

Sygn. akt III Ca 729/18

POSTANOWIENIE

Dnia 31 grudnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w G. III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący – Sędzia:	SO Leszek Dąbek (spr.)
Sędziowie:	SO Henryk Brzyżkiewicz SO Gabriela Sobczyk
Protokolant:	Magdalena Sutkowska

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2018 r. w G.

na rozprawie

sprawy z wniosku E. M. i S. M.

z udziałem Gminy G.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w G.

z dnia 18 grudnia 2017 r., sygn. akt I Ns 3382/14

postanawia:

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalić wniosek;**
- 2. zasądzić solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 2.000 zł (dwa tysiące złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek SSO Henryk Brzyżkiewicz

Sygn. akt III Ca 729/18

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy E. M. i S. M. żądali stwierdzenia, że z dniem 1 02 2009r. nabyli w drodze zasiedzenia własność nieruchomości o powierzchni 450m², wchodzącej w skład działki nr (...), obręb Z., dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...), zlokalizowaną przy granicy z działką nr (...), wydzieloną przez ogrodzenie obejmujące działkę nr (...), obręb Z.. Nadto wnieśli o zasądzenie kosztów postępowania.

Uczestniczka postępowania Gmina G., wniosła o oddalenie wniosku.

Sąd Rejonowy w G. w postanowieniu z 18 12 2017r. stwierdził, że S. M. c. G. i D. oraz E. M. s. H. i C. jako wieczyści użytkownicy nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), działki nr (...) dla której to w SR w G. prowadzona jest KW nr (...) nabyli w ustawowej wspólności majątkowej prawo wieczystego użytkowania części działki Gminy G. położonej pomiędzy ul. (...) a ul. (...) w G. o nr 916, o powierzchni 324 m², zaznaczonej kolorem pomarańczowym na mapie załączonej do opinii biegłego geodety M. W. z dnia 16 grudnia 2016r., którą uczynił integralną częścią postanowienia przez zasiedzenie z dniem 28 maja 2010 r., oraz ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulację art. 172 k.c. i art. 176 k.c., po czym dokonał oceny ustalonego stanu faktycznego i w konkluzji uznał, iż na skutek przeoczenia nie uwzględnił, że do 2000 r. nieruchomość, której dotyczy sprawa, była oddana przez jej właściciela, Skarb Państwa, do odpłatnego korzystania poprzednikowi prawnemu wnioskodawców – (...) S.A. Wskazał Sąd, że spółka ta nie mogła być więc samoistnym posiadaczem gruntu, a co za tym idzie nie mogło dojść do zasiedzenia nieruchomości.

O kosztach postępowania orzekł na mocy art. 520 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **uczestniczka postępowania Gmina G.**, która wniosła o jego zmianę przez oddalenie wniosku w całości, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, oraz o zasądzenie kosztów postępowania przed Sądem II instancji, w przypadku gdy nie zostanie stwierdzone oczywiste naruszenie prawa przez Sąd I instancji.

Zarzucała, że przy ferowaniu postanowienia naruszono przepisy prawa materialnego, a to art. 172 k.c., i procesowego, a to art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 k.p.c., art. 321 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 328 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., co szczegółowo opisała i wyjaśniła w złożonej apelacji.

Wnioskodawcy E. M. i S. M. wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego. Argumentowali, że orzeczenie jest prawidłowe, a apelacja bezzasadna.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Słusznie zarzuca apelacja, że Sąd pierwszej instancji wadliwie zakwalifikował wniosek, bowiem zgodnie z jednoznaczną treścią żądania wniosku wnioskodawcy

nie żądali stwierdzenia nabycia w drodze zasiedzenia prawa wieczystego użytkowania wskazanego we wniosku gruntu, lecz jego prawa własności, co jednak nie miało wpływu na sposób rozpoznania sprawy (sprawa została ostatecznie prawidłowo rozpoznana).

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia nie były kwestionowane w apelacji.

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.

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

Zawarta w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia – nie korelująca z jego sentencją - ocena prawna ustalonego stanu faktycznego w swym zasadniczym zarysie jest prawidłowa Sąd odwoławczy ją podziela (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. III C 473/34, ZB. Urz. 1935r. nr 12, poz. 496).

Z poczynionych ustaleń wynika, że co najmniej od 1962r. działka gruntu

o numerze geodezyjnym (...) stanowiła własność Skarbu Państwa i znajdowała się w zarządzie ówczesnego (...) Przedsiębiorstwa Budownictwa (...)

w G..

W decyzji z dnia 21 02 1992r. Wojewoda K. stwierdził, że to Przedsiębiorstwo nabyło z mocy prawa z dniem 5 12 1990r. prawo wieczystego użytkowania tej działki gruntu wraz ze związanym z nim prawem własności wystawionego na nim budynku.

W umowie z dnia 9 12 1991r. Skarb Państwa oddał mienie wymienionego powyżej przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania (...) Spółkę Akcyjną, a następnie w umowie z dnia 27 03 2000r. przeniósł na tę Spółkę własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa, która przejęła także wszelkie zobowiązania wynikające z działalności zlikwidowanego Przedsiębiorstwa.

W kolejnej umowie z dnia 13 07 2001r. wymieniona Spółka sprzedała Przedsiębiorstwu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością prawo wieczystego użytkowania działek gruntu o ówczesnych numerach geodezyjnych (...).

Dnia 1 02 2002r. wnioskodawcy nabyli od tej Spółki prawo wieczystego użytkowania tych działek, z których działka gruntu o numerze geodezyjnym (...) (obecnie o numerze 635) graniczyła z działką gruntu o numerze geodezyjnym (...).

Sporny grunt stanowi wydzieloną przez ogrodzenie część działki o numerze (...), graniczy z działką gruntu o numerze 635 i co najmniej od 1962r. znajdował się

w posiadaniu poprzedników prawnych wnioskodawcy.

Jak słusznie wskazuje w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd Rejonowy działka gruntu o numerze 9/3 (obecnie o numerze 635) była oddana do 2000r. przez właściciela Skarb Państwa **do odpłatnego korzystania** poprzednikowi prawnemu wnioskodawców (...) Spółce Akcyjnej.

Przedsiębiorstwo to nie władało zatem tą nieruchomością samoistnie,

co również należy odnieść do spornego gruntu, którym władało w przeświadczeniu,

że stanowi on część tej nieruchomości.

Abstrahując od tego, iż kolejni posiadacze władali tymi gruntami w ramach przynależnego im prawa wieczystego użytkowania, to najwcześniej dopiero od 27 03 2000r. - kiedy Skarb Państwa przeniósł na (...) Spółkę Akcyjną własność zorganizowanej części przedsiębiorstwa - w świetle regulacji art. 172 k.c. mógł teoretycznie powstać stan prowadzący do zasiedzenia własności spornego gruntu.

Aby doprowadził on do nabycia przez wnioskodawców własności spornego gruntu – zgodnie z przywołaną regulacją - musiał on istnieć co najmniej przez 20 lat (przy założeniu, że byli oni w dobrej wierze). tj. do 27 03 2020r.

Zatem do w chwili obecnej nie został zrealizowany przewidziany w tej regulacji stan prowadzący do nabycia przez wnioskodawców w drodze zasiedzenia własności spornego gruntu, a to czyniło wniosek bezzasadnym i powinno było prowadzić

do jego oddalenia.

Nie znajduje to prawidłowego odzwierciedlenia w sentencji zaskarżonego postanowienia, wobec czego apelacja jest uzasadniona, co w oparciu o regulację art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. prowadziło do zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku.

Reasumując zaskarżone postanowienie jest wadliwe i dlatego apelację jako uzasadnioną uwzględniono orzekając jak w sentencji w oparciu o regulację art. 386 § 1 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 uwzględnienia apelacji należy się
od wnioskodawców zwrot poniesionych przez nią kosztów w postępowaniu odwoławczym.***

SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek SSO Henryk Brzyżkiewicz