

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 21 września 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi:

1. **stwierdził, że B. K. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2007 roku własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), o powierzchni 0,2840 ha, oznaczonej jako działka gruntu o numerze 499, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta o nr (...);**

2. zasądził od uczestniczki postępowania S. P. na rzecz wnioskodawcy A. K. kwotę 3.817 tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 0,2840 ha, obręb W – 41, oznaczona numerem 499, dla której aktualnie Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), została na podstawie umowy sprzedaży z dnia 5 maja 1964 r. nabyta przez D. T. do majątku osobistego.

Z dniem 31 sierpnia 1981 r. małżeństwo D. T. i B. K. zawarte dnia 30 grudnia 1958 r. zostało rozwiązane przez rozwód bez orzekania o winie.

W 1987 r. D. T. nie otrzymała w Niemczech odszkodowania za pozostawiony w Polsce majątek gruntowy.

W dniu 23 maja 2013 r. D. T. darowała swojej córce S. P. nieruchomość przy ul. (...) w Ł., zaś S. P. tę darowiznę przyjęła.

D. T. w 1975 r. wyjechała na wycieczkę do Niemiec i następnie nie wróciła do domu, tylko wyprowadziła się od męża i dzieci do Ł., gdzie zamieszkała z innym mężczyzną. Od 1981 r. D. T. zamieszkała w Niemczech. Od wyprowadzki D. T. nie przychodziła już więcej na działkę przy ul. (...). B. K. miał pretensje do byłej żony, że go zostawiła. W wychowywaniu dzieci pomagała mu bratowa. D. T. nie płaciła alimentów na dzieci.

W przekonaniu sąsiadów właścicielem działki od 1976 r. był B. K..

B. K. aż do śmierci przychodził na działkę. Przed śmiercią przyjaźnił się z J. S., która przyjeżdżała do niego na działkę wraz z dzieckiem, jednak nie przeprowadził się do Ł. – mieszkał do śmierci przy ul. (...).

B. K. od 1976 r. sam przebywał na działce przy ul. (...), gdzie uprawiał owoce i warzywa, miał tunele foliowe, a także hodował owce, gęsi i pszczoły. Na początku siał również zboże. B. K. kosił trawę na działce, ogrodził ją siatką na podmurówce, a także postawił garaż. Na działce do śmierci B. K. przyjmował gości, pozwalał gościom zrywać owoce, urządzał grille. W okresie choroby B. K. trawę na działce kosili na jego prośbę sąsiedzi, pomagał mu również brat.

B. K. sam płacił podatki od działki. Działka przy ul. (...) w Ł. miała być przekazana przez D. T. dla dzieci z B. K. w zamian za niepłacenie przez nią alimentów.

B. K. przyznawał znajomym, że działka jest zapisana na D. T., ale że to on opłaca za nią podatki, bo nie chce jej stracić, mając nadzieję na to, że była żona zapisze działkę na wspólne dzieci.

D. T. w 1991 r. spotkała się z B. K. obiecując, że przepisze działkę przy ul. (...) na wspólne dzieci.

B. K. zmarł dnia 21 sierpnia 2011 r.

Spadek po B. K. nabyli na podstawie ustawy córka G. O. oraz synowie M. K. i A. K..

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za zasadny.

Wskazał, że B. K. posiadał nieruchomości przy ul. (...) w Ł. w sposób samoistny, który doprowadził do zasiedzenia.

Z zeznań świadków będących zarówno osobami obcymi, jak i bliskimi dla B. K. wynika jednoznacznie, iż od 1975 r., tj. od daty wyprowadzenia się D. T., B. K. samodzielnie gospodarował działką. Wszystkie podejmowane przez niego czynności świadczą o stałym i samoistnym posiadaniu. Na działce B. K. sadił drzewa, uprawiał owoce i warzywa, prowadził rozliczne hodowle. O działkę B. K. dbał aż do swojej śmierci – nawet po zapadnięciu na zdrowiu zlecał koszenie trawy na działce sąsiadom i bratu. Nieruchomość służyła B. K. również w celach towarzyskich – zapraszał na nią przyjaciółkę wraz z wnuczką, a także znajomych dla których organizował spotkania na świeżym powietrzu. Właścicielski charakter posiadania B. K. przejawiał się także w ogrodzeniu działki oraz w posadowieniu na niej garażu. Niezależnie od różnic w interpretacji tej okoliczności było również między stronami bezsporne, iż przez cały okres od odejścia byłej żony aż do śmierci B. K. sam opłacał podatek od nieruchomości.

Wszystkie powyższe wykonywane przez B. K. czynności prowadziły do istniejącego wśród sąsiadów – w tym świadka L. K. – przekonania o tym, iż to właśnie on jest właścicielem działki nr (...). Do takiego przekonania przyczyniła się również okoliczność, iż zgodnie z zeznaniami świadków, na działkę od czasu wyprowadzki w 1975 r. nie przyjeżdżała D. T., a zatem działką się nie zajmowała i nie przejawiała swych uprawnień właścicielskich. Niekwestionowanym było także, iż B. K. nie pytał byłej żony o zgodę w zakresie gospodarowania działką, zaś wszystkie decyzje w tym zakresie podejmował samodzielnie.

W sprawie bezspornym jest, iż B. K. wiedział, iż działka nr (...) nie stanowi jego własności. Świadomość nie bycia właścicielem nieruchomości bądź też nawet przyznanie tej okoliczności nie stanowi przeszkody dla zasiedzenia, a jest jedynie przesłanką warunkującą dłuższy okres posiadania do niego prowadzącego. Niezależnie od świadomości stanu właścicielskiego B. K. wykonywał wszystkie czynności odpowiadające posiadaniu wykonywanemu przez właściciela, takowe wrażenie wywołując na otoczeniu. B. K. sprawował swoje posiadanie z zamiarem wykonywania go dla siebie i swoich dzieci, w przekonaniu, iż stanowi ono rekompensatę za niewypełnianie przez D. T. względem wspólnych dzieci obowiązku alimentacyjnego oraz w nadziei na darowanie im tej nieruchomości w przyszłości co pozwoli na usankcjonowanie istniejącego stanu faktycznego.

Dalej wskazał Sąd Rejonowy, że uczestniczka S. P. podnosiła, iż przesłanki nabycia własności działki przy ul. (...) w Ł. nie zachodziły wobec istnienia między B. K. a jego byłą żoną umowy dzierżawy tejże nieruchomości.

Oceniając przedmiotowy zarzut Sąd Rejonowy nie przychylił się do stanowiska uczestniczki S. P.. Sąd Rejonowy odmówił wiary twierdzeniu uczestniczki S. P., jakoby jej matka z B. K. zawarła umowę dzierżawy. Uczestniczka wskazała, iż świadkiem takowych ustaleń, mających miejsce w 1981 r., była mając niecałe 6 lat. Z doświadczenia życiowego Sądu Rejonowego wynika jednoznacznie, iż jest mało prawdopodobnym, aby uczestniczka będąc wówczas tak małym dzieckiem, zdołała zapamiętać na ponad 30 lat rozmowę dorosłych obejmującą szczegółowe ustalenia co do dzierżawy gruntu i obowiązków stron z tego wynikających. Uczestniczka wskazała również, iż rzekomo istniała pisemna umowa sporządzona przez B. K. i jej matkę, jednakże umowa ta rzekomo zaginęła. Wobec braku przedstawienia dokumentu Sąd Rejonowy uznał istnienie tejże umowy – zarówno pisemnej jak i ustnej – za niewykazane. Wobec zaprzeczenia przez wnioskodawcę, jakoby B. K. utrzymywał z D. T. przyjazne stosunki, i nieprzedstawienia przez S. P. żadnych dowodów na poparcie tego twierdzenia, Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do uznania, iż B. K. utrzymywał z byłą żoną kontakty, co w ocenie Sądu jeszcze bardziej przemawia za uznaniem, iż nie było między nimi ustaleń co do sposobu i charakteru użytkowania działki.

W konsekwencji sprawowanie przez B. K. posiadania nad nieruchomością przy ul. (...) w Ł. następowało bez podstawy i prowadziło do jej nabycia przez zasiedzenie.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że stosownie do aktualnego brzmienia przepisu art. 172 k.c., którego zasadnicza treść – z wyjątkiem okresu zasiedzenia – nie uległa zmianie od daty wejścia w życie kodeksu cywilnego, posiadacz

nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny w dobrej wierze, a po upływie lat trzydziestu choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Aktualna regulacja wprowadzająca odpowiednio 20 – i 30 – letnie terminy zasiedzenia własności nieruchomości wprowadzone zostały ustawą o zmianie kodeksu cywilnego z 1990 r. Obowiązujące od 1 stycznia 1965 r. przepisy kodeksu cywilnego w zakresie regulującym zasiedzenie ulegały wielokrotnie zmianom. Art. 172 k.c. w pierwotnym brzmieniu stanowił, iż posiadacz samoistny nieruchomości, który w chwili uzyskania posiadania był w dobrej wierze, nabywał własność nieruchomości już po upływie 10 lat posiadania, a posiadacz samoistny, który w chwili uzyskania posiadania był w złej wierze – po upływie 20 lat posiadania. Zgodnie zaś z art. 9 u.zm.kc ustawy nowelizacyjnej z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321; dalej: u.zm.kc), regulującym kwestie międzyczasowe, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy. W konsekwencji jeżeli termin zasiedzenia rozpoczął się po wejściu w życie kodeksu cywilnego (1 stycznia 1965 r.), ale jego zakończenie nie nastąpiło przed dniem 1 października 1990 r., zastosowanie znajdują terminy określone w art. 172 k.c. w brzmieniu ustalonym powołaną ustawą, czyli bieżąca dalej z zastosowaniem nowych, wydłużonych terminów.

Z uwagi na okoliczność, iż B. K. od początku swego posiadania wiedział, że prawo własności nieruchomości przysługuje D. T. posiadanie jego było posiadaniem w złej wierze. Do badania zatem, czy w sprawie zaszyły przesłanki zasiedzenia nieruchomości zastosowanie będą miały dłuższe terminy niezbędnego posiadania samoistnego. Sąd Rejonowy ustalił, że B. K. objął działkę przy ul. (...) w Ł. w posiadanie samoistne z chwilą wyprowadzenia się D. T., tj. w 1975 r. Uczestniczka S. P. nie zdołała bowiem wykazać, aby jej matka kontynuowała posiadanie działki po swojej wyprowadzce od B. K., zaś z zeznań świadków wynikało, iż od chwili wyprowadzki D. T. nie przebywała na działce. Z uwagi na niewykazanie szczegółowej daty objęcia działki w posiadanie Sąd przyjął, iż bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się 1 stycznia 1976 r. Wobec zmiany treści art. 172 k.c. niezbędny do zasiedzenia był 30 – letni okres posiadania samoistnego, tj. do końca 2006 r. Z ustaleń poczynionych przez Sąd wynika, iż B. K. przy ul. (...) zamieszkiwał aż do swojej śmierci, zaś nawet pomimo utraty sił wskutek choroby wciąż, aż do 21 sierpnia 2011 r. dbał o działkę zlecając jej koszenie sąsiadom. Z uwagi na powyższe Sąd ustalił, iż B. K. samoistnie posiadał działkę nr (...) przy ul. (...) przez wymagany 30 – letni okres, wobec czego z dniem 1 stycznia 2007 r. nabył jej własność przez zasiedzenie.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła uczestniczka S. P., zaskarżając je w całości.

Skarżąca zarzuciła:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego polegające na:

a) niezastosowaniu art. 121 pkt 3 k.c. w związku z art. 175 k.c., co w efekcie doprowadziło do nieprawidłowego przyjęcia przez Sąd, że bieg zasiedzenia nastąpił od dnia 1 stycznia 1976 roku - w trakcie trwania małżeństwa B. K. i D. T., co jest wykluczone w oparciu o wskazane przepisy;

b) niezastosowaniu art. 112 k.c. w związku z art. 172 § 2 k.c. przejawiające się w uznaniu przez Sąd, że 30 letni termin posiadania, który rozpoczął się 1 stycznia 1976 roku biegł do końca 2006 roku, a zatem nabycie przez zasiedzenie następuje z dniem 1 stycznia 2007 roku, podczas, gdy zgodnie z art. 112 k.c. termin oznaczony w latach kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu;

II. naruszenie przepisów postępowania cywilnego, mające wpływ na wynik sprawy, tj. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego, wbrew regułom logiki i doświadczenia życiowego, bez jego wszechstronnego, kompleksowego rozważenia, co przejawiało się:

- w niewłaściwej ocenie zeznań świadków: L. K., H. K., E. K., W. O. i J. P. i przyjęcie, że od 1 stycznia 1976 roku B. K. wszedł w samoistne posiadanie działki, sadził drzewa, uprawiał owoce i warzywa, prowadził rozliczne hodowle, ogrodził działkę, posadził na niej garaż, hodował gęsi i pszczoły, podczas, gdy z zeznań świadków nie wynika w jakim okresie te przejawy posiadania następowały, co więcej świadkowie poznawali B. K. na innych etapach jego życia;

- nie daniu wiary zeznaniom uczestniczki S. P. w zakresie w jakim wskazywała ona na istnienie umowy dzierżawy od 1981 roku, na rozmowy B. K. z jej matką po rozwodzie, po podjęciu decyzji o wyjeździe do Niemiec, przyjaznych stosunków między byłymi małżonkami;

- nie nadaniu odpowiedniego znaczenia zeznaniom J. P. na okoliczności, że B. K. przyznawał znajomym, że działka jest formalnie własnością D. T., a on ma nadzieję na zapisanie przez byłą żonę działki na wspólne dzieci - w kontekście oceny przesłanki woli i traktowania rzeczy jak własnej przez B. K.;

- nie nadaniu odpowiedniego znaczenia dowodowi z przesłuchania wnioskodawcy na okoliczność, że B. K. i D. T. spotkali się w 1991 roku i rozmawiali o decyzjach D. T. co do przedmiotowej nieruchomości - w kontekście oceny przesłanki woli i traktowania rzeczy jak własnej przez B. K., a ponadto na okoliczność, że wnioskodawca złożył D. T. propozycję zakupu nieruchomości w 2012 roku także w kontekście postrzegania jej na zewnątrz jako właścicielki nieruchomości;

- pominięcie dowodu z pisemnego oświadczenia D. T. z dnia 1 listopada 2012 roku na okoliczność jej woli co do nieruchomości, a także w kontekście w jakich okolicznościach i z jakiego powodu oświadczenie to powstało.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, za obie instancje.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Zainicjowana przez skarżącą kontrola instancyjna nie może doprowadzić do wzruszenia orzeczenia, noszącego walor prawidłowości, trafności i zgodności z prawem.

Sąd Okręgowy w całości podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne i w konsekwencji przyjmuje za swoje, a to dlatego, że stanowią one wynik właściwej i rzetelnej oceny zebranego materiału dowodowego. Jednocześnie nie ma konieczności ich ponownego, szczegółowego przytaczania (por. wyrok SN z dnia 22 sierpnia 2002 r., V CKN 348/00, opubl. baza prawna LEX Nr 52761).

Odzwierciedlone w stanie faktycznym okoliczności sprawy wiernie bowiem oddają całokształt stosunków i relacji zachodzących pomiędzy stronami. Sąd Rejonowy wnikliwie wziął pod uwagę wszystkie okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia. Inaczej mówiąc okoliczności faktyczne sprawy zostały należycie zweryfikowane i ocenione oraz we właściwy sposób powiązane z odpowiednimi unormowaniami prawa materialnego. Tym samym na pełną akceptację zasługują też rozważania merytoryczne, stanowiące konsekwencję bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Wobec tego, iż strona skarżąca nie zgodziła się z dokonaną przez Sąd Rejonowy oceną dowodów oraz poczynionymi przezeń ustaleniami faktycznymi, w pierwszej kolejności zająć się należy tymi właśnie zagadnieniami.

Każdorazowo rozpoznanie apelacji rozpoczyna się od odniesienia się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nie obarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należycie przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Nietrafny jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. polegający wedle skarżącej na wadliwej, wybiórczej i fragmentarycznej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Na tym bowiem gruncie Sąd Rejonowy w sposób rzetelny dokonał oceny wiarygodności i mocy dowodów przedstawionych w sprawie, co nastąpiło z poszanowaniem kryteriów zakreślonych w art. 233 § 1 k.p.c.

Zgodnie z utrwaloną wykładnią kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów grupuje się następująco: 1/ doświadczenie życiowe, 2/ inne źródła wiedzy, 3/ poprawność logiczna i 4/ prawdopodobieństwo wersji.

W apelacji skarżąca nie wykazała jednak, aby z uchybieniem któregokolwiek z tych kryteriów doszło do oceny dowodów. W gruncie rzeczy działanie skarżącej ograniczyło się tutaj do wskazania innego alternatywnego stanu faktycznego mającego za podstawę własną ocenę dowodów, która jednak mija się z rzeczywistością. Taki sposób skonstruowania zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów nie może się ostać, jako że opiera się on wyłącznie na własnym przekonaniu skarżącej o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Innymi słowy skuteczne postawienie zarzutu nie może li tylko polegać na kreowaniu odmiennych ustaleń faktycznych pozostających subiektywną oceną skarżącego. Natomiast skarżący może, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, wykazywać, że sąd naruszył ustanowione w tym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów w sposób mogący mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Podnieść należy, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak SN w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, opubl. baza prawna LEX Nr 56906).

Natomiast apelacja nie zawiera argumentacji, która mogłaby skutecznie podważyć dokonaną przez Sąd pierwszej instancji ocenę materiału dowodowego. W utrwalonej linii orzeczniczej wielokrotnie przecież wskazywano, iż swobodna sędziowska ocena dowodów może być podważona jedynie wówczas, gdyby okazała się rażąco wadliwa lub oczywiście błędna (tak SN w wyrokach: z dnia 18 lutego 1997 r., II UKN 77/96, opubl. OSNAPiUS Nr 21/1997 poz. 426 oraz z dnia 27 lutego 1997 r., I PKN 25/97, opubl. OSNAPiUS Nr 21/1997 poz. 420).

Wskazany wyżej wymogom skarżąca jednak nie sprostała, albowiem ograniczyła się ona jedynie do polemiki ze stanowiskiem Sądu I instancji.

W konkluzji Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie nie doszło do przekroczenia granicy swobodnej oceny dowodów, a Sąd pierwszej instancji na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, zgodne z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego myślenia.

Nie można także mówić o wadliwości ustaleń faktycznych, które zostały poczynione w szerokim zakresie. Podstawę ustaleń faktycznych poczynionych w niniejszej sprawie stanowiły zarówno dowody z dokumentów załączonych do akt sprawy, jak i osobowe źródła dowodowe w postaci zeznań świadków, a także zeznania uczestników postępowania. W ich obrębie nie pojawiły się żadne sprzeczności, czy też niespójności wskazywane przez stronę skarżącą. W tej sferze skarżącą interpretowała bowiem poszczególne zdarzenia i okoliczności w sposób subiektywny wyłącznie poprzez pryzmat własnych interesów.

Apelacja zasługuje jednak na uwzględnienie z innych przyczyn.

Stwierdzając, zaskarżonym postanowieniem nabycie przez B. K. w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2007 roku własności przedmiotowej nieruchomości, Sąd Rejonowy nie zwrócił uwagi na brzmienie art. 175 k.c. i art. 121 pkt 3 k.c. W myśl powołanych przepisów, jeżeli właścicielem rzeczy jest jeden z małżonków, rzecz zaś znajduje się w posiadaniu drugiego z małżonków, bieg zasiedzenia nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu przez czas trwania małżeństwa. Małżeństwo B. K. i D. T. zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem z dnia 10 sierpnia 1981 roku, który uprawomocnił się z dniem 31 sierpnia 1981 roku. Z uwagi na treść art. 121 pkt 3 k.c. w związku z art. 175 k.c. -

bieg terminu zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości nie mógł rozpocząć się przed uprawomocnieniem się wyroku rozwodowego, a więc rozpocząć swój bieg mógł najwcześniej w dniu 1 września 1981 roku. Skoro zaś B. K. zmarł w dniu 21 sierpnia 2011 roku to do chwili jego śmierci nie upłynął 30 - letni okres posiadania nieruchomości konieczny do nabycia jej własności w drodze zasiedzenia. (porównaj - również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1994 roku, I CRN 62/94).

Brak było podstaw do rozważania możliwości nabycia w drodze zasiedzenia własności przedmiotowej nieruchomości przez osoby inne niż B. K. (w szczególności jego następców prawnych). Należy bowiem zauważyć, że stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania (porównaj - uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 roku, III CZP 112/14, opublikowany w zbiorze orzecznictwa programu L.). Poza sporem pozostawać musi, że w realiach niniejszej sprawy stosowny wniosek złożony nie został.

Powyższe przesądza o zasadności wywiedzionej apelacji.

W tej sytuacji zbędnym jest odnoszenie się do zarzutu naruszenia przepisu art. 112 k.c..

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c..

O kosztach postępowania za obie instancje Sąd Okręgowy orzekł z mocy art. 520 § 1 k.p.c..

W postępowaniu nieprocesowym, odmiennie aniżeli w procesie, obowiązuje zasada statuowana w § 1 omawianego przepisu ponoszenia przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w konkretnej sprawie. Zasada ta jest konsekwencją różnicy między postępowaniem procesowym, a nieprocesowym. W tym ostatnim postępowaniu nie występuje zasada dwustronności, co oznacza brak stron procesowych, w miejsce których występują uczestnicy postępowania. W myśl omawianej zasady, nie istnieje między uczestnikami postępowania nieprocesowego w ogóle obowiązek zwrotu kosztów.

Natomiast możliwość poniesienia przez jednego z uczestników wszystkich kosztów, czyli również zwrotu całości kosztów pozostałych uczestników, albo zwrotu przynajmniej części kosztów poniesionych przez innych uczestników, ma charakter wyjątkowy.

Pierwszą z takich sytuacji przewiduje art. 520 § 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub obciążyć nim jednego z uczestników w całości, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne. Po wtóre, w razie sprzeczności interesów uczestników, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c.). Wreszcie, możliwe jest nałożenie na jednego z uczestników obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez innych uczestników, jeżeli obciążony nimi uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (art. 520 § 2 zd. 2 k.p.c.).

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żadna z okoliczności uzasadniających zasądzenie kosztów postępowania od wnioskodawcy na rzecz skarżącej.

Uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani jego wynikiem, żaden z nich nie postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

Co zaś się tyczy obowiązku zwrotu kosztów uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone to przepis ten recypuje zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania, wprowadzoną przepisem art. 98 k.p.c.. Sprzeczność interesów uczestników przejawia się w sporach toczących się między nimi w danym postępowaniu nieprocesowym. Przegrywającym spór będzie ten uczestnik postępowania, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone. Jednakże zasada odpowiedzialności za wynik w postępowaniu nieprocesowym nie obowiązuje w sposób bezwzględny. Przemawia za tym wprowadzenie do § 3 omawianego przepisu pojęcia "sąd może". Daje to

sądowi możliwość - w granicach swobodnej oceny - rozważenia wszystkich względów przemawiających bądź za zasądzeniem, bądź za odmową zasądzenia zwrotu kosztów poniesionych przez innego uczestnika. Uznać należy, że uzasadnione będzie obciążenie obowiązkiem zwrotu kosztów takiego uczestnika, który przez swoje oświadczenia lub nieuzasadnione wnioski spowoduje dodatkowe koszty lub zwłokę w rozstrzygnięciu sprawy. W realiach niniejszej sprawy wnioskodawcy nie sposób przypisać tego typu działań.