

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, rozpoznając sprawę z wniosku J. K. z udziałem A. K., J. S., M. B. (1), B. R. i J. Z. o zasiedzenie, oddalił wniosek i nie obciążył wnioskodawcy obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd I instancji ustalił, że dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 511 m², oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr (...), prowadzona jest w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi księga wieczysta Nr (...), gdzie w dziale II wpisane są jako współwłaścicielki w częściach równych J. S. i M. B. (1), które nabyły nieruchomość od B. R. i J. Z. umową z dnia 6 sierpnia 2007 r. Nieruchomość ta graniczy z działką Nr (...) o powierzchni 215 m², a kolejna działka o numerze (...) ma powierzchnię 49 m². Wszystkie trzy działki są ogrodzone, sprawiając wrażenie jednej posesji. Działka Nr (...) początkowo nie była ogrodzona i S. R. (mąż i ojciec uczestniczek postępowania) składował tam materiały potrzebne do wykonywanej działalności gospodarczej. Przed zmianą nazwy ulic przedmiotowa posesja była oznaczona jako położona przy ul. (...).

Sąd Rejonowy stwierdził także, że w 1976 r. J. K. objął w posiadanie teren przy obecnej ul. (...) – był to wówczas grunt nieogrodzony, na którym parkowały samochody ciężarowe – ustalwszy, że część znajdującego się tam pustego placu stanowi własność Skarbu Państwa, a część – osób prywatnych. W dniu 20 stycznia 1978 r. zawarł na okres 1 roku umowę dzierżawy gruntu o powierzchni 448 m² położonego przy ul. (...), a w piśmie z dnia 20 kwietnia 1978 r. Przedsiębiorstwo (...) wyraziło zgodę, aby wnioskodawca ogrodził dzierżawioną posesję, a w konsekwencji ogrodzenie zostało postawione od strony ulicy. J. K. po objęciu terenu w posiadanie zaczął go zagospodarowywać, oczyścił plac z gruzu, posadził krzewy i drzewa ozdobne, po pewnym czasie postawił w rogu działki Nr (...) i zaczął użytkować blaszany garaż. Przez lata małżonkowie K. przyjeżdżali na działkę. W 1984 r. na zlecenie wnioskodawcy wykonano przyłącze wodociągowe położone poza granicami działki Nr (...), a także instalacja doprowadzająca energię elektryczną do garażu. W latach 80-tych rodzina R. oddała działkę Nr (...) pod opiekę rodzinie W., a następnie P.. Członkowie tych rodzin korzystali z garażu położonego przy północnej granicy działki, do którego prowadził przez teren działki wjazd od strony ul. (...), natomiast do garażu J. K. wjeżdżało się przez działkę Nr (...); po obu stronach pasa dojazdowego o długości ok. 15 m rosły świerki i krzewy. Granicę pomiędzy zakresem władania małżonków K. a terenem położonym na północ wyznaczały ułożone opony i kamienie.

Dalsza dzierżawa gruntu przez J. K. odbywała się na podstawie corocznie zawieranych umów dotyczących powierzchni 448 m²; od 1991 r. wydzierżawiającym był Urząd Miasta Ł., a w umowach oznaczano powierzchnię dzierżawionego terenu początkowo jako 433 m², a następnie 397 m², zaś w latach 1994 – 2007 jako 263 m², a potem – do 30 kwietnia 2011 r. – jako 264 m². W piśmie z dnia 30 sierpnia 1991 r. skierowanym do wydzierżawiającego wnioskodawca zwrócił się o przedłużenie dzierżawy placu położonego przy ul. (...), na którym stoi garaż, zaznaczając, że dzierżawi go od 1978 r.; w rezultacie zawarto umowę z dnia 23 września 1991 r. dotyczącej terenu o powierzchni 15 m² pod istniejącym garażem. Kilka miesięcy później J. K. zwrócił się do Urzędu Miasta Ł. o odnotowanie zmiany przeznaczenia budowli z garażu na pomieszczenie magazynowe przeznaczone dla narzędzi użytecznych na działce. Wnioskodawca w latach 90-tych i następnych płacił podatek od dzierżawionego gruntu obliczany od powierzchni figurujących w umowach dzierżawy. Obecnie J. K. nie włada już tym terenem, ponieważ nieruchomość będąca dotąd własnością Skarbu Państwa (oznaczona obecnie jako działki Nr (...)) została przekazana nowemu właścicielowi. Pismem z dnia 18 lutego 2010 r. M. B. (1) wezwała wnioskodawcę do usunięcia z działki Nr (...) postawionego przez niego blaszanego garażu. Nieprawomocnym wyrokiem zaocznym z dnia 28 września 2012 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi nakazał J. S. i M. B. (1) naruszenia posiadania J. K. przez wchodzenie na teren działki Nr (...).

Po ustaleniu powyższego stanu faktycznego Sąd meriti podjął decyzję o oddaleniu wniosku o zasiedzenie, powołując się na treść art. 172 k.c., zgodnie z którym nieuprawniony posiadacz samoistny nieruchomości nabywa z mocy prawa jej

własność tylko wówczas, jeśli nieprzerwanie włada nią przez określony w ustawie okres czasu, przy czym – w myśl art. 336 k.c. – posiadaczem samoistnym jest ten, kto rzeczą włada jak właściciel, a więc wykonuje faktycznie uprawnienia składające się, stosownie do art. 140 k.c., na treść prawa własności. Zależnym posiadaczem jest natomiast ten, kto włada rzeczą jak użytkownik, zastawca, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Kryterium pozwalającym odróżnić posiadanie samoistne od zależnego jest element animus possidendi, ponieważ posiadacz samoistny ma wolę władania właścicielskiego, a zależny – wolę korzystania w zakresie odpowiadającym innemu prawu, przy czym Sąd zwrócił uwagę, że trudny do stwierdzenia czynnik woli należy ustalać na podstawie obiektywnych, zewnętrznych, widocznych dla otoczenia, przejawów tej woli. Z art. 339 k.c. wynika domniemanie posiadania samoistnego przez podmiot władający rzeczą, jednak strona postępowania, która twierdzi, że władanie to miało inny charakter, może to domniemanie obalić, przedstawiając stosowne dowody.

Zdaniem Sądu Rejonowego, w rozpoznawanej sprawie z zebranego materiału dowodowego nie wynika ani to, jaki dokładnie zakres miało władanie wnioskodawcy, ani też to, że było ono posiadaniem samoistnym. Sąd wskazał, że poza twierdzeniami samego J. K. brak jakichkolwiek dowodów, na podstawie których możliwe byłoby ustalenie, w którym miejscu na działce Nr (...) przebiegała granica jego władania i posiadania rodziny R.. O ile świadkowie wskazywali, że cały teren przy ul. (...) był podzielony na część pozostającą w dzierżeniu rodziny P. w związku z użytkowaniem znajdującego się tam garażu i lepiej zagospodarowany teren we władaniu wnioskodawcy, to jednak nikt nie potrafił wskazać granicy pomiędzy tymi obszarami gruntu ani ich powierzchni. Bezsporne jest jedynie to, że – jeśli chodzi o obszar działki Nr (...) – J. K. objął we władanie teren pod garażem wraz z tą częścią wjazdu z ulicy, która na tej działce się znajduje. Dalej Sąd zważył, że nawet w zakresie, w jakim wnioskodawca władał przedmiotową nieruchomością, jego posiadanie nie miało charakteru samoistnego. Zwrócił uwagę, że J. K. prowadził korespondencję z władzami sprawującymi nadzór nad dzierżawionymi przez siebie nieruchomościami Skarbu Państwa i w jej ramach już w roku 1978 występował o udzielenie zgody na ogrodzenie terenu, jakim władał, obejmującym także pewną część działki Nr (...), następnie zwracał się wprost o dalsze wydzierżawienie gruntu pod garażem znajdującym się na tej działce i wnosił o odnotowanie zmiany przeznaczenia tej budowli. Przez kilkanaście lat płacił czynsz dzierżawny obliczony od powierzchni zdecydowanie większej niż powierzchnia działek Nr (...) stanowiących grunty Skarbu Państwa, nie zwracając uwagi na tę różnicę. W przekonaniu Sądu I instancji okoliczności te świadczą o tym, że do 1994 r. – kiedy to zawarł umowę dotyczącą dzierżawy gruntu o powierzchni odpowiadającej powierzchni działek Skarbu Państwa – wnioskodawca uważał się za posiadacza zależnego także tej części działki Nr (...), która pozostawała w jego władaniu. Jednocześnie brak jakichkolwiek dowodów na to, aby w latach późniejszych uzewnętrznił w jakikolwiek sposób zmianę swojego animus possidendi, a wręcz przeciwnie – bezsporne jest, że w ostatnim czasie nie zajmował się działką tak intensywnie jak wcześniej. Wobec powyższego, Sąd stwierdził, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie zostały wykazane przesłanki zasiedzenia, co uzasadnia oddalenie złożonego wniosku. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., co skutkowało nieobciążeniem J. K. obowiązkiem ich zwrotu.

Od powyższego orzeczenia apelację złożył wnioskodawca, zaskarżając je w części oddalającej jego wniosek i domagał się zmiany postanowienia poprzez stwierdzenie, że z dniem 30 września 2006 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości o powierzchni 216 m², oznaczonej jako działka Nr (...) na sporządzonej w toku postępowania mapie bieglego geodety K. Kominiarczyka, jak również zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie uchylenia orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono naruszenie:

- art. 172 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i zastosowanie wskutek przyjęcia, że po stronie wnioskodawcy nie zachodziło samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy przeciwna okoliczność wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, a ponadto wskutek przyjęcia, że wnioskodawca nie udowodnił zakresu swojego posiadania;
- art. 339 k.c. przez jego błędną wykładnię i zastosowanie wskutek przyjęcia, że wynikające z tego przepisu domniemanie zostało obalone;

- art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów wskutek przyjęcia wbrew treści przeprowadzonych dowodów, że rodzina R. nie utraciła władztwa nad przedmiotową nieruchomością, jak również wskutek niezgodnego z zasadami logiki przyjęcia, że wnioskodawca, zawierając umowy dzierżawy, czynił to z zamiarem objęcia ich postanowieniami także przedmiotu postępowania oraz wywiedzenia z korespondencji prowadzonej przez niego z różnorodnymi władzami – wbrew innym dowodom – że wykonywane przez niego władanie rzeczą miało charakter posiadania zależnego.

Z uzasadnienia apelacji wynika również, że skarżący kwestionuje prawidłowość ustaleń faktycznych Sądu meriti w zakresie, w jakim Sąd ten przyjął, że w toku postępowania nie wykazano, jaką część działki Nr (...) w rzeczywistości posiadał J. K..

W odpowiedziach na apelację uczestniczki postępowania J. S., M. B. (2) i B. R. wniosły o oddalenie apelacji oraz zasądzenie na ich rzecz od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania przed Sądem II instancji.

Z powodu niewypełnienia przez wnioskodawcę zarządzeń pozwalających nadać dalszy bieg sprawie na etapie postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 23 kwietnia 2014 r. zawiesił to postępowanie na podstawie art. 177 § 1 pkt. 6 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Po uzyskaniu wiarygodnej informacji o śmierci uczestniczki postępowania A. K. Sąd postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2014 r. z mocy art. 174 § 2 k.p.c. uchylił poprzednie orzeczenie i zawiesił postępowanie w oparciu o art. 174 § 1 pkt. 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., podejmując je jednocześnie z udziałem wnioskodawcy i E. K. jako następców prawnych zmarłej uczestniczki.

Na rozprawie w dniu 30 października 2014 r. uczestniczka postępowania J. Z. wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Złożona przez wnioskodawcę apelacja nie jest zasadna.

Oceniając prawidłowość ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd I instancji, należy stwierdzić, że są one w pełni prawidłowe, a Sąd odwoławczy nie widzi przeszkód, aby przyjąć je za własne. Nie można zgodzić się z zarzutami skarżącego dotyczącymi tychże ustaleń, a w szczególności rzekomego naruszenia przez Sąd meriti art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Przede wszystkim trzeba zwrócić uwagę, że wnioskodawca w niniejszej sprawie winien był wykazać fakt władania określoną rzeczą przez wymagany ustawą okres czasu i miał obowiązek procesowy przedstawienia stosownych dowodów na tę okoliczność, pozwalających Sądowi uznać ją za wykazaną. Jeśli wnioskodawca tego nie czyni, ograniczając się do zaprezentowania własnych, niczym niepopartych, oświadczeń, w oczywisty sposób naraża się na nieuwzględnienie swojego roszczenia. Tak uczynił w rozpoznawanej sprawie J. K., który swoich twierdzeń o władaniu od lat 70-tych częścią działki Nr (...) o powierzchni 216 m² nie poparł żadnymi dowodami, w szczególności nie wykazał, w którym miejscu i od jakiego czasu istniała opisywana przez niego granica wyniesiona na gruncie przez ułożenie opon i kamieni, wyznaczająca zakres jego władania. Zrozumiałe i z pewnością niewykraczające poza zakreślone prawem granice swobodnej oceny materiału dowodowego jest stanowisko Sądu Rejonowego – w pełni podzielane przez Sąd odwoławczy – że dowód z przesłuchania wnioskodawcy, czyli osoby bezpośrednio zainteresowanej korzystnym dla siebie rozstrzygnięciem sprawy, ma w tym zakresie stosunkowo nieznaczną moc i wiarygodność, tym bardziej w sytuacji, gdy inni uczestnicy postępowania danej okoliczności zaprzeczają, a brak dowodów pozwalających na choćby pośredni potwierdzenie istnienia przez co najmniej 20 czy 30 lat granicy władania w tym miejscu, w którym wskazywał ją J. K.. W pewnym sensie fakt nieistnienia innych dowodów przyznaje sam apelujący, twierdząc w uzasadnieniu złożonego środka zaskarżenia, że przy ich braku Sąd miał obowiązek oprzeć się na jego wyjaśnieniach; z przyczyn wyżej przedstawionych nie można jednak zasadnie zarzucić Sądowi przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, jeśli po analizie całego zebranego materiału podjął w tej kwestii inną decyzję. Rację ma Sąd I instancji, stwierdzając, że materiał ten pozwala przyjąć za wykazane w sposób niewątpliwy istnienie władztwa wnioskodawcy tylko nad tym terenem działki (...), na którym wybudowany został garaż i na którym ewentualnie znajduje się część dojazdu do garażu od ulicy (...). Odnosząc się do powołanego w apelacji argumentu o wydaniu w sprawie z powództwa posesoryjnego wyroku sądowego uwzględniającego powództwo J. K., wskazać

trzeba, że ze znajdującego się w aktach sprawy odpisu wynika, że orzeczenie to nie jest prawomocne, a tym samym – wobec braku jego mocy wiążącej wynikającej z art. 365 k.p.c. – jego wydanie samo przez się nie przemawia za prawidłowością ewentualnego ustalenia, że wnioskodawca władał całą nieruchomością, której jego wniosek dotyczy. Notabene, zauważyć należy, że nawet prawomocne orzeczenie byłoby dowodem jedynie tego, że J. K. władał rzeczą w chwili pozbawienia go posiadania, natomiast nie pozwalałoby wykazać, jaki charakter miało to posiadanie i od kiedy trwało.

Przechodząc do oceny ustaleń dotyczących charakteru posiadania, wypada zgodzić się ze skarżącym, że z art. 339 k.c. wynika – co zresztą zaznaczył w swoim uzasadnieniu Sąd Rejonowy – domniemanie posiadania samoistnego przez osobę władającą rzeczą; niestety dla wnioskodawcy domniemanie to może być obalone, jeśli z zebranego materiału dowodowego wynika inny charakter tego władania. Dowody przeprowadzone w toku postępowania przemawiają za ustaleniem, że w odniesieniu do tej części działki Nr (...), która pozostawała we władaniu J. K., sprawował on władztwo z zamiarem wykonywania go jak posiadacz zależny. Sąd meriti podał trafne argumenty przemawiające za zajęciem takiego stanowiska i powołał określone fakty świadczące o charakterze posiadania skarżącego. Zaznaczyć należy, że dla stwierdzenia rodzaju animus possidendi – w tym wypadku ewentualnego władania gruntem jak dzierżawca – nie jest istotne to, czy corocznie zawierany przez wnioskodawcę umowami dzierżawy objęty był – oprócz gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa – także inny teren, ani nawet to, czy wydzierżawiający miał zamiar uczynić ten teren przedmiotem umowy, a jedynie to, czy w przekonaniu samego J. K. dzierżawą objęta była całość obszaru gruntu, którym władał, w tym także będąca w jego posiadaniu część działki Nr (...). Trzeba zgodzić się z Sądem meriti, że przeprowadzone dowody i ustalone na ich podstawie fakty wyraźnie i jasno wskazują, że wnioskodawca przez cały czas trwania dzierżawy takie przekonanie miał. J. K. traktował cały posiadany teren jako jednolitą całość i nic nie wskazuje na to, aby wobec jednej jego części miał wolę władania nią jak właściciel, a wobec innej – na innych zasadach; nic wręcz nie świadczyło o tym, aby wiedział, w którym dokładnie miejscu przebiega granica pomiędzy działką Nr (...) a gruntami Skarbu Państwa – co bez wątplenia byłoby do tego celu niezbędne. Nawet jeśli przyjąć za dobrą monetę twierdzenia skarżącego, że wiedział, iż obejmuje we władanie także jakiś teren będący własnością osób prywatnych, to nie wynika jeszcze z tego, że przez kolejne lata władał nim jak posiadacz samoistny. Po pierwsze, J. K. przez wiele lat zawierał umowy, w których powierzchnia dzierżawionego gruntu była prawie dwukrotnie większa niż powierzchnia gruntów Skarbu Państwa, co do których jakoby skarżący wyłącznie – według własnych twierdzeń – miał wolę sprawowania posiadania zależnego – i oczywiście w związku z tym płacił odpowiednio wyższy czynsz. Wyjaśnienia J. K., z których wynika, że godził się na to jedynie dlatego, że w przeciwnym razie nie zawarto by z nim umowy na okres kolejnego roku, nie zostały uznane za przekonujące przez Sąd Rejonowy i tak je ocenia również Sąd odwoławczy, zważywszy, że wnioskodawca nie uprawdopodobnił nawet w jakikolwiek sposób – nie wspominając o udowodnieniu - aby choćby zwrócił wydzierżawiającemu uwagę na zaistniałą niezgodność i spotkał się z opisywaną przez siebie reakcją. Trudno przypuszczać, aby skarżący, wiedząc, że jako posiadacz zależny włada tylko działkami Nr (...), nie zauważył tak rażącej rozbieżności pomiędzy ich powierzchnią a obszarem wskazywanym w corocznie zawieranych umowach. Zdecydowanie bardziej prawdopodobne jest – w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego – że J. K. pozostawał w uzasadnionym brzmieniu umów i całokształtem okoliczności przekonaniu, iż umowy dotyczą całego terenu będącego w jego posiadaniu i że grunt ten w całości pozostaje w dyspozycji władz miejskich. Wszelkie ewentualne wątpliwości w tym zakresie rozwiewa ustalony przez Sąd meriti fakt zwrócenia się przez wnioskodawcę w 1991 r. wprost o przedłużenie dzierżawy gruntu obejmującego także grunt pod garażem, a więc zajęty fragment działki Nr (...) oraz powiadomienie Miasta o zmianie przeznaczenia budowli (co najprawdopodobniej miało wpływ na wysokość stawki czynszu). Zdaniem Sądu odwoławczego, w żaden sposób nie można w zgodzie z logiką wytłumaczyć, z jakich przyczyn skarżący kierowałby tego rodzaju pisma do wydzierżawiającego, gdyby uważał, że nie wywodzi od niego swoich praw do tego terenu i posiada sporny grunt jak właściciel. Zachowania takie świadczą dobitnie o tym, że J. K. uważał - i w chwili wystosowania tych pism i także wcześniej - inny podmiot za uprawniony do wykonywania wobec posiadanego gruntu uprawnień właścicielskich, natomiast sam traktował swoje władanie – także w odniesieniu do terenu działki Nr (...) - jako posiadanie zależne, wykonywane tak, jak to czyni dzierżawca. W konsekwencji stwierdzić trzeba, iż zebrany i należycie oceniony materiał dowodowy pozwala przyjąć, że przez okres zawierania umów dzierżawy skarżący władał tą częścią przedmiotu objętego wnioskiem, co do której wykazał istnienie swojego posiadania, z animus possidendi właściwym dla posiadania zależnego, a tym samym doszło do skutecznego

obalenia domniemania wynikającego z art. 339 k.c. Zarzuty apelującego w tym zakresie okazały się bezpodstawne i nieuzasadnione.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostaje zarzut błędnego ustalenia przez Sąd I instancji, że działka Nr (...) pozostawała przez cały czas w posiadaniu rodziny R., przypomnieć trzeba bowiem, że przesłanką zasiedzenia nie jest to, czy rzecz pozostaje w posiadaniu właściciela czy też nie, ale to, czy władą nią podmiot ubiegający się o stwierdzenie zasiedzenia na jego rzecz i jaki był charakter tego władania. Niezależnie zatem od trafności ustaleń co do istnienia posiadania rodziny R. i tego, jakiej ewentualnie części działki ono dotyczyło, powiedziec należy, że Sąd meriti prawidłowo wywiódł nieistnienie w niniejszym stanie faktycznym wynikających z art. 172 k.c. przesłanek pozwalających uwzględnić złożony w sprawie wniosek – nie pozostaje więc nic innego, jak uznać za chybiony również zawarty w apelacji zarzut naruszenia wyżej wymienionego przepisu.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. W rozpoznawanej sprawie między stronami zachodzi oczywiście sprzeczność interesów, ponieważ wnioskodawca domagał się bowiem zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie nabycia przez niego w drodze zasiedzenia prawa własności nieruchomości, zaś uczestnicy oponowali przeciwko tak sformułowanemu żądaniu, domagając się oddalenia apelacji w całości. Należy jednak podkreślić, że sytuacja w postępowaniu nieprocesowym jest inna niż w procesie, w którym przegranie sprawy z reguły wywołuje skutek w postaci obowiązku zwrotu kosztów. Z art. 520 § 3 k.p.c. wynika jedynie możliwość włożenia na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone, obowiązku zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego zainteresowanego; Sąd ma więc możliwość oceny, czy rodzaj sprawy, jej okoliczności, wątpliwość występujących w niej zagadnień prawnych powodowały – a jeśli tak, to w jakim zakresie - nietrafność bądź nawet oczywistą niesłuszność stanowiska któregoś z uczestników (w tym sensie „przegrywającego sprawę”) i w zależności od tej oceny odmówić zasądzenia lub zasądzić zwrot kosztów. Rozwiązanie to jest zatem wyjątkowo elastyczne i uwzględnia różnorodność spraw rozpoznawanych w postępowaniu nieprocesowym.

W kontekście powyższych uwag należy wskazać, że negatywne dla skarżącego rozstrzygnięcie było wprawdzie podyktowane niespełnieniem przesłanek zasiedzenia, jednakże z uwagi na zawily i skomplikowany stan faktyczny i prawny nieruchomości, wymagało to pogłębionej analizy merytorycznej ze strony sądu. Nie można przesądzać, że skarżący bez uzasadnionej przyczyny i należytej rozwagi złożył apelację, pociągając tym samym uczestników postępowania do poniesienia zbędnych kosztów, ponieważ nie ulega wątpliwości, że w realiach rozpoznawanej sprawy był przekonany o słuszności swojego roszczenia, a zwłaszcza o istnieniu po jego stronie nieprzerwanego i niezakłóconego samoistnego posiadania oraz o upływie niezbędnego do stwierdzenia zasiedzenia okresu czasu.

Reasumując, przyjąć należy, że pomimo sprzeczności interesów pomiędzy uczestnikami postępowania, brak było przeszkód do zastosowania podstawowej zasady rządzącej kosztami postępowania nieprocesowego, określonej w art. 520 § 1 k.p.c. i nieobciążania wnioskodawcy obowiązkiem ich uiszczenia, tym bardziej że przeciwne rozstrzygnięcie, z uwagi skrajnie trudną sytuację osobistą i majątkową J. K., stanowiłoby dla niego nadmierną dolegliwość.