

Sygn. akt III Ca 1810/13

POSTANOWIENIE

Dnia 6 marca 2014 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Teresa Kołeczko – Waclawik (spr.)

Sędziowie: SO Barbara Braziewicz

SR (del.) Anna Hajda

Protokolant Kornelia Dziambor

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Z.

z udziałem G. V.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 22 sierpnia 2013 r., sygn. akt I Ns 1140/11

postanawia:

1 oddalić apelację;

2 przyznać kuratorowi adwokatowi T. K. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zabrze kwotę 1.107 (tysiąc sto siedem) złotych, w tym kwotę 207 (dwieście siedem) złotych podatku od towaru i usług, tytułem wynagrodzenia za zastępowanie nieznaney z miejsca pobytu uczestniczki postępowania G. V. w postępowaniu odwoławczym.

SSR (del.) Anna Hajda SSO Teresa Kołeczko - Waclawik SSO Barbara Braziewicz

Sygn. akt III Ca 1810/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Zabrze oddalił wniosek Skarbu Państwa Prezydenta Miasta Z. o nabycie przez zasiedzenie nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd I instancji ustalił, że ujawnionymi w rejestrze gruntów właścicielami powyższej nieruchomości stanowiącej działkę (...) o powierzchni 0,0582 ha, której dawna księga wieczysta M. Tom (...)Karta (...)prowadzona w Sądzie Rejonowym w Zabrze utraciła moc prawną byli, J. O. i G. O. po połowie. Spadkobierczynią właścicieli księgowych nieruchomości jest uczestniczka postępowania G. V.. Ani właściciele księgowi, ani uczestniczka postępowania, której miejsca pobytu nie udało się ustalić, nie interesowali się przedmiotową nieruchomością. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym. Administratorem nieruchomości od 1970 r. do 31 grudnia 1998r. oraz od kwietnia 2006r. do nadal jest Zarząd (...) Sp. z o.o. w Z. (zwany dalej Zarządem). Od 2008r. Zarząd ten płaci podatek od nieruchomości.

Ustalając powyższe uznał sąd I instancji, że wnioskodawca nie wykazał, by objął nieruchomości w samoistne posiadanie. Ocenił, że dokument „rejestr budynków” z 1970r. powołany w dokumencie „Regulacja stanu prawnego nieruchomości”, nieczytelny, nie opatrzony podpisem, o niskiej wartości dowodowej (k.11-12 akt), świadczy wyłącznie o tym, że nieruchomości objęta wnioskiem była ujawniona w rejestrze, a nie o tym, że od tej daty była w samoistnym posiadaniu wnioskodawcy. Również pismo „Regulacja stanu prawnego nieruchomości”, którego podstawą było Porozumienie CRU 959/2006 z 31.3.2006r., a którego wnioskodawca nie przedstawił (k. 8-10 akty), w ocenie sądu I instancji nie stanowi dowodu potwierdzającego samoistność posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę od 1970 roku, a jedynie potwierdza fakt administrowania nieruchomością przez Zarząd lub jego poprzedników, co świadczy o zależnym charakterze posiadania. Ocenił, że samo domniemanie wynikające z art. 339 k.c. jest niewystarczające w przypadku, gdy wnioskodawca nie wykazał, że w ogóle objął nieruchomości w posiadanie.

Wobec nie wykazania przez wnioskodawcę przesłanek zasiedzenia zarówno w zakresie samoistności posiadania jak i upływu terminu, wniosek został oddalony.

O kosztach postępowania orzekł sąd na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

W apelacji wnioskodawca zarzucił:

- sprzeczność rozstrzygnięcia z zebrany materiał dowodowy, polegającą na bezpodstawnym przyjęciu, że wnioskodawca nie wykazał upływu terminu do zasiedzenia nieruchomości,
- naruszenie art. 339 k.c. polegające na bezpodstawnym przyjęciu, że w świetle zarządzania nieruchomością przez inny podmiot samoistne posiadanie nieruchomości jest wątpliwe,
- naruszenie art. 245 k.p.c. polegające na błędnym zastosowaniu i przyjęciu, że dokument „(...)” jest dokumentem prywatnym.

W uzasadnieniu apelacji wskazał, że sporządzony w 1970 roku rejestr budynków wbrew ocenie Sądu Rejonowego potwierdza władanie nią przez wnioskodawcę. Użyte w nim skrótowe określenie (...), czyli eksploatacja oznacza w istocie władanie określonym obiektem, a więc posiadanie nieruchomości. Posiadanie wnioskodawcy było posiadaniem samoistnym, a nie jak przyjął sąd I instancji zależnym, a użyte w przedstawionych dokumentach sformułowania „objętej w zarząd”, „administrowanej”, charakteru posiadania w żadnym razie nie zmienia. W tej sytuacji, błędne jest ustalenie jakoby wnioskodawca nie wykazał posiadania nieruchomości, a co za tym idzie jakoby nieuzasadnione było w stanie faktycznym sprawy zastosowanie przepisu art. 339 k.c.

Przedstawiając powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku w całości ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okresowy zważył co następuje.

Apelacja nie mogła odnieść skutku.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną.

Trafnie bowiem uznał Sąd Rejonowy oceniając zaproponowany przez wnioskodawcę materiał dowodowy, że nie wykazał on przewidzianych przepisem art. 172 k.c. przesłanek nabycia przez zasiedzenie, nieruchomości objętej wnioskiem.

Z całą pewnością nie stanowi dowodu objęcia przez wnioskodawcę przedmiotowej nieruchomości w samoistne posiadanie „(...)” 1970. Jak zasadnie wskazał sąd I instancji, rejestr ten wskazuje jedynie na fakt ujawnienia w nim określonych nieruchomości. Natomiast nie wskazuje kto, w jakim celu i na czyje potrzeby ten rejestr sporządził, a wnioskodawca, wbrew obowiązkowi z art. 6 k.c. nie wykazał tych okoliczności innymi dowodami np. osobowymi.

Ponadto wskazać należy, iż w rejestrze nie została ujęta nieruchomość położona przy ulicy (...), a wnioskodawca nie wykazał, by nastąpiła zmiana nazwy ulicy, przy której położona jest nieruchomość objęta wnioskiem. Brak też w aktach sprawy dokumentu „Porozumienie CRU 959/2006” z 31.3.2006r. na podstawie którego między innymi sporządzono pismo „Regulacja stanu prawnego nieruchomości”.

Z tych przyczyn zasadnie uznał sąd I instancji, że wobec nie wykazania przez wnioskodawcę czy i kiedy faktycznie objął w posiadanie przedmiotową nieruchomość, niewystarczające było powoływanie się przez niego na domniemanie wynikające z art. 339 k.c., a tym samym brak było podstaw do uwzględnienia wniosku na podstawie art. 172 k.c.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z § 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 13.11.2013r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. 2013.1476) w zw. z § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 6 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z 28.9.2002r. (Dz. U. 2013, poz 461 j.t.).

Wartość przedmiotu zaskarżenia określona została na kwotę 151.469 złotych, stąd wynagrodzenie kuratora obliczone od wskazanej wartości przedmiotu zaskarżenia, na podstawie powołanych wyżej przepisów z uwzględnieniem podatku od towarów i usług wynosi 1107 złotych.

SSR (del.) Anna Hajda SSO Teresa Kołeczko-Waławik SSO Barbara Braziewicz