskodawców L. R. i R. S. do wystąpienia z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej przez Skarb Państwa. Mianowicie, zgodnie z art. 609 § 1 k.p.c. do zgłoszenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia uprawniony jest każdy zainteresowany, czyli podmiot, który posiada interes prawny w stwierdzeniu zasiedzenia zarówno na swoją rzecz, jak i na rzecz innego podmiotu. Pojęcie zainteresowany obejmuje również bezpośrednio zainteresowanego ustaleniem, że on lub jego poprzednik prawny nabył własność rzeczy (odpowiednio służebności gruntowej) przez zasiedzenie (tak trafnie: Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 lutego 1974r., III CZP 88/74, OSNC 1976/1/4). Zgodnie z art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 670 k.p.c. i art. 677 § 1 k.p.c. w sprawie o zasiedzenie sąd z urzędu bada, kto nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości (odpowiednio służebności gruntowej) i stwierdza jej nabycie przez posiadacza spełniającego warunki z art. 172 k.c. (odpowiednio art. 292 k.c.), choćby nie była to osoba wskazana we wniosku – jest oczywiste, że wnioskodawca może żądać stwierdzenia zasiedzenia nie na swoją rzecz, lecz przez inną osobę, jeżeli jest zainteresowany takim wynikiem sprawy, a więc jeżeli stwierdzenie zasiedzenia na rzecz innej osoby będzie miało wpływ na jego prawa związane z nieruchomością (tak trafnie: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 kwietnia 2009r., I CZ 15/09, system LEX nr 738325). W tym znaczeniu oczywistym było, że wnioskodawcy mieli interes prawny w wystąpieniu z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, gdyż takie ustalenie wpływa na ich prawa związane z korzystaniem z nieruchomości i stawiane w tym zakresie zarzuty są nieuprawnione. Takiej oceny nie zmienia fakt, że Skarb Państwa wnosił o oddalenie wniosku, skoro orzeczenie o zasiedzeniu ma charakter deklaracyjny i stanowi udokumentowanie i potwierdzenie przez sąd nabycia prawa, do którego dochodzi ex lege (por. Antoni Gorski, Komentarz do art. 609 k.p.c., WKP 2011, system LEX).

Wbrew twierdzeniom apelacji nie doszło również do naruszenia przepisów postępowania przez wezwanie do udziału w sprawie Starosty (...) jako jednostki reprezentującej Skarb Państwa zamiast Wojewody (...), przez co w sprawie nie uczestniczyli wszyscy zainteresowani. Stosownie do art. 17a ust. 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (j.t.: Dz. U. z 2012r., poz. 1244) kryterium wyboru jednostki reprezentującej Skarb Państwa w myśl art. 67 § 2 k.p.c. ma charakter materialnoprawny poprzez związek działalności tej jednostki z dochodzonym roszczeniem. Następnie, zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (j.t.: Dz. U. z 2001r., nr 142, poz. 1592, ze zm.), to powiat wykonuje określone ustawowo zadania publiczne o charakterze ponadgminnym w zakresie gospodarki nieruchomościami, zaś na zewnątrz powiat reprezentuje starosta (art. 34 ust. 1 ustawy). W tej sytuacji nie powinno budzić wątpliwości, że to właśnie starosta jest właściwym reprezentantem Skarbu Państwa w przedmiotowej sprawie, a nie wojewoda, którego zadania w zakresie wykonania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa wymieniono enumeratywnie w art. 7b powołanej wyżej ustawy z dnia 8 sierpnia 1996r.

W apelacji powołano też ustalenie Sądu I instancji w zakresie daty nabycia przez Skarb Państwa służebności gruntowej i jej przebiegu – 1 stycznia 1975r. – zgodnego z opiniami biegłych sądowych J. G. i M. P. w zestawieniu z ustaleniem, że decyzją Wojewody (...) z dnia 30 maja 1991r. stwierdzono przejście drugiej części budynku, położonego na działce nr (...) ze Skarbu Państwa na Gminę i Miasto T., bez dalszego postawienia i uzasadnienia konkretnego zarzutu, który miałby z tego zestawienia wynikać. Wystarczy wobec tego wyjaśnienie, że orzeczenie o stwierdzeniu zasiedzenia ma charakter deklaracyjny i ustala stan prawny, który zaistniał w przeszłości. Wobec tego, że w dacie 1 stycznia 1975r. działka nr (...) stanowiła własność Skarbu Państwa, to oczywistym było, że stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej musiało nastąpić na rzecz tego podmiotu, i dla takiego rozstrzygnięcia nie miał żadnego znaczenia fakt dokonania komunalizacji tej nieruchomości w 1991r.

Skarżąca zarzuciła również, że na jej wniosek doręczono jej odpis postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 29 czerwca 2012r., ale bez szkiców obrazujących przebieg służebności gruntowej, które zostały uczynione przecież integralną częścią postanowienia – przez co doszło do naruszenia art. 331 k.p.c. Nawet jeśli tak faktycznie było, to oczywiście jest to uchybienie formalne, które w żadnym razie nie mogło jednak skutkować wnioskowanym uchyleniem zaskarżonego orzeczenia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd pierwszej instancji, kierując się zasadami swobodnej oceny dowodów, zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c., ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy i nie dopuścił się naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 172, 175, 292 i 352 k.c. Mianowicie, nie było żadnego sporu, iż część nieruchomości, której dotyczyła służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu przez klatkę schodową była wykorzystywana przez wnioskodawców i uczestników T. T. (1) i M. T. (1) (oraz ich poprzedników prawnych) przez szereg lat, od początku istnienia nieruchomości budynkowej, gdyż wejście do budynku i klatka schodowa, o których mowa stanowiły przecież jedyne drogi prowadzące do ich lokali mieszkalnych oraz do przynależnej do ich lokali mieszkalnych części strychowej. Natomiast uczestniczka D. C. korzystała z wejścia do swojej części budynku od podwórka, z innej strony budynku. Zarzuty, że korzystanie z części klatki schodowej „posadowionej” na działce (...) i dojścia na strych wiązało się każdorazowo z nieporozumieniami i brakiem zgody rodziców uczestniczki są niezrozumiałe i niezgodne z zebrany materiałem dowodowym, w tym w szczególności zeznaniami świadków M. T. (2) i K. T. (1), najstarszych żyjących osób, które jeszcze w latach 60 – tych i 70 – tych XX wieku zamieszkiwały na nieruchomości jako najemcy (por. zeznania – k. 349-350). Oczywiście jest też, że do sporządzenia szkicu połowego podziału z dnia 23 czerwca 1970r. (por. – k. 388) rodzice uczestniczki D. C., jak i ona sama pozostawali w przekonaniu, że zgodnie z decyzją o wykonaniu aktu nadania otrzymali na własność pół domu z przebiegiem granicy przez ścianę nośną budynku. Wobec tego lokatorzy części budynku położonego na działce nr (...) korzystali z całego wejścia do budynku, klatki schodowej i wejścia na strych pozostając w usprawiedliwionym przekonaniu, że korzystają z prawa przysługującego wynajmującemu Skarbowi Państwa, choć faktycznie sporne urządzenie w postaci klatki schodowej znajdowało się w istotnej części na działce nr (...) stanowiącej własność D. C.. Dopiero więc od daty sporządzenia powoływanego szkicu uczestniczka oraz wnioskodawcy mogli powziąć informację, że granica między nieruchomościami przebiega przez środek klatki schodowej. Przesłanką nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c.) jest samoistne posiadanie, polegające na korzystaniu z urządzenia, z manifestowaną na zewnątrz wolą posiadania dla siebie. W tym znaczeniu rację ma Sąd Rejonowy, że wskazywane przez uczestniczkę spory, czy nieporozumienia na tle korzystania z wejścia na strych świadczą właśnie o zamkniętej przez lokatorów woli wykonywania służebności przechodu dla siebie, a nie korzystaniem z klatki schodowej tylko po uzyskaniu zgody J. C.. W świetle wskazywanej przesłanki zasiedzenia służebności istotne jest również to, że warunek samoistności posiadania kwalifikowany jest na dzień uzyskania posiadania. Sąd pierwszej instancji szczegółowo i trafnie omówił również pozostałe przesłanki warunkujące stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej i nie ma powodów do powtarzania tych ustaleń i ocen w niniejszym uzasadnieniu, tym bardziej, że nie było te ustalenia i wnioski kwestionowane w apelacji.

Kolejnym zarzutem postawionym w apelacji był ten, że Sąd a quo w ogóle nie wziął pod uwagę konsekwencji związanych z prawomocną w toku instancji decyzją administracyjną Starosty (...) z dnia 10 września 2008r. o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych zmierzających do wyodrębnienia dwóch lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy (...) w S.. Obecnie lokal nr (...) zajmują uczestnicy M. M. (1) i A. D. i to w ich lokalu znajduje się jedyne wejście na strych. W ten sposób poprzez nieuwzględnienie powyższego stanu faktycznego i prawnego, zdaniem skarżącej, Sąd zaingerował w prawo własności i orzeczenie narusza ich mir domowy. W ocenie Sądu Okręgowego zarzut ten wynika z niezrozumienia instytucji zasiedzenia służebności. Tak jak wskazywano już we wcześniejszych rozważaniach obowiązek sądu w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia dotyczy ustalenia prawa – samego nabycia własności (odpowiednio służebności) według chwili, w której jego ustawowe przesłanki zostały spełnione. Każde stwierdzone nabycie przez zasiedzenie ustala stan prawny, który zaistniał w przeszłości. Wobec tego, że orzeczenie o zasiedzeniu ma charakter deklaracyjny i następuje ex lege, to nieistotne są dalsze ustalenia i fakty, które nastąpiły po tej dacie, czyli w przedmiotowej sprawie po 1 styczniu 1975r. (por. uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1950r., C 1864/49, (...), nr 1, poz. 3 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2011r., IV CSK 608/10, system LEX nr 1129159). W postępowaniu o zasiedzenie sąd wydaje postanowienie, w którym stwierdza

kto nabył własność (służebność) w określonej chwili, a tym samym, kto je utracił. Stwierdzenie zasiedzenia ma więc ten skutek, że określa nowy stan prawny nieruchomości poczynając od daty wskazanej w postanowieniu sądu, bez względu na skutki późniejszych zdarzeń, które ten stan mogą odmiennie kształtować (tak trafnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 3 kwietnia 2003r., V CK 60/03, OSNC 2004/6/101). Taka konstatacja zwalnia Sąd Okręgowy od potrzeby dalszego wyjaśniania, że skutki dalszych czynności, dokonanych po dacie stwierdzenia zasiedzenia służebności nie miały znaczenia dla oceny zasadności podjętego rozstrzygnięcia. Natomiast czym innym jest trudność polegająca choćby na możliwości wpisania stwierdzonego postanowieniem prawa do księgi wieczystej, czy faktycznego egzekwowania orzeczenia sądu, właśnie z uwagi na fakt ustanowienia odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych na nieruchomości nr 87/6 i założenia odrębnych ksiąg wieczystych dla tych praw majątkowych.

Oczywiście niezasadne były też zarzuty apelacji dotyczące przedawnienia roszczenia wnioskodawców. Faktycznie, zgodnie z art. 175 k.c., do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy art. 121 – 124 k.c. o biegu przedawnienia. To odpowiednie stosowanie dotyczy co najwyżej możliwości zawieszenia biegu zasiedzenia, wstrzymania, czy przerwy biegu zasiedzenia, ale nie przedawnienia możliwości dochodzenia takiego roszczenia (por. T. Filipiak, Komentarz do art. 175 k.c. , system LEX).

Wreszcie niezasadny był zarzut o braku sprzeczności interesów w rozstrzygnięciu sprawy, przez co doszło do naruszenia art. 520 § 2 k.p.c. Rację ma Sąd I instancji, że wnioskodawcy i uczestnicy byli w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania. Niczego w tej mierze nie zmienia stanowisko Skarbu Państwa, który wnosił o oddalenie wniosku o stwierdzenie nabycia służebności gruntowej. Sprzeczność dotyczyła, co niewątpliwie, interesu wnioskodawców i uczestników D. C., M. M. (1) i A. D..

Sąd Okręgowy z urzędu stwierdził jednak potrzebę dopuszczenia w toku postępowania drugoinstancyjnego dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego M. P. celem naniesienia na szkicu inwentaryzacyjnym strychu – k. 460 akt – kolorem niebieskim przebiegu służebności przechodu przez część strychu położoną na działce nr (...) w zakresie niezbędnym do dojścia do części strychu położonej na działce nr (...). Wynikało to z oczywistego faktu, że w ramach korzystania ze służebności przechodu lokatorzy musieli również przechodzić przez część strychu położonego na działce nr (...), w celu dojścia do części strychu na działce nr (...) (zgodnie z orzeczeniem Sądu I instancji przebieg służebności gruntowej „kończył się” na schodach prowadzących na strych, a przecież oczywistym był fakt korzystania również z przejścia przez strych do części strychu położonego na działce nr (...)). Biegły, zgodnie z poleceniem Sądu, nakreślił przebieg służebności przechodu i w tym zakresie opinia zasługiwała na uwzględnienie, tym bardziej, że co do samego przebiegu służebności nie była kwestionowana przez uczestników (dowód: opinia – k. 655-659). Uczestniczka D. C. podniosła jedynie zarzuty dotyczące „naruszenia prawa własności” uczestników, gdyż służebność, w tym wejście na strych, znajdują się w lokalu uczestników. Tak jak wyjaśniono jednak wyżej są to zarzuty, które nie miały żadnego znaczenia tak dla oceny zasadności opinii biegłego, jak i dla rozstrzygnięcia sądu.

W tym stanie należało na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienić zaskarżone postanowienie o tyle tylko, że w zakres nabytej przez zasiedzenie służebności gruntowej wchodziło również uprawnienie do korzystania z części budynku na strychu oznaczonej kolorem niebieskim na szkicu sporządzonym przez biegłych G. i P. (k. 659 akt), czyniąc ten szkic integralną częścią postanowienia. W pozostałym zakresie apelację uczestniczki D. C. jako niezasadną należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach sądowych za drugą instancję orzeczono na mocy art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010r., Nr 90, poz. 594, ze zm.) – z uwagi na wynik postępowania apelacyjnego.