

Sygn. akt III Ca 1621/17

POSTANOWIENIE

Dnia 30 stycznia 2018 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Wiśniewska-Drobny

Sędziowie: SO Urszula Walenta

SO Leszek Dąbek (spr.)

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2018 r. na rozprawie sprawy

z wniosku H. Ż.

z udziałem A. Ż., E. W. i M. W.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Żorach

z dnia 16 lutego 2017 r., sygn. akt I Ns 398/15

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika postępowania E. W. kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Leszek Dąbek SSO Krystyna Wiśniewska-Drobny SSO Urszula Walenta

Sygn. akt III Ca 1621/17

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Żorach w postanowieniu z 16 02 2017r. oddalił wniosek H. Ż. o stwierdzenie nabycia przez nią i uczestnika postępowania A. Ż. z dniem 24 07 1988r. w drodze zasiedzenia własności części wskazanej we wniosku nieruchomości.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulację art. 172 k.c.. Następnie dokonała oceny prawnej poczynionych ustaleń faktycznych

i w jej ramach stwierdził, że z zeznań świadków oraz uczestników postępowania jednoznacznie wynika, że wnioskodawczyni i uczestnik postępowania A. Ż. korzystali ze spornego gruntu w wykonaniu ustnej umowy użyczenia, gdyż w zamian

za możliwość korzystania z niego przekazywali uczestnikom postępowania W. „jakiś grosz”, bądź mięso. Oceniał, nie było to posiadanie samoistne ale zależne,

które nie prowadziło do powstania stanu prowadzącego do zasiedzenia jego własności

i wobec nie zrealizowania się przesłanek przewidzianych we wskazanej regulacji prawnej uznał wniosek za bezzasadny.

Orzeczenie zaskarżyła **wnioskodawczyni H. Ż.**, która wносиła o jego zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku oraz 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 postanowienia naruszono podane w apelacji regulacje prawa procesowego i materialnego, w sposób wskazany w apelacji.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie wnioskodawczyni,

a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia w części dotyczą okoliczności bezspornych pomiędzy stronami, a w pozostałym zakresie mają podstawę w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia wiarygodnych źródłach dowodowych.

W szczególności prawidłowe są - mające zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy – ustalenia dotyczące sposobu korzystania ze spornego gruntu w okresie objętym wnioskiem.

Mają one podstawę w informacjach zawartych w przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia źródłach dowodowych, w tym między innymi w zeznaniach świadków J. M., P. M. i T. P..

Są to osoby postronne, , mieszkające na nieruchomości bezpośrednio graniczącej ze spornym gruntem w okresie wskazanym we wniosku i z racji swego wieku (odpowiednio (...) lat) mieli oni sukcesywny i naoczny wgląd na to się działo na tym gruncie, w okresie objętym wnioskiem a z racji stosunków sąsiedzkich mieli oni także w tym czasie bezpośrednią, stałą styczność z wnioskodawczynią

i uczestnikami postępowania, przez co ich zeznania są nie tylko wiarygodne ale także

w pełni miarodajne dla oceny stanu jego posiadania w okresie objętym wnioskiem.

Z ich zeznań wynika, że sporny grunt stanowił w zasadzie nie używaną drogę dojazdową do nieruchomości uczestników postępowania W. i przez większość tego okresu był on zaniedbany, rosła na nim trawa i panował na nim bałagan,

a po 1970r. na nie wiadomych im zasadach tylko przez krótki czas był on użytkowany przez małżonków wnioskodawczynię i jej męża.

Ponadto był on także uprawiany przez uczestniczkę postępowania M. W., która sadiła na nim fasolę, a E. W. odgradzał go płotem

od nieruchomości wnioskodawczyni.

Skarżąca nie wykazała żadnego zainteresowania wystawieniem przez J. M. i jej męża nowym płotem w granicach ich nieruchomości ze spornym gruntem, odsyłając ją do uczestników postępowania W., twierdząc, że „nie jest to jej”.

Z tych też względów Sąd odwoławczy z powyższą modyfikacją przyjął

za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego w swym zasadniczym zarysie jest prawidłowa i z podanymi poniżej modyfikacjami

Sąd odwoławczy ją podziela (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. III C 473/34, ZB. Urz. 1935r. nr 12, poz. 496).

Zgodnie z poglądem prawnym wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 11 06 2015r. „Stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania” (III CZP 112/14; OSNC 2015/5/11/127).

Pogląd ten w sposób jednoznaczny wyznacza kognicję Sądu w niniejszej sprawie, w ramach której bada on czy w okresie objętym wnioskiem podane

w nim osoby (tj. wnioskodawczyni H. Ż. i uczestnik postępowania E. Ż.) nabyli w drodze zasiedzenia własność spornego gruntu.

Wnioskodawczyni we wniosku łączy objęcie przez nią i przez jej męża uczestnika postępowania E. Ż. w posiadanie spornego gruntu z chwilą wydania przez Sąd Powiatowy w R. w dniu 24 10 1968r. postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po A. Ż., ale równocześnie odwołuje się do stanu jego posiadania sięgającego 1895 – 1896 roku, kiedy zgodnie z twierdzeniami wniosku jej dziadkowie M. i I. W. mieli objąć w posiadanie sporny grunt wraz z sąsiednią nieruchomością („oznaczoną obecnie jako działka nr (...)"), w następstwie wykonania zawartej przez nich nieformalnej umowy sprzedaży „w zamian za zboże”.

Ta ostatnia okoliczność nie została jednak w materiale sprawy w żaden sposób wykazana, więcej, gdyby przyjąć, iż została ona udowodniona, to prowadziłyby to

do oddalenia wniosku z uwagi na nabycie przez wnioskodawczynię prawa własności gruntu w drodze sukcesji po jej dziadkach.

Obowiązująca w podanym we wniosku okresie regulacja art. 172 k.c.

oraz obowiązujące wcześniej regulacje prawne, uzależniały nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia od samoistnego posiadania nieruchomości przez osoby nie będące właścicielami nieruchomości.

Jak słusznie ocenił Sąd Rejonowy w zgromadzonym w sprawie sprawie

nie tylko nie sposób przyjąć, iż wnioskodawczyni i uczestnik postępowania posiadali samoistnie sporny grunt – (w rozumieniu art. 336 k.c.) ale wręcz wynika z niego – co należy podkreślić – że przez przeważający wskazany we wniosku okres w ogóle go

nie posiadali.

Z przywołanych powyżej zeznań świadków oraz poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń wynika bowiem, że znajdował się on w samoistnym posiadaniu uczestników postępowania E. W. i M. W., a w pozostałym okresie - kiedy był on w części uprawiany przez skarżącą i jej męża - posiadanie małżonków Ż. było posiadaniem zależnym (nie czuli się oni jego właścicielami i wielce prawdopodobnym jest, że korzystali z niego – tak jak przyjął Sąd pierwszej instancji – za zwyczajową w stosunkach wiejskich zapłatą w naturze).

Taki stan rzeczy w świetle przywołanej na wstępie regulacji prawnej nie mógł zatem doprowadzić do powstania po stronie skarżącej i jej męża stanu prowadzącego

do zasiedzenia przez nich prawa własności przedmiotowego gruntu (**z uwagi na brak po ich stronie przymiotu posiadaczy samoistnych**), a to czyni wniosek bezzasadnym.

Ostatecznie znalazło to prawidłowe odzwierciedlenia w zaskarżonym postanowieniu, przez co apelację wnioskodawczyni jest bezzasadna w rozumieniu

art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i jako taka z mocy zawartej w nim regulacji podlegała ona oddaleniu.

Reasumując zaskarżone postanowienie odpowiada prawu i dlatego apelację jako bezzasadną oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c. w związku 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 oddalenia apelacji uczestnikowi E. W. należy się od wnioskodawczyni zwrot poniesionych przez niego kosztów zastępstwa prawnego.

SSO Leszek Dąbek SSO Krystyna Wiśniewska-Drobny SSO Urszula Walenta