

Sygn. akt II Ca 173/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie	SSO Paweł Hochman SSO Beata Grochulska
Protokolant	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu w dniu 24 marca 2016 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa M. G.

przeciwko M. Ś.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 7 grudnia 2015 roku, sygn. akt I C 1783/12

oddala apelację i zasądza od powoda M. G. na rzecz pozwanej M. Ś. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSO Paweł Hochman SSO Beata Grochulska

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt: II Ca 173/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 11 października 2012 roku M. G. reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika wniósł o nakazanie pozwanej M. Ś. aby wydała nieruchomość – część budynku gospodarczego z którego bezumownie korzysta posadowionego na działce numer (...) będącą własnością powoda oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pełnomocnik pozwanej M. Ś. wniosła o oddalenie powództwa, podniosła zarzut zasiedzenia przedmiotowej części nieruchomości.

W dniu 12 września 2015 roku pełnomocnik powoda zmodyfikował żądanie pozwu w ten sposób, że wniósł o zobowiązanie pozwanej do odpłatnego zbycia na rzecz powoda działki nr (...) położonej w miejscowości (...) o powierzchni (...) m² w trybie art. 231 K.c.

Pełnomocnik pozwanej wniosła o oddalenie tego powództwa, a strony do czasu wyrokowania pozostały przy tych stanowiskach procesowych.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim oddalił powództwo oraz zasądził od powoda M. G. na rzecz pozwanej M. Ś. kwotę 377,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny: Oborę, której część jest przedmiotem tego procesu, wybudowali w 1938 roku A. i M. B.. Byli oni dziadkami pozwanej M. Ś. (ta była córką S. B. – syna A. i M. małżeństwa B.). A. i M. małżonkowie B. mieli jeszcze córkę Z. G., ta miała syna A. G., który jest dziadkiem powoda M. G.. Budynek obory wnoszony przez A. i M. B. posadowiony był w 1938 roku na jednej działce ewidencyjnej, w skład której między innymi wchodziły działki (...) oraz (...) – według aktualnego oznaczenia w ewidencji gruntów. W trakcie budowy jedynymi właścicielami gruntów byli A. i M. B.. Nie było ówczesnie żadnych geodezyjnych podziałów gruntów przeznaczonych pod budowę obory.

W tutejszym Sądzie Rejonowym pod sygnaturą I Ns 54/13 toczyło się postępowanie z wniosku M. Ś. przy udziale M. G. i innych. Postanowieniem z 23 czerwca 2013 roku Sąd stwierdził, że S. B. i H. B. nabyli z dniem 1 stycznia 1985 roku przez zasiedzenie do wspólności ustawowej własność nieruchomości położonej w miejscowości G. o powierzchni 0,0093 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...). W wyniku kontroli instancyjnej zainicjowanej przez uczestnika M. G. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim postanowieniem z dnia 29 grudnia 2014 roku wydanym w sprawie II Ca 681/14 oddalił apelację.

Spadkobiercą po S. B. i H. B., na rzecz których orzeczono nabycie przez zasiedzenie własności przedmiotowej nieruchomości nie jest powód M. G..

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał żądanie pozwu za nie zasadne.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że M. G. nie przysługuje roszczenie o przeniesienie własności działki gruntu o numerze (...), gdyż w czasie wznoszenia budynku nikt nie zajmował pod jego posadowienie cudzego gruntu. A. i M. B. byli bowiem właścicielami całości arealu, na którym wznoszono budynki wchodzące w skład nowo powstającego gospodarstwa rolnego. Jak wynika ze sformułowania art. 231 § 1 k.c., roszczenie o wykup przysługuje posiadaczowi tylko o tyle, o ile włada rzeczą jak właściciel, czyli jest posiadaczem samoistnym. Skoro wyżej wskazane okoliczności w tej sprawie nie zachodzą, to powództwo należało uznać za niezasadne.

Przekształcenia właścicielskie całości gospodarstwa rolnego w wyniku spadkobrania po nich i innych rozporządzeń właścicielskich następców prawnych A. i M. B. nie mogą być – podobnie jak prawomocne rozstrzygnięcie tutejszego Sądu Rejonowego w sprawie I Ns 54/13 – podważane i dowolnie zmieniane w wyniku rzekomych roszczeń powoda opartych o treść art. 231 § 1 K.c.

Z tego względu Sąd Rejonowy oddalił powództwo. O kosztach procesu orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c. oraz o § 9 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Powód zaskarżył wyrok w całości. W apelacji zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 231 k.c., art. 337 i art. 339 k.c.; naruszenie przepisów prawa procesowego poprzez dokonanie nietrafnych ustaleń faktycznych i błędnej oceny materiału dowodowego; niewyjaśnienie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy; naruszenie art. 328 k.p.c.

W konkluzji wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i uwzględnienie żądania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutowi apelacji w sprawie niniejszej Sąd I instancji wyjaśnił sprawę dostatecznie do merytorycznego rozstrzygnięcia. Zostały bowiem przeprowadzone wszystkie dowody wskazane przez stronę powodową.

Podnoszone w apelacji twierdzenia nie są przydatne dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Dzieje się tak dlatego, że w sprawie przedmiotowej zostały wyjaśnione wszystkie przesłanki, o których stanowi przepis art. 231 k.c.

Strona powodowa jak wynika z jej stanowiska nie chce zaakceptować prawomocnego rozstrzygnięcia jakie zostało wydane w sprawie I Ns 54/13, tego Sądu. Otóż w sprawie w/w stwierdzono, że właścicielem spornej działki w wyniku zasiedzenia są poprzednicy prawni pozwanej.

Stosownie do treści art. 143 zdanie 1 k.c. własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. Oznacza powyższe, że powód nie może rościć sobie pretensji do własności budynku, jaki na działce (...) jest posadowiony. Budynek ten stanowi bowiem tak, jak i grunt własność pozwanej.

Wobec powyższego powód nie będąc właścicielem budynku nie może domagać się przeniesienia własności gruntu pod w/w obiektem.

W ocenie Sądu Okręgowego powód nie udowodnił przesłanek wskazanych w art. 231 k.c. dlatego nie może domagać się uwzględnienia powództwa.

Zarzuty apelującego w tym stanie rzeczy dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego i procesowego wskazanych w apelacji są zatem chybione i nie mogą odnieść zamierzonego skutku.

Z tego powodu apelację należało na podstawie art. 385 k.p.c. oddalić. O kosztach procesu orzeczono stosownie do treści art. 98 k.p.c.

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSO Paweł Hochman SSO Beata Grochulska

Na oryginale właściwe podpisy