

Sygn. akt III Ca 431/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2019 r.

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

Przewodniczący - Sędzia Magdalena Balion - Hajduk

Sędziowie: Leszek Dąbek

(del.) P. R.

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2019 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku Gminy M. R.

z udziałem Skarbu Państwa - Starosty (...)

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w W. Ś.

z dnia 18 grudnia 2018 r., sygn. akt I Ns 687/17

postanawia:

***uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w W. Ś. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.***

Sędzia (del.) Patrycja Reichel Sędzia Magdalena Balion – Hajduk Sędzia Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 431/19

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w W. Ś. postanowieniem z 18 grudnia 2018 r. oddalił wniosek Gminy M. R. w sprawie toczącej się z udziałem Skarbu Państwa - Starosty (...) o stwierdzenie, że wnioskodawcy nabyła przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w R. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0601 ha, zapisanej w księdze wieczystej Nr L 608.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dawnej księdze wieczystej R. D. wykaz L 608 Sądu Rejonowego w W. Ś. jako właściciel nieruchomości położonej w R. Dolnych stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 0,0601 ha jest wpisany P. (P.) W.. Wg zaświadczenia z dawnej księgi wieczystej własność nieruchomości wpisano na jego rzecz 27.10.1912r. Z akt gruntowych nieruchomości R. D. wyk. L 608 wynika, że P. W. (1) został wpisany jako właściciel 27.10.1920 roku. W dniu 29.10.1929r. P. W. (1) ustanowił na nieruchomości hipotekę na kwotę 15.000zł na rzecz Banku (...), która została następnie zbyta na rzecz E. P.. W dniu 1.06.1935 r. wierzyciel hipoteczny złożył wniosek o wszczęcie egzekucji z

nieruchomości na podstawie nakazu zapłaty z 5.09.1934r. W dniach 10.10.1935r. i 21.11.1935 roku zapadły przeciwko P. W. (1) wyroki Sądu Grodzkiego w R. w sprawie o zapłatę.

Wg ewidencji Gruntów działka nr (...) obejmuje treny mieszkaniowe o symbolu B i ma powierzchnię 0,0601 ha. Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny oznaczony adresem: ulica (...).

Dnia 30.06.1992r. na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w W. nr (...) z dnia 27.05.1992r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w W. przekazał Miastu R. środek trwały w postaci budynku mieszkalnego w R. przy ul. (...).

W dniu 12.09.1997r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w W. poinformował Urząd Miasta R., że budynek położony w R. przy ul. (...) został przejęty nieodpłatnie dowodami PT przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w W. w dniu 1.10.1975r. od Powiatowego Przedsiębiorstwa (...) w Ż., w związku z reorganizacją związaną z nowymi podziałami administracyjnymi miast.

Gmina R. zawarła w dniu 27.06.2002r. umowę użyczenia z Zakładem (...), której przedmiotem była nieruchomość obejmująca działkę nr (...), na której znajduje się budynek mieszkalny położony przy ul. (...).

Miasto R. zawierało w okresie do momentu przejścia nieruchomości w 1992r. umowy najmu z lokatorami budynku położonego przy ul. (...) w R..

Gmina ponosiła nakłady na utrzymanie i remont budynku.

W budynku dokonywane są przeglądy, dotyczące stanu budynku oraz konieczności bieżących napraw.

Sąd I instancji w oparciu o art. 172 k.c. oraz art. 1 i art. 34 ust. 1 lit a i ust. 3 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich stwierdził, że ustalenie, że Gmina R. nabyła nieruchomość w R. przy ul. (...) w drodze zasiedzenia jest zbędne, ponieważ nabycie nieruchomości nastąpiło o wiele wcześniej z mocy prawa.

W związku z tym, iż brak jest wiadomości o losach P. W. (1), nie odnotowano jego aktu zgonu i po zakończeniu II wojny światowej, ani on ani nikt z jego krewnych nie zwrócił się o przywrócenie posiadania nieruchomości położonej w R. stanowiącej działkę nr (...) Sąd Rejonowy uznał, że stanowiła ona majątek opuszczony w rozumieniu w/w dekretu. Ostatnia wzmianka o losach P. W. (1) w aktach gruntowych pochodziła z 1935r., kiedy to zapadały wyroki o zapłatę przeciwko niemu. W związku tym doszło do nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa już 1 stycznia 1956r. na podstawie dekretu. Od tego czasu nieruchomość pozostawała przez wiele lat w zarządzie odpowiedniego przedsiębiorstwa gospodarki mieszkaniowej, co również świadczy, że taki sposób nabycia został przyjęty przez podmioty zarządzające nieruchomością.

Wnioskodawczyni w apelacji wniosła o zmianę postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego, w szczególności art. 1 ust. 1 w zw. z art. 34 ust. 1a dekretu z 8 marca 1946r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich przez niewłaściwe zastosowanie oraz art. 172 k.c. przez niezastosowanie.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja musiała odnieść skutek.

Za uzasadniony uznać należy zarzut zawarty w apelacji naruszenia prawa materialnego tj. art. 1 ust. 1 w zw. z art. 34 ust. 1a dekretu z 8 marca 1946r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Zgodnie z art. 1 ust. 1 wszelki majątek (ruchomy i nieruchomy) osób, które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały, jest majątkiem opuszczonym w rozumieniu niniejszego dekretu,

natomiast art. 34 ust. 1 stanowił, że Skarb Państwa i związki samorządu terytorialnego nabywają przez przedawnienie (zasiedzenie) tytuł własności majątków opuszczonych:

a) co do nieruchomości z upływem lat 10,

b) co do ruchomości z upływem lat 5, licząc w obu przypadkach od końca roku kalendarzowego, w którym wojna została ukończona.

Sąd Rejonowy ustalił, że ostatnia wzmianka w dokumentach o właścicielu wieczystoksięgowym P. W. (2) pochodzi z 1935r. w materiale dowodowym niniejszej sprawie na jej obecnym stanie nie ma żadnych przesłanek ku temu, aby twierdzić, że majątek należący do niego jest majątkiem opuszczonym w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939r., a tylko takie majątki objęte są zakresem przedmiotowym wyżej wskazanego dekretu. Stanowisko Sądu Rejonowego w tym względzie nie znajduje żadnego pokrycia w zebranych materiałach dowodowych i stanowi niczym nieuzasadnione domysły. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 26 sierpnia 2004 r. sygn. I CK 138/04 w pojęciu opuszczenia mieści się utrata posiadania, co wyraźnie zostało w przepisie art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich wyrażone, przy czym nie chodzi o opuszczenie w znaczeniu gospodarczym (np. zaniechanie uprawy) lecz o rezygnację z posiadania jako stanu faktycznego, prawnie określonego. Sformułowanie konkluzji, że nieruchomość nie była opuszczoną w omawianym znaczeniu, wyłącza stosowanie przepisu art. 34 ust. 1 dekretu stanowiącego, że Skarb Państwa i związki samorządu terytorialnego nabywają przez przedawnienie (zasiedzenie) tytuł własności majątków opuszczonych, co do nieruchomości z upływem lat 10.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Sąd Okręgowy zwraca ponadto uwagę, że sam wniosek o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie jest dotknięty istotnymi brakami albowiem wnioskodawczyni nie wskazała w nim od kiedy gmina lub jej poprzednik prawny objął nieruchomość wskazaną we wniosku w samoistne posiadanie i nie wskazała z jaką datą nabyła jej własność w drodze zasiedzenia. W tym zakresie wniosek wymaga uzupełnienia, na wezwanie sądu przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Wnioskodawczyni wskazała jako uczestnika postępowania jedynie Skarb Państwa – Starostę (...). Bez poszukiwania wszystkich zainteresowanych, spadkobierców P. W. (3), nie można uznać, że takie ukształtowanie uczestników postępowania jest prawidłowe. Sąd I instancji powinien zobowiązać uczestników do wskazania wszystkich zainteresowanych – spadkobierców właściciela wieczystoksięgowego, ewentualnie poszukiwać ich w drodze ogłoszenia prasowego.

Z tych wszystkich względów zaskarżone orzeczenie podlegało uchyleniu i przekazaniu do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji w myśl art. 386 § 4 k.p.c. w z. z art. 13 § 2 k.p.c.

SSR Del. Patrycja Reichel SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Leszek Dąbek

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować,
2. po upływie terminu do zażalenia akta zwrócić Sądowi Rejonowemu.

G., 10.09.2019r.