

UZASADNIENIE

Dnia 29 maja 2018 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, po rozpoznaniu sprawy z wniosku (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. Akcyjnej z udziałem Gminy M. Ł. o zasiedzenie służebności gruntowej, wydał zaskarżone postanowienie, mocą którego oddalił wniosek (pkt 1) oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika koszty postępowania w wysokości 480 zł (pkt 2).

Powyższe postanowienie w całości zaskarżył apelacją wnioskodawca, zarzucając rozstrzygnięciu błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wydanego orzeczenia polegający na bezpodstawnym przyjęciu, iż Skarb Państwa – Ośrodek (...) Ministerstwa Przemysłu i Handlu był podmiotem który wybudował trwale i widoczne urządzenie na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) jako posiadacz nieruchomości i budynku przy ul. (...) czyli działał we własnym imieniu i na własną rzecz, a tym samym zachodzi sytuacja, w której posiadaczem służebności i właścicielem nieruchomości obciążonej jest tożsamy podmiot tj. Skarb Państwa, w sytuacji gdy z dokumentów załączonych do akt sprawy (karty 142-152) wynika, iż Skarb Państwa – Ośrodek (...) był dzierżycielem nieruchomości, a tym samym wszelkich naniesień dokonywał w imieniu i na rzecz właścicieli nieruchomości czyli małżonków K. i ich następców prawnych, a nie na rzecz i w imieniu Skarbu Państwa. Zdaniem skarżącego opisany błąd doprowadził w konsekwencji do bezpodstawnego przyjęcia przez Sąd I instancji, iż w niniejszej sprawie podstawą oddalenia wniosku jest niespełnienie przesłanki wybudowania drogi przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej.

Sformułowany wniosek apelacyjny sprowadzał się do zmiany zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie złożonego wniosku o zasiedzenie zgodnie z jego treścią oraz zasądzenie kosztów postępowania.

W odpowiedzi na apelację uczestnik wniósł o oddalenie środka odwoławczego oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie ma racji bytu, albowiem zaskarżony wyrok, mimo pewnych mankamentów, w istocie rzeczy odpowiada prawu.

Na wstępie podkreślenia wymaga, iż przedstawione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne były prawidłowe, dlatego też Sąd Okręgowy podziela te ustalenia i przyjmuje za swoje, czyniąc je podstawą własnego rozstrzygnięcia. W związku z tym nie istniała już potrzeba ich szczegółowego powtarzania (por. wyrok SN z dnia 22 sierpnia 2002 r., V CKN 348/00, opubl. baza prawna LEX nr 52761 oraz postanowienie SN z dnia 19 czerwca 2013 r., I CSK 156/13, opubl. baza prawna LEX nr 1365587). Odzwierciedlone w stanie faktycznym okoliczności sprawy dokładnie bowiem odtwarzają losy przedmiotowych nieruchomości na przestrzeni lat oraz wiernie oddają całokształt stosunków i relacji zachodzących pomiędzy uczestnikami. Nie można przy tym przeoczyć, iż sposób postrzegania niniejszej sprawy w głównej mierze był determinowany przez stan prawny obu nieruchomości (zarówno obecny, jak i poprzedni) oraz zakres, sposób i podstawy korzystania z tychże nieruchomości przez zainteresowane podmioty. Na tym tle Sąd wnikliwie wziął pod uwagę wszystkie okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia. Nie sposób też powiedzieć, aby Sądowi umknął jakikolwiek aspekt sprawy. Inaczej mówiąc okoliczności faktyczne sprawy zostały należycie zweryfikowane i ocenione oraz we właściwy sposób powiązane z unormowaniami prawnymi mającymi zastosowanie w sprawie o zasiedzenie. Tym samym na pełną akceptację zasługują też rozważania merytoryczne, stanowiące konsekwencję bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego. W ramach uwag ogólnych warto też wspomnieć, że istota zasiedzenia polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w ciągu oznaczonego w ustawie czasu. Sens tej instytucji polega więc na usankcjonowaniu długotrwałego stanu faktycznego, który nie znajduje odzwierciedlenia w sferze stosunków prawnorzeczowych. Utrzymywanie przez dłuższy czas rozdzwienku między

rzeczywistym stanem posiadania a formalnym stanem własności byłoby sprzeczne z interesem porządku publicznego. Podstawową funkcją zasiedzenia jest więc eliminacja długotrwałej rozbieżności między faktycznym wykonywaniem uprawnień właścicielskich, a formalnoprawnym stanem własności, co przyczynia się z kolei do ustabilizowania i uporządkowania stosunków społecznych pod względem prawnym. Przy takim ujęciu zasiedzenie jest instrumentem korekty stosunków własnościowych, polegającym na nadaniu charakteru prawa zadawnionym stanom faktycznym. Istotnym skutkiem zasiedzenia w sferze prawnej dotychczasowego właściciela rzeczy jest utrata przez niego prawa własności, z równoczesnym nabyciem prawa do rzeczy przez posiadacza. Orzeczenie stwierdzające zasiedzenie ma charakter deklaratoryjny i wywołuje skutki *ex tunc*. Jednocześnie zaznaczenia wymaga, że każda instytucja prawna ingerująca w prawo własności jest swoistego rodzaju odstępstwem od normy, przez co należy traktować ją wyjątkowo. Takie ujęcie tej problematyki rodzi doniosłe implikacje. Przede wszystkim względy gwarancyjne, w tym wynikające z konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, nakazują wymaganie od posiadacza nie budzącego wątpliwości spełnienia przesłanek dla nabycia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności. Generalnie zauważenia wymaga, że skutek w postaci zasiedzenia musi zostać wykazany w sposób dostatecznie przekonujący, tak aby uważać za zasadne dopuszczenie do przełamania konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. W orzecznictwie trafnie podnosi się, że zasiedzenie jest odstępstwem od tej zasady i to bardzo daleko idącym. Dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów. (por. postanowienie SN z dnia 6 października 2004 r., II CK 33/04, opubl. baza prawna LEX nr 194129).

W ten właśnie sposób przedstawiał się też analizowany przypadek na gruncie, którego wnioskująca spółka (...) nie wykazała należycie przesłanek zasiedzenia służebności drogi gruntowej w postaci drogi koniecznej, przebiegającej w swym głównym trzonie przez działkę nr (...) położoną w Ł. przy ul. (...). Zgodzić się zatem trzeba z wyrażonym w tej materii stanowiskiem Sądu Rejonowego. Oceny tej nie zmieniają zaś zapatrywania przedstawione w apelacji, gdyż podniesiona tam argumentacja była chybiona. Jak już było to sygnalizowane Sąd I instancji konstruując stan faktyczny sprawy nie dopuścił się żadnych błędów, uchybień ani nieprawidłowości. Ponadto Sąd przedstawił zastosowany sposób oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, opierając się na logicznym rozumowaniu i zasadach doświadczenia życiowego, a ocena ta zasługuje na jednoznaczną aprobatę. Z pola widzenia nie może przy tym umknąć, iż poruszona przez skarżącego kluczowa kwestia związana z beneficjentem czynności w postaci wybudowania drogi koniecznej, mimo jej formalnego ujęcia w ramach zarzutu procesowego, tak naprawdę ściśle łączyła się z zagadnieniami materialnoprawnymi. Z tego też względu zgłoszony zarzut należało badać w kontekście przesłanek zasiedzenia.

Przede wszystkim zaznaczenia wymaga, że art. 292 k.c. samodzielnie określa charakter posiadania służebności gruntowej jako przesłanki nabycia jej przez zasiedzenie. Zawarte w zdaniu drugim art. 292 k.c. odesłanie do przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie pozwala na stosowanie do zasiedzenia służebności gruntowej przepisów o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie jedynie "odpowiednio". Przesłanką tą jest zatem bezsprzecznie posiadanie służebności polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Chodzi tu więc o korzystanie z nieruchomości będące przejawem władztwa nad nią w zakresie, w jakim uprawnia do niego służebność gruntowa. Posiadanie prowadzące do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia ma inny zakres niż posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie własności. Posiadanie służebności nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb (tak postanowienie SN z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06 opubl. baza prawna LEX nr 447190). Władztwo to kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c. jako posiadanie zależne nieruchomości, z tym że musi być ono wykonywane dla siebie (zob. postanowienie SN z dnia 28 kwietnia 2010 r., III CSK 211/09, opubl. baza prawna LEX nr 686065). Oznacza to, że posiadanie to powinno być determinowane władaniem rzeczą we własnym imieniu w takim zakresie, jak to czyni uprawniony z prawa służebności. Natomiast aby urządzenia do korzystania ze służebności przejazdu uznać za trwałe i widoczne w rozumieniu art. 292 k.c., muszą one być wynikiem świadomego, celowego i pozytywnego działania ludzkiego w celu przystosowania gruntu obciążonego jako drogi (zob. wyrok SN z dnia 10 stycznia 1969 r., II CR 516/68, opubl. OSNC Nr 12/1969 poz. 220). Chodzi tutaj zwłaszcza o urządzenia uzewnętrznione w stabilnej i trwałej postaci, np. mosty, nasypy, groble, utwardzony celowo

szlak, drożny itp. (por. postanowienia SN z dnia 13 lutego 1985 r., III CRN 311/84, opubl. baza prawna LEX nr 1213703; z dnia 24 kwietnia 2002 r. V CKN 972/00, niepubl.; z dnia 19 maja 2004 r., II CK 496/02, niepubl.; z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06, opubl. Monitor Prawniczy Nr 21/2006 s. 1128; z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, niepubl, oraz z dnia 28 marca 2012 r., V CSK 181/11, opubl. baza prawna LEX nr 1215463). Nie można przy tym tracić z pola widzenia tego, iż w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że tylko wtedy, gdy trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności, spełniona jest przesłanka z art. 292 zd 1 k.c. Należy zatem przyjąć, że do zasiedzenia służebności prowadzić może jedynie korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia wykonanego przez posiadacza służebności, a nie przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności (por. uchwała 7 sędziów SN z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11, opubl. baza prawna LEX nr 862939; a także postanowienia SN: z dnia 17 września 2015 r., II CSK 624/14, opubl. baza prawna Legalis nr 1352513; z dnia 9 marca 2004 r., I CK 434/03, opubl. baza prawna LEX 1284684; z dnia 29 maja 2000 r., III CKN 742/98, niepubl; z dnia 10 marca 1998 r., I CKN 543/97, niepubl oraz z dnia 27 maja 1990 r., II CKN 366/98, niepubl; nadto wyroki SN: z dnia 24 maja 1974 r., III CRN 94/74, opubl. OSNC Nr 6/1975, poz. 94 oraz z dnia 8 maja 2001 r., IV CKN 235/00, niepubl.). W uzasadnieniu powołanej wyżej uchwały siedmiu sędziów z dnia 9 sierpnia 2011 r. Sąd Najwyższy argumentował – powołując się także na stanowisko Trybunału Konstytucyjnego wyrażonego w wyrokach z dnia 25 maja 1999 r., SK 9/98 oraz z dnia 28 października 2003 r., P 3/03 – iż korzystanie z cudzej nieruchomości związane z trwałym i widocznym urządzeniem jest na ogół oparte na nieformalnej umowie lub grzecznościowym zezwoleniu, jeżeli zaś wyjątkowo jest inaczej, to właściciel nieruchomości musi się liczyć z usankcjonowaniem powstałego stanu faktycznego przez obciążenie jego nieruchomości służebnością. Gdyby miało ono nastąpić w drodze zasiedzenia służebności, urządzenia, o których mowa w art. 292 k.c., powinny spełniać funkcję ostrzegawczą dla właściciela nieruchomości. Stanie się tak tylko wtedy, gdy urządzenia wzniesione zostaną przez osobę, która faktycznie korzysta z drogi w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Do zaprezentowanego wyżej poglądu w całej rozciągłości należy się przychylić, albowiem przemawia za tym troska o to, aby nie można było nabywać służebności gruntowej bez ekwiwalentu dla właściciela nieruchomości obciążonej, tylko na skutek długotrwałego, z różnych względów tolerowanego przez tego właściciela lub mającego charakter grzecznościowy korzystania z jego nieruchomości w określony sposób. Przy tym należy mieć na uwadze, że jedynie w wyjątkowych wypadkach istnienie trwałego i widocznego urządzenia może stanowić przesłankę nabycia służebności w drodze zasiedzenia, mimo że wykonał je właściciel nieruchomości, a nie posiadacz służebności. Może to mieć miejsce wtedy, gdy chodzi o korzystanie z takiego urządzenia w sposób szczególny, zwracający uwagę właściciela nieruchomości na charakter posiadania osoby korzystającej z jego urządzenia, np. wtedy, gdy posiadacz oprze o mur wzniesiony przez właściciela nieruchomości swój budynek (por. wyrok SN z dnia 24 maja 1974, III CRN 94/74, opubl. baza prawna LEX nr 1804). Przy czym należy stanowczo podkreślić, że samo korzystanie z drogi urządzonej na nieruchomości sąsiedniej przez właściciela tej nieruchomości lub jego poprzednika prawnego, w ogóle nie prowadzi do nabycia takiej służebności przez zasiedzenie (tak SN w postanowieniu z dnia 10 marca 1998 r., I CKN 543/97, opubl. baza prawna LEX nr 78419).

Przekładając te uwagi na realia kontrolowanej sprawy ostać się więc nie mogła koncepcja skarżącego co do konieczności stwierdzenia zasiedzenia odnośnie drogi koniecznej. Przede wszystkim wnioskodawca usilnie akcentował funkcję spornej drogi podnosząc zarówno w toku postępowania, jak i w apelacji, że nie ma żadnego innego dostępu do swojej nieruchomości nr 65/1 zlokalizowanej w Ł. przy ul. (...). Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika jednak coś wręcz przeciwnego. Mianowicie istnieje droga alternatywna od strony ul. (...), z tym tylko, iż na skutek działań poprzedników prawnych wnioskodawcy aktualnie jest ona niedrożna i odcięta od bezpośredniej komunikacji z drogą publiczną. Wyrazem tego stało się zabudowanie przejazdu bramowego we frontowym budynku, z pozostawieniem tylko możliwości przejścia. Taki stan rzeczy nie może jednak obciążać negatywnymi konsekwencjami właściciela nieruchomości sąsiedniej poprzez wymierne ograniczenie jego uprawnień. Poza tym obiektywnie rzecz biorąc w rachubę wchodzi odtworzenie wspomnianej drogi. Wreszcie brak możliwości innego dojazdu do nieruchomości nie może być samodzielną przesłanką zasiedzenia służebności, lecz ewentualnie ustanowienia służebności drogi koniecznej. Idąc dalej nie można podzielić zastrzeżeń apelanta co do podmiotowego wykonawstwa drogi. W stanie faktycznym wyraźnie przecież wskazano, że droga dojazdowa na działce (...) została wykonana w okresie kiedy Skarb Państwa władał nieruchomością przy ulicy (...) (do 1997 r.) i był jednocześnie właścicielem

nieruchomości przy ulicy (...). Dokładnie rzecz biorąc związane z tym czynności przygotował, przeprowadził i wykonał Ośrodek (...) Ministerstwa Przemysłu i Handlu będący jednostką organizacyjną Skarbu Państwa. W kontekście tego nieporozumieniem jest tok rozumowania skarżącego zakładający, iż podmiot ten wykonał drogę dojazdową w obrębie działki nr (...) na wyłączne potrzeby korzystania z niej przez sąsiednią nieruchomość nr 65/1. Przyjmując taki punkt widzenia skarżący wywodził, iż faktycznymi beneficjentami tej czynności byli ówczesni właściciele tj. małżonkowie K., którzy zostali pozbawieni władztwa tylko przejściowo. Na tej płaszczyźnie apelant całkowicie jednak pominął występujące wtedy uwarunkowania prawne oraz kontekst sytuacyjny. Nie ulega żadnym najmniejszym wątpliwości, że w przypadku własności prywatnej uprawnienia właścicielskie wykonuje z zasady sam właściciel, a powierzenie ich wykonywania innej osobie następuje poprzez ustanowienie prawa rzeczowego albo stosunku obligacyjnego. Inaczej jest natomiast w przypadku własności przysługującej podmiotom prawa publicznego czyli Państwu (które w obrocie prawnym występuje jako Skarb Państwa) oraz jednostkom samorządu terytorialnego. Uprawnienia właścicielskie podmiotów publicznoprawnych wykonują z reguły nie one same, lecz ich jednostki organizacyjne. Należy tu podkreślić, że nie chodzi o państwowe i samorządowe (komunalne) osoby prawne, które same są właścicielami nieruchomości, lecz o państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które nie mogą być właścicielami, ponieważ nie mają osobowości prawnej. Dobitym tego potwierdzeniem był art. 128 k.c., obowiązujący do chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11). Przepis ten przewidywał bowiem, że własność państwowa przysługuje niepodzielnie państwu (§ 1), a państwowe osoby prawne, w granicach swej zdolności prawnej, wykonują w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej (§ 2). Zacytowane unormowanie stanowiło więc normatywną podstawę zasady jednolitego funduszu własności państwowej (ogólnonarodowej), zgodnie z którą państwo było jedynym właścicielem całego mienia państwowego i zachowywało w stosunku do tego mienia pełnię uprawnień właściciela, niezależnie od tego, w którym zarządzie mienie to się znajdowało. W szczególności państwo zachowywało takie uprawnienia co do mienia znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstw państwowych (...) praktyka sądowa kształtowana orzeczeniami Sądu Najwyższego uznawała, że państwowe osoby prawne nie miały w stosunku do przydzielonych im części mienia ogólnonarodowego samoistnych uprawnień, które mogłyby być przeciwstawione własności państwowej. W konsekwencji przedsiębiorstwa państwowe wykonywały zatem jedynie zarząd mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa (por. wyrok SN z dnia 15 kwietnia 1966 r., I CR 80/66, opubl. OSNC Nr 2/1967 poz. 24, uchwała SN z dnia 16 października 1961 r., I CO 20/61, opubl. OSNC Nr 2/1962 poz. 41 oraz postanowienie SN z dnia 25 stycznia 2006 r. I CSK 11/05, niepubl.). Co istotne, odnosiło się to także do posiadania, jeżeli wykonywane było przez przedsiębiorstwo państwowe. W celu umożliwienia takiej jednostce prawidłowego gospodarowania nieruchomością należało uregulować prawa i obowiązki związane z tym władaniem, przede wszystkim określając zakres odpowiedzialności takiej jednostki wobec organu reprezentującego właściciela oraz jej uprawnienia w stosunku do posiadanej nieruchomości. Ponieważ nie mogły tu wchodzić w rachubę żadne prawa rzeczowe ani obligacyjne regulowane przez prawo cywilne, formy prawne tego władania uregulowano w prawie administracyjnym. Prawna regulacja władania nieruchomościami przez państwowe jednostki organizacyjne – różnie zwane i mające w różnych okresach różny status – przechodziła w czasach PRL ciągłą ewolucję. Do tego grona zaliczały się zwłaszcza:

- art. 3 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. Nr 27 z 1949 poz. 197 z późn. zm.), który przewidywał oddawanie nieruchomości państwowych w zarząd i użytkowanie;
- rozporządzenia wydawane przez Radę Ministrów na podstawie art. 57 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. Nr 17 z 1958 r. poz. 70 z późn. zm.) przewidujące wyłącznie przekazywanie nieruchomości w użytkowanie;
- art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach zastrzegający przekazywanie „jednostkom państwowym i organizacjom społecznym” „terenów państwowych” w użytkowanie;
- art. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22 z 1985 r. poz. 99 z późn. zm.) różnicujący formy władania nieruchomościami w zależności od władającej jednostki i precyzujący,

że „grunty państwowe” mogą być oddawane państwowym jednostkom organizacyjnym w zarząd, a organizacjom społecznym – w użytkowanie;

- nowela do tej ustawy – z dnia 29 września 1990 r., obowiązująca od dnia 5 grudnia 1990 r., która jako jedyną formę władania nieruchomościami przez państwowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej pozostawiła zarząd;
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wedle której z dniem jej wejścia w życie zarząd nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz stanowiący własność gmin, przekształcił się w trwały zarząd tych nieruchomości (art. 199 ust. 2).
- obecnie obowiązująca ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) wprowadzającą instytucję trwałego zarządu.

Identycznie był też skonstruowany dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych w okresie wojny. Na jego podstawie doszło zaś do przejęcia nieruchomości (obecnej działki nr (...)) od małżonków K. przez Zjednoczenie (...). Ten podmiot uzyskał z kolei prawo użytkowania nieruchomości na okres 40 lat, licząc od dnia 1 stycznia 1950 r. Wspólnym mianownikiem dla wszystkich przytoczonych rozwiązań był dość szeroko pojmowany zarząd lub użytkowanie. W rezultacie przyjmowano, że poszczególne jednostki organizacyjne miały prawo do korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu ich działania oraz możliwość dysponowania nieruchomością chociażby na cele budowlane. Przy takim zatem ujęciu zupełnie zrozumiałym jest, iż Ośrodek (...) Ministerstwa Przemysłu i Handlu wybudował drogę na swojej posesji przy ul. (...), czyniąc to głównie na własne potrzeby. Jak słusznie zauważyła Gmina w odpowiedzi na apelację nielogicznym byłoby budowanie drogi przez posesję Targowa 69 wyłącznie dla obsługi posesji przy ul. (...), skoro wtedy miała ona bezpośredni i jeszcze lepszy dostęp do drogi publicznej od strony tej ostatniej ulicy. Trudno też mówić, żeby wykonawca uwzględniał w swych zamierzeniach interesy właścicieli działki nr (...) lub ich przyszłych następców prawnych, doskonale wiedząc, iż na wspomnianym terenie ma zagwarantowaną stałą obecność przez okres 40 lat. Jak się następczo okazało taki układ stosunków trwał nawet nieco dłużej, gdyż Skarb Państwa władał tą nieruchomością do 1997 r.

Mając na uwadze powyższe i dzielając zaprezentowane obszernie stanowisko wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż choć wprowadzie bez wątpienia droga istniejąca na działce nr (...) ma charakter trwałego i widocznego urządzenia, to jednak wnioskodawca nie wykazał w toku tego postępowania, by to on albo jego poprzednicy rzeczzone urządzenie posadowili. Wspomniane okoliczności

uzasadniały zatem oddalenie wniosku z powodu braku przesłanki posiadania służebności polegającego na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości przez okres uzasadniający nabycie tego prawa w drodze zasiedzenia ramach czasowych nakreślonych ostatecznie sprecyzowanym wnioskiem.

W tym stanie rzeczy negatywne dla spółki (...) rozstrzygnięcie, z racji swej prawidłowości i słuszności, nijak nie mogło być wzruszone, co wprost przekładało się na konieczność oddalenia chybionej apelacji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Jeżeli chodzi o koszty postępowania apelacyjnego to trzeba przypomnieć, że sprawy o stwierdzenie zasiedzenia ze swej istoty należą do tych, w których interesy uczestników są zazwyczaj sprzeczne w rozumieniu art. 520 § 2 i § 3 k.p.c. (tak postanowienie SN z dnia 26 lipca 2012r. II CZ 86/12 niepubl.). Ostateczny wynik sprawy związany z nieuwzględnieniem apelacji oznaczał, iż uczestnikowi należał się od wnioskodawcy zwrot wydatków łączących się z uruchomioną kontrolą instancyjną i zwalczaniem środka odwoławczego. Powstałe po stronie Miasta Ł. koszty ograniczyły się wyłącznie do wynagrodzenia pełnomocnika – 240 zł, przy czym ta stawka była determinowana przez brzmienie § 10 ust 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 265).