

Sygn. akt III Ca 1809/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Arkadia Wyras - Wieczorek

Sędziowie: SO Tomasz Tatarczyk

SR (del.) Anna Hajda (spr.)

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Z.

z udziałem E. D. (1), P. D., G. D. i E. D. (2)

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 23 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 1262/10

postanawia:

**1 oddalić apelację;**

**2 przyznać kuratorowi nieznanym z miejsca pobytu uczestników postępowania radcy prawnemu K. K. od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Zabrze) kwotę 1476 (tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć) złotych, w tym kwotę 276 (dwieście siedemdziesiąt sześć) złotych podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia za zastępowanie nieznanym z miejsca pobytu uczestników postępowania w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Anna Hajda SSO Arkadia Wyras – Wieczorek SSO Tomasz Tatarczyk

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca Skarb Państwa - Prezydent Miasta Z. domagał się stwierdzenia, że z dniem 2 stycznia 1985 roku nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) szczegółowo opisanej we wniosku, dla której prowadzona była dawna księga wieczysta Z. Tom (...)Karta (...), gdzie jako właściciele ujawnieni byli E. D. (1) i P. D.. W uzasadnieniu wskazał, że nieruchomość znajduje się w samoistnym posiadaniu wnioskodawcy co najmniej od 1963 roku, a aktualnie władztwo nad rzeczą w imieniu Skarbu Państwa sprawuje (...) Sp. z o.o. w Z.. Wnioskodawca wskazał, że w okresie władania dokonywał na nieruchomości prac konserwatorskich oraz remontów bieżących i opłacano podatki.

Kurator ustanowiony dla nieznanym z miejsca pobytu uczestników E. D. (1) i P. D. wniósł o oddalenie wniosku. Wywodził, że wnioskodawca nie spełnił żadnej z przewidzianych prawem przesłanek zasiedzenia. W szczególności nie wykazał, że objął przedmiotową nieruchomość w posiadanie samoistne i władał nią przez wskazany przez siebie okres

czasu. Podniósł, że przedłożony przez wnioskodawcę rejestr budynków z 1963r. nie przedstawia wartości dowodowej bowiem nie stanowi nawet dokumentu prywatnego. Nie wiadomo w jakim celu ani przez kogo był prowadzony

Postanowieniem z dnia 23 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Zabrze oddalił wniosek oraz orzekł o wynagrodzeniu kuratora i kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie to zapadło przy ustaleniu, że w rejestrze gruntów prowadzonym dla nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...), działka nr (...), o powierzchni 0,0594 ha jako właściciele są ujawnieni E. D. (1) i P. D.. Dla nieruchomości tej prowadzona była w Sądzie Rejonowym w Zabrzu dawna księga wieczysta Z. Tom (...)Karta (...), która z dniem 1 stycznia 1989 roku utraciła moc prawną. Nieruchomość ta jest zabudowana budynkiem mieszkalnym trzykondygnacyjnym podpiwniczonym. Ujawnieni w rejestrze gruntów z 1963 roku współwłaściciele nie interesowali się losem nieruchomości. Nie jest znane ich miejsce pobytu. Aktualnie nieruchomością administruje Zarząd (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. na zlecenie Gminy Miejskiej Z.. Od 2006 roku spółka płaci podatek od nieruchomości.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy, przywołany w uzasadnieniu, w tym przedstawione przez wnioskodawcę dokumenty, które Sąd poddał analizie.

Ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego doprowadziła Sąd Rejonowy do konkluzji, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd Rejonowy wskazał, że nabycie własności przez zasiedzenie uzależnione jest od spełnienia dwóch przesłanek: władania nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływu ustawowego terminu zasiedzenia, dobra lub zła wiara posiadacza wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia. Na podstawie przedłożonego przez wnioskodawcę materiału dowodowego, zdaniem Sądu, nie sposób ustalić czy i kiedy wnioskodawca objął nieruchomość określoną we wniosku w posiadanie samoistne. W ocenie Sądu dokument – rejestr budynków – z 1963 roku jest dowodem wyłącznie na fakt, że nieruchomości objęta wnioskiem była ujawniona w tymże rejestrze. Z dokumentu tego z całą pewnością nie wynika, aby nieruchomość była od tej daty w samoistnym posiadaniu wnioskodawcy. Ponadto wartość dowodowa tego dokumentu jest niska, jest on nieczytelny i nieopatrzone podpisem. Innych dowodów na objęcie nieruchomości w posiadanie wnioskodawca nie przedstawił. Nadto wątpliwości zdaniem Sądu budził charakter posiadania nieruchomości objętej wnioskiem przez wnioskodawcę. Wnioskodawca wykazał bowiem, że nieruchomość aktualnie znajduje się w zarządzie (...) Sp. z o.o. w Z. wykonywanym na zlecenie Gminy Miejskiej Z., co wykluczałoby posiadanie samoistne. Brak jest natomiast dowodów wskazujących na charakter posiadania w okresie biegu terminu zasiedzenia. W ocenie Sądu samodzielnym wnioskodawca nie wykazał, że w ogóle objął nieruchomość w posiadanie. Wnioskodawca wezwany do wyjaśnienia tych rozbieżności nie zajął stanowiska i nie zaproponował Sądowi żadnych dowodów. Powyższe okoliczności zdaniem Sądu Rejonowego prowadzą do wniosku, że wnioskodawca nie wykazał przesłanek zasiedzenia i to zarówno w zakresie samoistności posiadania jak i upływu terminu. Konstytucyjną zasadą jest bowiem nienaruszalność prawa własności. Zasiedzenie jest odstępstwem od tej zasady, w związku z tym wszystkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności. Istnienie niewyjaśnionych, a zasadniczych wątpliwości co do zasadności wniosku o zasiedzenie musi skutkować jego oddaleniem. Orzekając o kosztach Sąd zważył, że obowiązkiem ich poniesienia winien być obciążony wnioskodawca. Co prawda Skarb Państwa korzysta z ustawowego zwolnienia z kosztów, lecz dotyczy to wyłącznie opłat a nie wydatków postępowania. Sąd nakazał zatem pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Rejonowy w Zabrzu kwotę 1.949,20 zł obejmującą wydatki związane z częściowym przyznaniem wynagrodzenia kuratora w kwocie 2.414 zł. Sąd przyznał kuratorowi nieznanego z miejsca pobytu uczestnika wynagrodzenie według stawki 3.600 zł powiększone o właściwą stawkę podatku VAT. Podstawą prawną orzeczenia w tym zakresie są przepisy rozporządzeń Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz w sprawie stawek, warunków przyznawania i wypłaty ryczałtu przysługującego sędziom i pracownikom sądowym za dokonanie oględzin oraz stawek należności kuratorów, odpowiednio § 6 pkt 6 w zw. z § 2 ust. 3 oraz § 7 pkt 1 oraz § 3 ust. 2.

Od powyższego postanowienia apelację złożył wnioskodawca zaskarżając je w całości. Zarzucił sprzeczność rozstrzygnięcia z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, polegające na bezpodstawnym przyjęciu, że wnioskodawca nie wykazał upływu terminu do zasiedzenia nieruchomości oraz samoistności posiadania w świetle art. 339 kc. Nadto zarzucił naruszenie przepisu art. 245 kpc polegające na błędnym zastosowaniu i przyjęciu że dokument „(...)” jest dokumentem prywatnym. W oparciu o tak podniesione zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku w całości lub uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zmianę rozstrzygnięcia o kosztach poprzez przyznanie wynagrodzenia kuratorowi w wysokości nie przekraczającej 1/3 stawki maksymalnej.

W odpowiedzi na apelację, uczestnicy reprezentowani przez kuratora wnieśli o jej oddalenie i przyznanie kuratorowi wynagrodzenia według norm przepisanych.

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

Apelacja wnioskodawcy jest nieuzasadniona, a zaskarżone postanowienie należy uznać za trafne.

Powołane w apelacji zarzuty sprzeczności rozstrzygnięcia z zebrany w sprawie materiałem dowodowym i naruszenia przepisów prawa materialnego przez Sąd Rejonowy są chybione.

Sąd Okręgowy podziela i uznaje za swoje zarówno ustalenia faktyczne jak i rozważania prawne Sądu Rejonowego uznając, że nie ma potrzeby ich ponownego przytaczania, albowiem znajdują one oparcie w zebrany w sprawie materiale dowodowym, które to dowody Sąd ten ocenił, w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 kpc, wbrew twierdzeniom skarżącego. Wnioski tego Sądu, co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie, a zaoferowanych przez wnioskodawcę.

Przede wszystkim jednak należy zauważyć, że skarżący nie postawił skutecznie zarzutu naruszenia przez Sąd art.233 § 1 kpc, bowiem nie wykazał, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, tymczasem tylko takie uchybienia mogą być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena Sądu (tak SN w orzeczeniu z 6.11.1998r., II CKN 4/98 nie publ.).

Trafnie Sąd Rejonowy w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy przyjął, że przedłożony dokument – „Rejestr budynków, dział –eksploat. rok 1963” w świetle pisma (...) Sp. z o.o. w Z. z dnia 23 listopada 2009r. i braku dokumentacji źródłowej, nie może potwierdzać samoistności posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę. Z pisma tego wynika, że przedmiotowa nieruchomość została „objęta w zarząd” i „była administrowana” od 1963r. (k. 11-14 akt). Przedłożony rejestr jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy nie może stanowić dokumentu urzędowego. Apelujący nie wykazał aby dowód ten posiadał cechy wynikające z treści art. 244 § 1 kpc. Pomimo wezwania, nie przedłożył dokumentacji źródłowej będącej podstawą wpisów w rejestrze. Dowód ten został przedłożony w formie niepełnej kserokopii (bez podpisu osoby dokonującej wpisów), częściowo nieczytelnej, uwierzytelnionej przez pełnomocnika wnioskodawcy. Zatem brak podpisu pod oświadczeniem w świetle art. 245 kpc dyskwalifikuje ten dowód jako dokument prywatny. Słusznie zatem Sąd Rejonowy uznał, że domniemanie samoistności posiadania przewidziane art. 339 kc w świetle wskazanego materiału dowodowego zostało obalone. Treść pisma z dnia 23 listopada 2009r. wskazuje na to, że nieruchomość była od 1963 r. przedmiotem posiadania zależnego a nie samoistnego.

Zauważyć należy, iż dopiero w 2006r. z chwilą rozpoczęcia opłacania podatków od nieruchomości a następnie dokonywania w niej remontów, można przyjąć domniemanie samoistności posiadania nieruchomości zgodnie z art. 339 kc. Jednakże okoliczność ta, wobec braku upływu wymaganego terminu zasiedzenia, pozostaje bez wpływu na trafność rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

Nie podzielił Sąd Okręgowy zarzutów apelującego w zakresie rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego o kosztach postępowania. W kwestionowanym zakresie dotyczącym wynagrodzenia kuratora dla nieobecnego z miejsca pobytu

uczestnika, Sąd oparł się na § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 sierpnia 1982r. w sprawie stawek, warunków przyznawania i wypłaty ryczału przysługującego sędziom i pracownikom sądowym za dokonanie oględzin oraz stawek należności kuratorów oraz na § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Wysokość wynagrodzenia dla kuratora ustanowionego dla uczestników będącego radcą prawnym nie może przekraczać stawek określonych § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 wskazanego rozporządzenia. W niniejszej sprawie kurator aktywnie uczestniczył w postępowaniu. W konsekwencji słusznie Sąd Rejonowy uznał, że biorąc pod uwagę nakład pracy i aktywność kuratora, wynagrodzenie za w kwocie 1800 zł powiększone o właściwą stawkę podatku VAT, jest odpowiednie.

***Z powyższych względów Sąd Odwoławczy – na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc oddalił apelację jako bezzasadną. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 108 § 1 kpc w zw. z art. 520 § 2 kpc. Wysokość należnego kuratorowi wynagrodzenia ustalono w oparciu o treść § 6 pkt 6 w zw. z § 2 ust. 3 oraz § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2002r. nr 163 poz.1348 z póź. zm.) w zw. z § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 sierpnia 1982 r. w sprawie stawek, warunków przyznawania i wypłaty ryczału przysługującego sędziom i pracownikom sądowym za dokonanie oględzin oraz stawek należności kuratorów (Dz. U. z 1982r. nr 27, poz. 197).***

SSR (del.) Anna Hajda SSO Arkadia Wyras - Wieczorek SSO Tomasz Tatarczyk