

Sygn. akt III Ca 930/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Roman Troll

Sędzia SR del. Joanna Łukasińska-Kanty

Protokolant Iwona Reterska

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2017 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w M.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

o przeniesienie prawa własności nieruchomości

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 3 marca 2016 r., sygn. akt I C 895/15

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Joanna Łukasińska – Kanty SSO Leszek Dąbek SSO Roman Troll

Sygn. akt III Ca 930/16

UZASADNIENIE

Powódka Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w M. żądała nakazania pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. przeniesienia na jej rzecz własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr 387k.m.4 obręb M., objętej księgą wieczystą o numerze (...) za cenę 62.510 zł

oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

U. twierdziła, iż decyzją Naczelnika Gminy P. otrzymała działkę gruntu w użytkowanie i poniosła koszty budowy budynków znacznie przewyższających wartość gruntu.

(...) w W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu.

Zarzuciła, że nie zostały zrealizowane przewidziane w art. 231 k.c. przesłanki na bycia przez powódkę dochodzonego roszczenia, gdyż nie wykazała ona, że posiadała grunt

w samoistnym posiadaniu w dobrej wierze (grunt została jej oddany w zarząd)
oraz nie wykazała, iż wartość jej prac budowlanych przewyższa wartość gruntu.

Sąd Rejonowy w Raciborzu w wyroku z dnia 3 03 2016r. oddalił powództwo
i orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym, w motywach orzeczenia jako podstawę prawną orzeczenia wskazała regulację art. 231 § 1 k.c. Następnie dokonał oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego i w jej konkluzji przyjął, że posiadanie gruntu przez powódkę powódka nie miało charakteru posiadania samoistnego w dobrej wierze (było posiadaniem zależnym w złej wierze) i uznał powództwo za bezzasadne.

O kosztach procesu orzekał w oparciu o regulację art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **powódka Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna**

w M., która wносиła o jego zmianę i „orzeczenie co do istoty sprawy”

oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu.

Zarzuciła, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo materialne, regulację art. 231 § 1 k.c. poprzez błędne ustalenie, nie była ona posiadaczem samoistnym w dobrej wierze.

W uzasadnieniu apelacji między innymi podnosiła, że w chwili założenia powódki sporny grunt został jej przekazany przez członka założyciela P. C. i wbrew ocenie Sądu władała nim jako posiadacz samoistny w dobrej wierze.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował powództwo, przyjmując,

że ma ono źródło w regulacji art. 321 § 1 k.c.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia

nie były kwestionowane w apelacji, mają podstawę w informacjach zawartych

w przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku źródłach dowodowych, których ocena jest logiczna i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął ze własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

W ich świetle dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego również jest prawidłowa i Sąd odwoławczy ją podzielił (orz. SN z dn. 26 04 1935r. C III 473/34, Zb U. z 1935r. poz. 496).

Z poczynionych przez Sąd Rejonowy i nie kwestionowanych w apelacji ustaleń wynika bowiem, że sporny grunt nabył Skarb Państwa na podstawie decyzji Naczelnika Urzędu Gminy P. z dnia 5 11 1979r. (prawdopodobnie w wyniku wszczętego na wniosek powódki postępowania administracyjnego o jego wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa; wniosek powódki k – 115 akt), który następnie decyzją z dnia 16 12 1809r. przekazała go powódce w trwały zarząd i użytkowanie wieczyste na czas nieokreślony na cele rolnicze.

Skuteczność tych decyzji nie została w toku postępowania podważona,

w konsekwencji czego przyjąć należy że z chwilą się ich uprawomocnieniawłaścicielem spornego gruntu był Skarb Państwa, czego powódka była świadoma, a powódka władała nim w ramach przyznanego jej zarządu.

Wbrew zatem temu co zarzuca apelacja Sąd pierwszej instancji trafnie ocenił,

że w czasie dokonanych przez powódkę na spornym gruncie w latach 80-tych ubiegłego wieku prac budowlanych nie była ona jego samoistnym posiadaczem, co już tylko z tego powodu - w świetle regulacji art. 231 § 1 k.c. - czyni pozew nieuzasadnionym (gdyby nawet przyjąć, iż sprawowane przez nią władztwo nad gruntem było władztwem samoistnym, to niewątpliwie w tym czasie pozostawała ona w złej wierze o czym świadczy dobitnie, iż zwracała ona do ówczesnych władz gminnych o wyrażenie zgody na ich przeprowadzenie, a w późniejszym okresie do pozwanej z wnioskiem o sprzedaż gruntu).

Znalazło to prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym wyroku i apelacja jest bezzasadna w rozumieniu art. 385 k.p.c. co z mocy zawartej w nim regulacji prowadziło do jej oddalenia.

Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację powódki jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosując regulację

art. 98 § 1 k.p.c. biorąc pod uwagę, iż powódka uległa w całości w postępowaniu odwoławczym i powinna zwrócić pozwanej poniesione przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa przez fachowego pełnomocnika

SSR (del.) Joanna Łukasińska – Kanty SSO Leszek Dąbek SSO Roman Troll