

Sygn. akt III Ca 913/14

POSTANOWIENIE

Dnia 1 października 2014 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Tatarczyk (spr.)

Sędziowie: SO Andrzej Dyrda

SR (del.) Ewa Buczek - Fidyka

Protokolant Aneta Puślecka

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Z.

z udziałem I. R.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 16 stycznia 2014 r., sygn. akt I Ns 1200/10

postanawia:

1) **oddalić apelację;**

2) **przyznać radcy prawnemu K. K. od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego w Zabrze kwotę 738 (siedemset trzydzieści osiem) złotych, w tym 138 (sto trzydzieści osiem) złotych podatku od towarów i usług, z tytułu wynagrodzenia za czynności kuratora w postępowaniu odwoławczym;**

3) **nakazać pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Zabrze kwotę 738 (siedemset trzydzieści osiem) złotych z tytułu wydatków w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Ewa Buczek - Fidyka SSO Tomasz Tatarczyk SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 913/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 16 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy oddalił wniosek, którym Skarb Państwa domagał się stwierdzenia, że nabył z dniem 2 stycznia 1985r. przez zasiedzenie własność nieruchomości zabudowanej, położonej w Z. przy ulicy (...), składającej się z działek (...) o powierzchni 0,0243 ha, dla której była prowadzona dawna księga wieczysta Z. tom (...), karta (...), orzekł, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, przyznał kuratorowi procesowemu uczestników kwotę 1476 złotych tytułem wynagrodzenia, nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2.152,40 złotych tytułem kosztów sądowych. Sąd ustalił, że w dawnej księdze wieczystej Z. tom (...), karta (...), prowadzonej dla nieruchomości objętej wnioskiem właścicielem ujawniony był J. M. (1). Zmarł on dnia 20 stycznia 1945 roku. Dzieci J. M. (2) i F. z domu Loch nie żyją.

Uczestniczką postępowania, nieznaną z miejsca pobytu, jest wnuczka księgowego (...). Następcy prawni J. M. (2) nie interesowali się nieruchomością. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym. (...) spółka z o.o. w Z. organizował przeglądy roczne instalacji gazowej, przewodów kominowych, stanu technicznego budynku oraz przeglądy pięcioletnie: instalacji elektrycznej, instalacji odgromowej oraz stanu technicznego budynku. Od 2006 roku płaci podatek od nieruchomości. Nieruchomość była objęta ubezpieczeniem od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Nikt nie zgłaszał roszczeń dotyczących nieruchomości. W ocenie Sądu, zebrane w sprawie dowody nie uzasadniały ustalenia w ślad za twierdzeniami wniosku, że w 1963 roku Skarb Państwa objął w posiadanie samoistne nieruchomości, której dotyczy wnioski i że od tego czasu nieprzerwanie władał nieruchomością przez wymagany do zasiedzenia okres. Z treści art. 339 k.c., jak wskazał Sąd, wynika domniemanie samoistności posiadania, które oznacza, że ten, kto rzeczą włada, jest posiadaczem samoistnym. Domniemanie samoistności posiadania ma charakter usuwalny. Z przedstawionego przez wnioskodawcę dokumentu zatytułowanego „regulacja stanu prawnego nieruchomości” oraz z pisma Zarządu (...) spółki z o.o. datowanego na 16 listopada 2009 roku wynika, że nieruchomość została „objęta w zarząd” i „była administrowana”. W „regulacji stanu prawnego nieruchomości” wskazano, że Zarząd (...) spółka z o.o. w Z., lub jego poprzednicy prawni, administrowali sporną nieruchomością w okresie od 1963 roku do nadal. Te stwierdzenia wskazują na posiadanie zależne rzeczy. Nie wykazał wnioskodawca aby w okresie objętym wnioskiem czynił na nieruchomości nakłady i dokonywał w odniesieniu do niej czynności świadczących o właścicielskim władztwie. Władania nieruchomością nie dowodzi rejestr budynków z 1963 roku. Wynika z niego wyłącznie to, że nieruchomość objęta wnioskiem była ujawniona w rejestrze ale nie świadczy rejestr o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez Skarb Państwa. Niewykazanie przez wnioskodawcę przesłanek zasiedzenia prowadzić musiało do oddalenia wniosku. Za podstawę orzeczenia o kosztach postępowania przyjął Sąd art. 520 § 2 k.p.c.

W apelacji wnioskodawca zarzucił sprzeczność rozstrzygnięcia z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym polegającą na przyjęciu, że przesłanki zasiedzenia nie zostały wykazane, naruszenie przepisów art. 339, 340 i 172 k.c. przez przyjęcie, że pomimo władania nieruchomością wnioskodawca nie był jej samoistnym posiadaczem. W oparciu o te zarzuty skarżący domagał się zmiany postanowienia i uwzględnienia wniosku, ewentualnie uchylenia postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania w pierwszej instancji.

Kurator uczestniczki postępowania wniósł o oddalenie apelacji i przyznanie wynagrodzenia za czynności w postępowaniu odwoławczym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego są prawidłowe, znajdują oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym. Zastrzeżeń nie budzi dokonana przez ten Sąd ocena prawna ustalonych faktów.

Istotnym elementem stanu faktycznego, który według art. 172 k.c., stanowi podłoże zasiedzenia, jest samoistne posiadanie polegające na władaniu rzeczą jak właściciel.

Przepis art. 339 k.c. wprowadza domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym.

Skarżący niesłusznie jednak utrzymuje, że po myśli tego przepisu należało przyjąć samoistność posiadania przez niego nieruchomości.

Stan posiadania samoistnego, o którym mowa w art. 336 k.c., tworzy nie tylko fizyczny element władania rzeczą ale również intelektualny element zamiaru władania rzeczą dla siebie.

Dla przyjęcia samoistności posiadania konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Wszystkie dyspozycje posiadacza powinny zatem swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela.

Nie zachodzi zarzucana przez skarżącego sprzeczność rozstrzygnięcia z zebrany materiał dowodowy ani naruszenie prawa materialnego.

Twierdzenia wniosku o sprawowaniu przez Skarb Państwa co najmniej od 1963 roku władztwa nad nieruchomością nie znalazły oparcia w powołanych dowodach, są gołosłowne.

Na fakt samoistności posiadania wskazał wnioskodawca dowody z informacji Zarządu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Z., z informacji Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Z. i z rejestru budynków.

Dokumenty te nie świadczą o tym, że Skarb Państwa władał nieruchomością przez czas potrzebny do zasiedzenia własności.

Fakt, iż w rejestrze budynków z 1963 roku wymieniony został dom położony przy ulicy (...), tj. na nieruchomości będącej przedmiotem sprawy nie pozwala na przyjęcie, że w 1963r. nieruchomość ta znajdowała się we władaniu wnioskodawcy. Nie został wyjaśniony tytuł, dla którego rejestr budynków był prowadzony, z treści tego rejestru w żaden sposób nie wynika władztwo wnioskodawcy nad sporną nieruchomością.

Dowodu objęcia przez Skarb Państwa nieruchomości we władanie w 1963 roku albo w okresie późniejszym nie stanowi dokument nazwany „regulacją stanu prawnego nieruchomości”, w którym administrator opisał zabudowania, przywołał dane dotyczące przeglądów technicznych obiektu i ubezpieczenia, zaznaczył brak zgłoszenia roszczeń w stosunku do nieruchomości.

Notabene, słusznie Sąd Rejonowy wywiódł, że zapis „regulacji stanu prawnego nieruchomości” dotyczący administrowania nieruchomością przez Zarząd (...) spółkę z o.o. w Z. i przez jej poprzedników prawnych wskazuje na posiadanie zależne rzeczy, a nie jej posiadanie samoistne.

Nie dowodzi zasiedzenia pismo informujące, że na podstawie porozumienia z 31 marca 2006r. podatek od nieruchomości opłaca Zarząd (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Innych dowodów na objęcie przez Skarb Państwa we władanie nieruchomości w 1963r. albo w okresie późniejszym wnioskodawca nie powołał.

Skoro zebrane na wniosek Skarbu Państwa dowody nie pozwalały na stwierdzenie przesłanek zasiedzenia, zasadnie Sąd Rejonowy wniosek oddalił. Zaskarżone rozstrzygnięcie, wbrew zarzutom apelacji, odpowiada prawu – art. 6 i 172 k.c.

Dlatego orzeczono jak w sentencji postanowienia na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.; o wynagrodzeniu kuratora będącego radcą prawnym - przy uwzględnieniu stawki minimalnej określonej w § 6 pkt 5 w związku z § 7 pkt 1 i § 12 ust. 1 pkt 1 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; o obciążeniu wnioskodawcy wydatkiem z tytułu wynagrodzenia kuratora – po myśli art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 520 § 3 k.p.c.

SSR (del.) Ewa Buczek – Fidyka SSO Tomasz Tatarczyk SSO Andrzej Dyrda