

Sygn. akt III Ca 836/17, III Ca 837/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 września 2017 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Henryk Brzyżkiewicz

Sędziowie: SO Leszek Dąbek (spr.)

SO Marcin Rak

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 14 września 2017 r. na rozprawie sprawy

z wniosku G. K. i I. K.

z udziałem (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Z.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 16 lutego 2017 r., sygn. akt I Ns 275/14

postanawia:

**1. z obu apelacji zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1, 2, 4, 5, 6 i 7 w ten sposób, że:**

a) **oddalić wniosek,**

b) **nie obciążać wnioskodawców kosztami postępowania,**

c) **nakazać pobrać solidarnie od wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zabrze kwotę 6.507,22 zł (sześć tysięcy pięćset siedem złotych i dwadzieścia dwa grosze) z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych;**

**2. zasądzić solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki postępowania (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. kwotę 2.000 zł (dwa tysiące złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;**

**3. nie obciążać wnioskodawców pozostałymi kosztami postępowania odwoławczego;**

**4. odstąpić od obciążania wnioskodawców nieuiszczonymi kosztami postępowania odwoławczego.**

SSO Marcin Rak SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Leszek Dąbek

**Sygn. akt III Ca 836/17 i III Ca 837/17**

## UZASADNIENIE

**Sąd Rejonowy w Zabrze** w postanowieniu z 16 02 2017r. stwierdził,

że wnioskodawczyni G. K. nabyła przez zasiedzenie w miejsce dotychczasowego właściciela Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Z. z dniem 2 10 2005r. własność:

- nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...), stanowiącej działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,0025ha o urzędzonej księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrze pod numerem (...) wraz z prawem własności znajdującego się nami budynku,

- części nieruchomości położonej w Z. stanowiącej działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,029ha5 oraz całą działkę o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 0,1737ha (powstała z podziału działki oznaczonej obecnie numerem geodezyjnym (...)) o urzędzonej księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zabrze po numerem (...),

uczynił integralną częścią postanowienia mapę, sporządzoną przez biegłego geodetę J. S. „jako projekt podziału z dnia 4 maja 2016 roku”, oddalił wniosek w pozostałej części oraz orzekł o kosztach postępowania i nieuiszczonych kosztach sądowych.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał wskazane w uzasadnieniu regulacje prawne, w tym regulacje: art. 50 dekret z dnia 11 października 1946r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319, z późniejszymi zmianami) i art. 172 k.c.. Następnie dokonała oceny prawnej poczynionych ustaleń faktycznych i w jej ramach stwierdził, że ojciec wnioskodawczyni objął nieruchomość w posiadanie samoistne w 1963r. po czym w 1978r. przekazał ją we władanie wnioskodawczyni, która zgodnie z regulacją art. 176 k.c. mogła doliczyć jego do czasu , przez który posiadała nieruchomości objęte wnioskiem, co w konsekwencji doprowadziło do nabycia przez nią w drodze zasiedzenia własności przedmiotowych nieruchomości z dniem 2 10 2005r. i w tej części uznał wniosek za uzasadniony. Wskazał, że zawarcie przez nią małżeństwa z wnioskodawcą w okresie biegu zasiedzenia co nie spowodował zmiany posiadania nieruchomości i z tej przyczyny uznał w tej części wniosek za bezzasadny.

O kosztach postępowania orzekł stosując regulację art. 520 § 3 k.p.c.

a o nieuiszczonych kosztach sądowych orzekła w oparciu o regulację art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 07 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U nr 167, poz. 1398, z późniejszymi zmianami).

Orzeczenie zaskarżyli obaj uczestnicy postępowania w części uwzględniającej wniosek.

**Uczestniczka postępowania (...) Państwowe Spółka Akcyjna**

**w W.** wносиła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku

i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych, bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzucała, że przy ferowaniu naruszono regulacje: art. 233 § 1 k.p.c. i art. 172 k.c.

oraz 336 k.c. w sposób wskazany w apelacji.

**Uczestnik postępowania Skarb Państwa – Prezydent Miasta Z.** wносиł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku i zasądzenie

na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych, bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zarzucał, że istnieje sprzeczność pomiędzy poczynionymi ustaleniami a zebrany w sprawie materiałem dowodowym oraz że przy ferowaniu zaskarżonego postanowienia naruszono regulację art. 172 k.c. w sposób wskazany w apelacji.

**Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:**

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenia wnioskodawców,  
a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia  
w części dotyczą okoliczności bezspornych pomiędzy stronami, a w pozostałym zakresie – za wyjątkiem wskazanego  
poniżej ustalenia - mają podstawę w wiary-godnych informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu  
zaskarżonego orzeczenia źródłach dowodowych, których ocena mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Wbrew temu co ustalił Sąd Rejonowy w materiale sprawy brak jest jednak podstaw do poczynienia ustalenia, że „B.  
C. był przekonany,

że przylegający do domu mieszkalnego teren otrzymała na własność nieodpłatnie  
od Państwa”.

Ustalenie to zostało bowiem oparte wyłącznie na zeznaniach wnioskodawczyni G. K. (k. 146 akt), tj. osoby żywo  
zainteresowanej w wyniku sprawie

oraz co należy podkreślić nie znajduje ono potwierdzenia w pozostałym materiale sprawy, a wręcz jest z nim sprzeczne.

Z samych już bowiem prawidłowych i nie kwestionowanych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że ojcu wnioskodawczyni  
B. C. jako pracownikowi kolei zostało przydzielone w listopadzie 1960r tylko mieszkanie służbowe w domu położonym  
w zabudowie bliźniaczej w Z. przy ulicy (...).

W znajdującym się w aktach sprawy przydziale nie ma mowy o przyznaniu mu jakiegokolwiek prawa do korzystania  
z przylegającego do tego budynku gruntu

(k. 17- 18), więcej w dniu 13 10 1975r. został sporządzony projekt umowy ustanowienia na jego rzecz dzierżawy gruntu  
przylegającego do budynku, co czyni wielce prawdopodobnym, iż B. C. czynił w tym czasie starania

o wydzierżawienie mu tego gruntu.

Dlatego ustalenie te wyrugowano z podstawy faktycznej orzeczenia.

Z tych też względów Sąd odwoławczy z powyższą modyfikacją przyjął  
za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Sporny grunt został objęty w posiadanie w pod koniec 1960r ubiegłego wieku przez ojca wnioskodawczyni B. C..

Zarówno obowiązujący wówczas Dekret z dnia 11 października 1946r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319, z  
późniejszymi zmianami), jak obowiązujący później Kodeks cywilny, z faktem tym łączyły domniemanie samoistności  
posiadania ( art. 298 pr. rzecz. i art. 339 k.c.), którego definicję określają: art. 296 § 1 pr. rzecz. i art.336 k.c. oraz  
domniemanie ciągłości posiadania (art. 299 § 1 pr. rzecz. i art. 340 k.c.).

Stosownie do regulacji art. 234 k.p.c. domniemanie te wiążą sąd, chyba, że zostały one obalone wynikami  
przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Z poczynionych ustaleń wynika, iż sporny grunt został objęty

w posiadanie przez B. C. z chwilą zasiedlenia przez niego przydzielonego mieszkania służbowego w domu położonym  
w zabudowie bliźniaczej w Z. przy ulicy (...).

Korzystanie przez niego z tego gruntu było zatem immanentnie związane

ze zamieszkiwaniem przez niego w przydzielonym mu mieszkaniu, wobec czego

nie sposób przyjąć, iż zamierzał on władać nim jako właściciel a jedynie jako najemca przydzielonego mu lokalu, co pośrednio potwierdza fakt, iż nie opłacał on żadnych należności podatkowych od tego gruntu, ograniczając się jedynie do płacenia czynszu za zajmowany lokal mieszkalny.

Przywołane fakty wskazują zatem na to, iż ojciec wnioskodawczyni w chwili objęcia spornego gruntu w posiadanie, jak również później, nie czuł się jego właścicielem, co w świetle przywołanych powyżej regulacji stanowi jedną z przesłanek występowania stanu posiadania samoistnego, a to z kolei powoduje, że w materiale sprawy doszło do skutecznego obalenia domniemania objęcia przez niego spornego gruntu w samoistne posiadanie.

W czasie posiadania przez niego przedmiotowego gruntu, nie miała miejsce żadna okoliczność wskazująca na to, iż nastąpiło przekształcenie tego posiadania

w posiadanie samoistne.

W szczególności nie można tego wyłącznie łączyć z faktem jego ogrodzenia, czy też jego zagospodarowania, w tym wystawienia na nim garażu (nie jest on trwale związany z gruntem), posadzenia na nim drzew i krzewów oraz urządzenia „oczka wodnego”.

Pracą tym nie towarzyszyły bowiem żadne inne czynności zmierzające

do przekształcenia charakteru władztwa nad gruntem, np. podjęte w celu uregulowania jego statusu prawnego, czy też w celu rozpoczęcia opłacania od niego należnych podatków (więcej w materiale sprawy wielce prawdopodobnym jest, że w 1975r. ojciec wnioskodawczyni podjął starania o wydzierżawienia od poprzednika prawnego skarżącej części spornego gruntu), a związane z nimi zachowania mieszczą się także

w zakresie wykonywania władztwa wynikającego z prawa do korzystania z gruntu

w ramach stosunku bezpłatnego użyczenia.

Dlatego stosując wskazane powyżej domniemanie ciągłości posiadania należy przyjąć, iż co najmniej do czasu zakończenia płacenia przez ojca wnioskodawczyni czynszu za zajmowany lokal mieszkalny (po wyjściu za mąż opłacał czynsz wspólnie

z wnioskodawczynią) - co de facto miało miejsce do czasu nabycia przez wnioskodawczynię własności wynajmowanego wcześniej lokalu w dniu 23 03 2001r. – sporny grunt był w jego posiadaniu zależnym (ewentualnie od czasu wyjścia wnioskodawczyni za mąż w ich współposiadaniu zależnym), co zarówno w świetle regulacji art. 50 – Prawa rzeczowego jak i późniejszej regulacji art. 172 § 1 k.c. już tylko z tego powodu

w tym okresie wykluczało możliwość powstania stanu prowadzącego do zasiedzenia przez nich prawa własności przedmiotowego gruntu (**z uwagi na brak po stronie ojca wnioskodawczyni jej samej przymiotu posiadacza samoistnego**).

Powoduje to, iż przewidziany w art. 172 § 2 k.c. trzydziestoletni termin zasiedzenia rozpoczął najwcześniej biec z dniem 24 03 2001r. i do chwili obecnej

on nie upłynął, a to w świetle przywołanych regulacji czyni wniosek wnioskodawczyni bezzasadnym.

Nie znalazło to prawidłowego odzwierciedlenia w zaskarżonym postanowieniu przez co apelacje uczestników postępowania są uzasadnione, a to prowadziło do zmiany zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku wnioskodawczyni G. K. - w oparciu o regulację art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono stosując regulację art. 102 k.p.c.

w związku z art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c. a o nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono przy zastosowaniu regulacji art. 113 ust 4 ustawy z dnia 28 07 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 90, poz. 504)

w związku z art. 520 § 3 zd. 1k.p.c.

Reasumując zaskarżone postanowienie jest wadliwe i dlatego apelacje uczestników postępowania jako uzasadnione uwzględniono orzekając jak w sen-tencji w oparciu o regulację art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

***O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c. uznając, że wobec uwzględnienia apelacji uczestniczki postępowania (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. należy się jej zwrot poniesionej przez nią opłaty od apelacji oraz przyjmując, że wobec wątpliwego charakteru sprawy oraz uzasadnionego subiektywnego przekonania wnioskodawców o zasadności wniosku w sprawie zachodzi uzasadniony wypadek***

***o którym mowa jest w art. 102 k.p.c., co uzasadnia nie obciążenie ich pozostałymi kosztami postępowania odwoławczego.***

***O nieuiszczonych kosztach sądowych postępowania odwoławczego (nieopłaconej przez uczestnika postępowania Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Z. opłaty od apelacji) orzeczono przy zastosowaniu regulacji art. 113 ust 4 ustawy z dnia 28 07 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 90, poz. 504) w związku z art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c.***