

Sygn. akt I ACa 829/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Marek Boniecki
Sędziowie:	SSA Sławomir Jamróg SSA Grzegorz Krężolek (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2019 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa A. I. (1), A. I. (2) i J. I.

przeciwko Gminie Miejskiej (...)

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 7 lutego 2018 r. sygn. akt I C 1260/17

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powodów na rzecz strony pozwanej kwoty po 1.350 zł (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Sławomir Jamróg SSA Marek Boniecki SSA Grzegorz Krężolek

Sygn. akt : I ACa 829/18

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym przeciwko Gminie Miejskiej (...), powodowie: A. I. (1), A. I. (2) i J. I., wnieśli zasądzenie solidarnie kwoty 131.070 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu , tytułem zwrotu wartości nakładów poniesionych na nieruchomości - działkę ewidencyjną nr (...), o powierzchni 212 m², położonej w K. przy ulicy (...), która weszła w skład działki nr (...), dla której została założona księga wieczysta nr (...).

Domagali się także zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie wskazywali, że na tę nieruchomości stanowiącą własność pozwanej dokonali szeregu nakładów, będąc jej posiadaczami w dobrej wierze. Weszli w jej posiadanie po tym, kiedy umową z dnia 26 marca 1980 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego A. i A. I. (2) nabyli ją od ówczesnych właścicieli - J., I. i E. W., w 66/72 części. Pozostałe 6/72 części nieruchomości nabyli na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla K. w K. z dnia 30 czerwca 1988 r. o zniesieniu współwłasności.

Wskazując na rodzaj tych nakładów twierdzili, że poczynili je na nieruchomość budynkową oraz dokonali nasadzeń na część niezabudowaną, w postaci drzew i krzewów. Według ich obliczeń aby utrzymać działkę nr (...) w należyłym stanie, ogółem poczynione przez nich na sfinansowanie tych nakładów wydatki wyniosły 131 070 zł.

Odpowiadając na pozew Gmina Miejska (...) domagała się oddalenia powództwa oraz obciążenia pozwanych solidarnym obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania.

W swoim stanowisku procesowym wskazała, że żądanie zwrotu nakładów innych aniżeli nakłady konieczne przed wydaniem rzeczy jest przedwczesne.

Natomiast zgodnie z art. 226 § 1 k.c. zwrot nakładów koniecznych dokonanych przez posiadacza jest możliwe tylko o tyle o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał on z rzeczy. Przy czym może on ich żądać, przed wydaniem jej właścicielowi jeśli był, w czasie ich dokonywania, w dobrej wierze.

Tymczasem powodowie przez cały okres posiadania, które trwa do chwili obecnej, pozostawali w złej wierze, o czym świadczą dołączone do pozwu dokumenty, w szczególności treść Działu III księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), gdzie ujawniono ostrzeżenie o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego odnośnie części tej nieruchomości [działki (...)] w odniesieniu do powierzchni 212 m². Ta część tej realności miała być przeznaczona na cele budowy ulicy (...). Data wpisu tego ostrzeżenia - 13 listopada 1979-, pozwala stwierdzić, iż nabywając w dniu 26 marca 1980 r. udziały w tej nieruchomości powodowie A. i A. I. (2) pozostawali w dobrej wierze tylko co do nabycia w zakresie części niewywłaszczonej.

Pozwana gmina podnosiła również, że nakłady, które zostały dokonane nie miały charakteru koniecznych gdyż stanowią one „ulepszenia”, jedynie z punktu widzenia indywidualnego interesu powodów, ich potrzeby gospodarczej. Służą jedynie przedmiotowi ich własności [działce nr (...)] i nie wpływają w żadnym zakresie na wzrost wartości i nie służą sposobowi korzystania z nieruchomości strony pozwanej oznaczonej numerem ewidencyjnym (...).

Pozwana zakwestionowała również wysokość dochodzonego roszczenia twierdząc, iż uprawnienie do żądania zwrotu nakładów dotyczy może wyłącznie różnicy pomiędzy wartością dokonanych nakładów, a wartością korzyści osiągniętych z nich przez posiadacza.

Wyrokiem z dnia 7 lutego 2018r Sąd Okręgowy w Krakowie :

- oddalił powództwo [pkt I] oraz ,

- zasądził od powodów A. I. (1), A. I. (2), J. I. solidarnie na rzecz strony pozwanej kwotę 5400 złotych, tytułem kosztów procesu [pkt II sentencji wyroku]

Sąd Okręgowy ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

W skład działki (...) weszła działka (...), która powstała z podziału działki (...) o łącznej powierzchni 434 m. kw. Na podstawie decyzji z dnia 15 sierpnia 1973 r. Prezydium Rady Narodowej w K. orzekło o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa działki (...) - o powierzchni 212 m. kw i przyznaniu odszkodowania jej ówczesnym właścicielom J. W. (1), I. W. i E. W..

Decyzja ta stała się ostateczna, jednak nie została ona ujawniona w księdze wieczystej.

W 1979 r. działkę (...) odłączono z lwh 203 do księgi wieczystej (...), a do działu III przeniesiono ostrzeżenie o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego dotyczącego części działki (...).

Dnia 26 marca 1980 r. powodowie A. I. (1), A. I. (2) nabyli od – J. W. (1), I. W. i E. W. własność 66/72 części nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), obejmującą działkę nr (...), położoną w K., obręb (...)o powierzchni 434 m2, zabudowaną domem mieszkalnym przy ulicy (...) (obecnie ulica (...)). Pozostałe 6/72 części Powodowie A. i A. I. (2) nabyli na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dlaK.w K.z dnia 30 czerwca 1988 r. o zniesieniu współwłasności nieruchomości.

Dnia 28 sierpnia 2003 A. I. (1) i A. I. (2) ustanowili odrębną własność lokalu nr (...) w budynku przy ulicy (...), znajdującego się na parterze, składającego się z hallu wejściowego , pomieszczenia gospodarczego, pokoju, kuchni, łazienki, o łącznej powierzchni użytkowej 39.90 m2 . Z własnością lokalu związany jest udział w nieruchomości wynoszący 64/206 części. Następnie, tym samym aktem notarialnym, prawo to przenieśli w drodze darowizny na syna J. I. .

Powodowie dokonali na działce nr (...) istotnych zmian w strukturze gruntu, dokonując nasadzeń zieleni ogrodowej i stawiając płot. Ponadto dobudowali do budynku mieszkalnego znajdującego się na działce (...) ganek i łazienkę, które stanowią integralną część tego budynku. Są one jednak tak umiejscowione , podobnie jak ogrodzenie i nasadzenia , że znajdują się na nieruchomości sąsiedniej tj. na działce (...)- obecnie własności strony pozwanej , na powierzchni wyznaczonej granicami dawnej działki nr (...).

Rodzice J. I. nie dokonali na jego rzecz cesji wierzytelności , z tytułu poczynienia przez nich nakładów na nieruchomość strony pozwanej.

Z dalszej części ustaleń wynika , że dnia 30 lipca 2013 A. i A. I. (2) złożyli wniosek do Sądu Rejonowego dla K. w K., o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie prawa własności nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) obręb (...)jednostka ewidencyjna(...)odpowiadającej dawnej (...)

Postępowanie przed Sądem I instancji zakończyło się oddaleniem wniosku . W dacie wydawania orzeczenia przez Sąd Okręgowy postępowanie wywołane apelacją wnioskodawców nie było prawomocnie zakończone.

Sąd I instancji ponadto ustalił , że wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy dla K. wK.oddalił powództwo A. I. (1), A. I. (2) i J. I. o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym.

Rozważania prawne służące ocenie roszczenia powodów , Sąd I instancji rozpoczął od zwrócenia uwagi na niekonsekwencję ich stanowiska procesowego w sprawie obecnie rozstrzyganej oraz w postępowaniu wywołanym wnioskiem A. i A. I. (1) o stwierdzenie zasiedzenia spornego fragmentu gruntu stanowiącego obecnie część działki (...) własności gminy , a uprzednio odpowiadającego działce ewidencyjnej nr (...). W tym zakresie wskazał , że domagając się zwrotu równowartości nakładów twierdzą , że dokonując ich byli jedynie posiadaczami tego gruntu , podczas gdy w sprawie o zasiedzenie argumentują , iż są jego właścicielami.

Ta niekonsekwencja stanowiła dla Sądu I instancji zasadniczy argument dla wyrażenia oceny , że niezasadnym było postulowane przez stronę pozwaną zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o zasiedzenie , obecnie prowadzonego przed Sądem Okręgowym wK.jako odwoławczym w sprawie o sygnaturze(...)

O ile bowiem w tamtej sprawie Sąd II instancji uwzględniłby apelację wnioskodawców i potwierdził , że nabyli prawo własności do części działki (...) w drodze zasiedzenia , to i tak merytoryczny wynik rozstrzyganej obecnie sprawy byłby taki sam jak ten , który wynika z treści wydanego wyroku.

Wówczas bowiem powodowie jako właściciele realności na którą dokonywali nakładów nie mogliby ich skutecznie rozliczyć ze stroną pozwaną, która w sporze stron nie miałaby legitymacji biernej.

Gdyby natomiast wniosek o zasiedzenie został prawomocnie oddalony, to w sprawie o rozliczenie wartości nakładów, Sąd i tak byłby zobowiązany być do merytorycznej, samodzielnej oceny zgłoszonego żądania posiadaczy.

I skoro ta ocena doprowadziła do oddalenia powództwa to tym bardziej postulowane zawieszenie nie było usprawiedliwione jako niecelowe, prowadząc do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu.

Przechodząc do merytorycznej oceny żądania powodów, w pierwszej kolejności Sąd Okręgowy wskazał na niesporny pomiędzy stronami fakt, że domagający się rozliczenia, nadal pozostają w posiadaniu spornej części działki nr (...) na którą nakłady były dokonywane.

Zatem zasadniczą dla oceny żądania była ich kwalifikacja z punktu widzenia rodzaju oraz to czy powodowie byli posiadaczami w dobrej wierze. Tylko bowiem przy łącznym potwierdzeniu tych przesłanek, ich roszczenie można by uznawać za posiadające cechę wymagalności.

Cecha ta byłaby wykluczona o ile rozliczenie miałyby dotyczyć nakładów innego rodzaju i złej wiary podmiotu dokonującego ich, realizując się dopiero w chwilą wydania rzeczy właścicielowi, która jak dotąd, nie nastąpiła.

Odwołując się do utrwalonego w orzecznictwie i piśmiennictwie rozumienia pojęcia nakładów koniecznych, jako takich których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdolnym do normalnego z niej korzystania, które dla zapewnienia tegoż musiałby ponosić także jej właściciel, Sąd Okręgowy uznał, że nakłady poczynione przez powodów A. i A. I. (1) nie mogą być w ten sposób zakwalifikowane.

Nie służyły one do normalnego korzystania z rzeczy, na którą zostały dokonane.

Grunt ten, co nie było przedmiotem sporu stron, miał służyć pod budowę drogi, a następnie na cele zieleni miejskiej.

Wobec tego nie można uznać, że nakładem koniecznym na taki przedmiot była budowa ganku, który służył jedynie do wejścia do budynku znajdującego się na sąsiedniej nieruchomości. Podobnie ocenić należy nakład w postaci budowy łazienki stanowiącej integralną część budynku położonego na tej nieruchomości- stanowiącej własność powodów [odpowiadającej działce (...)] Nakłady te w żaden sposób nie mogą służyć korzystaniu z rzeczy- własności pozwanej - zgodnie z jej przeznaczeniem. Z punktu widzenia właściciela nieruchomości na którą zostały dokonane- działki nr (...) - należy uznać je za zbyteczne, a nawet obniżające jej wartość.

W odniesieniu do nakładów w postaci nasadzeń drzew i krzewów oraz wzniesienia ogrodzenia, oceniając je w taki sam sposób, Sąd Okręgowy podkreślił, że zostały one dokonane jedynie na części działki (...) (w granicy dawnej działki (...)) i również nie służą właściwemu korzystaniu z przedmiotowej nieruchomości.

Z punktu widzenia jej właściciela zostały one dokonane na środku działki i eliminują swobodne przemieszczanie się między częścią ogrodzoną i pozostałą. Skoro nieruchomość jest przeznaczona pod zieleni miejską to istnienie ogrodzenia jest dla zapewnienia tego celu zagospodarowania niekorzystne. Podobnie rzecz się z dokonanymi nasadzeniami usytuowanymi wzdłuż tego ogrodzenia. Nawet, jak argumentował Sąd Okręgowy, nawet bez odwoływania się do wiedzy specjalistycznej można stwierdzić, że służą one jedynie potrzebom posiadaczy- właścicielom nieruchomości bezpośrednio sąsiedniej.

W podsumowaniu tej części wyводу Sąd Okręgowy uznał, że skoro nakłady te nie mają charakteru nakładów koniecznych, to w warunkach dalszego dysponowania tą częścią nieruchomości gminy przez powodów ich roszczenie [jako przedwczesne] ulec musiało oddaleniu.

Jako element uzupełniający tę ocenę, Sąd I instancji wyraził swoje stanowisko w odniesieniu do tego, czy A. i A. I. (1) byli, dokonując nakładów na część działki nr (...), posiadaczami w dobrej czy złej wierze.

Odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego i sądów powszechnych uznał, że ich posiadanie przedmiotu własności strony pozwanej było realizowane w warunkach złej wiary.

Wskazał, iż zła wiara wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które, racjonalnie ocenione, powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym, a dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

Odnosząc te uwagi natury ogólnej do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż o złej wierze powodów w istotnej z tego punktu widzenia dacie objęcia części działki pozwanej w posiadanie, które było następstwem zawarcia umowy notarialnej z 26 marca 1980r, decydowało to, że, już wówczas w księdze wieczystej nabywanej nieruchomości znajdował się wpis, który ostrzegał, iż część działki podlega wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa, na cel budowy planowanej ulicy (...).

Ostrzeżenie to powinno zmobilizować ich jeszcze jako potencjalnych nabywców nieruchomości do tego, by dokładnie sprawdzić stan prawny tej nieruchomości. Powinni byli, mając taką możliwość, zapoznać się z treścią decyzji wywłaszczeniowej, znak (...), stwierdzającej przejście własności części nabywanej realności /odpowiadającej działce nr (...) o powierzchni 212m.kw na którą dokonywali później nakładów / na rzecz Skarbu Państwa.

Sąd I instancji wskazał również że kwestia złej wiary powodów w dacie zawarcia umowy kupna nieruchomości, została już oceniona prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla K. w K. w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w sprawie o sygnaturze (...), prowadzonej pomiędzy tymi samymi stronami.

W odniesieniu do roszczenia rozliczeniowego, które zgłosił w pozwie wobec gminy powód J. I., Sąd wskazał na jeszcze jedną przyczynę oddalenia powództwa.

Odwołując się do złożonych w sprawie zeznań stron argumentował, iż wynika z nich, że nakładów, dokonywali jego rodzice przed wyodrębnieniem nieruchomości lokalowej i darowaniem odrębnego lokalu synowi. Ponadto większość z tych nakładów była dokonywana na budynek mieszkalny a nie na grunt własności strony pozwanej.

Zatem, jak wskazywał Sąd, odwołując się do stanowisk orzecznictwa sądowego co do charakteru roszczenia o zwrot nakładów, jako mającego obligacyjną a nie rzeczową naturę, aby J. I. mógł się skutecznie ubiegać o ich rozliczenie konieczne było zawarcie pomiędzy nim a rodzicami umowy cesji, obejmującej wierzytelność z tego tytułu. Taka umowa nie została pomiędzy nimi zawarta.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art. 98 kpc.

Apelację od tego orzeczenia złożyli powodowie, zaskarżając je w całości, we wniosku środka odwoławczego domagając się w pierwszej kolejności jego zmiany i uwzględnienia powództwa w całości.

Jako wniosek ewentualny sformułowali żądanie uchylecia wyroku i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Apelacja została oparta na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego, w sposób mający dla treści rozstrzygnięcia istotne znaczenie, a to :

a/ art. 177 §1 pkt 1 kpc, wobec nie uwzględnienia wniosku o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie z wniosku powodów o zasiedzenie spornego fragmentu działki nr (...), prowadzonego przez Sąd Okręgowy w K. w sprawie(...), mimo, że jego wynik miał istotne znaczenie dla treści rozstrzygnięcia,

b/ art. 217 §1 kpc w zw z art. 227 kpc, jako następstwa nietrafnego oddalenia wniosków powodów o przeprowadzenie dowodów z zeznań wskazanych przez nich świadków : W. J., J. W. (2), M. B., D. I. i B. I. mimo, że mieli oni istotne informację dla ustaleń doniosłych w sprawie.

Naruszenia tych norm procesowych skarżący upatrywali także w nieprzeprowadzeniu przez Sąd I instancji wnioskowanych przez nich dowodów z opinii biegłych z zakresu szacowania nieruchomości oraz rolnictwa / sadownictwa /, dla stwierdzenia umiejscowienia dokonanych przez nich na spornym fragmencie działki pozwanej nasadzeń oraz wartości nakładów,

c/ art. 366 kpc jako konsekwencji nieprawidłowego zastosowania tego przepisu i przyjęcia przez Sąd, iż jest związany - rozstrzygając spór stron, ustaleniami poczynionymi w sprawie o sygnaturze (...)Sądu Rejonowego dla K.wK. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem oprawnym, w zakresie złej wiary powodów, przy braku dokonania analizy zgromadzonych w tej sprawie dowodów,

d/ art. 98 kpc, co miało być ich zdaniem konsekwencją niepoprawnego zastosowania tej normy i obciążenia powodów kosztami procesu na rzecz strony przeciwnej.

W ocenie powodów, w zakresie rozliczenia kosztów postępowania, Sąd powinien był zastosować normę art. 102 kpc skoro kolejne postępowania, jakie inicjowali skarżący służyły ochronie ich uzasadnionych, godnych ochrony praw do spornego gruntu.

- naruszenia prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie przez Sąd Okręgowy normy art. 226 §1 kc pod postacią niepoprawnego uznania, że nakłady dokonane przez powodów nie miały charakteru nakładów koniecznych.

Odpowiadając na apelację strona pozwana domagała się jej oddalenia jako pozbawionej uzasadnionych podstaw oraz obciążenia ich kosztami postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelację, Sąd Apelacyjny rozważył:

Środek odwoławczy powodów nie jest uzasadniony i podlega oddaleniu.

Skarżący podnoszą wyłącznie zarzuty natury procesowej.

W związku z tym należy na wstępie zwrócić uwagę, że mogą one zostać podzielone przez Sąd odwoławczy jedynie wówczas, gdy wskazywana przez apelującego nieprawidłowość proceduralna rzeczywiście będzie mogła być Sądowi I instancji przypisana i równocześnie jej skutki zostaną ocenione jako doniosłe dla treści kontrolowanego instancyjnie orzeczenia. Nieco inaczej rzecz ujmując, zarzut procesowy jest zasadny tylko wówczas, jeżeli rzeczywiście popełniona nieprawidłowość miała miejsce i równocześnie gdyby nie ona, orzeczenie Sądu niższej instancji miałyby inną treść.

Czyniąc te uwagi natury ogólnej nie można przyznać racji skarżącym powodom, podnoszącym zarzut naruszenia art. 177 §1 pkt 1 kpc.

Nie zawieszenie przez Sąd Okręgowy postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o stwierdzenie nabycia przez nich spornej części działki nr (...) przez zasiedzenie, nie może stanowić naruszenia tej normy.

Zasadnie, wbrew argumentacji apelujących, Sąd I instancji uznał, że wynik tego postępowania nie ma charakteru prejudycjalnego dla oceny zgłoszonego przez nich roszczenia rozliczeniowego.

Oto bowiem nawet zakładając, że na podstawie orzeczenia wydanego w równoległe do rozstrzyganej sprawy, prowadzonym postępowaniu powodowie A. i A. I. (1) otrzymaliby prawomocne potwierdzenie nabycia prawa własności spornej części nieruchomości, obecnie własności strony pozwanej, to i tak wynik oceny ich roszczenia w sprawie niniejszej nie mógłby być inny aniżeli ten, który prowadził do oddalenia powództwa.

W sytuacji bowiem gdyby zostali uznani za właścicieli tej części działki nr (...), którą nadal posiadają i na którą dokonywali nakładów, to, jako jej właściciele nie mogliby skutecznie ubiegać się o rozliczenie wartości tych nakładów,

które należałoby traktować jako czynione na przedmiot ich prawa . W takiej sytuacji powództwo skierowane przeciwko pozwanej gminie uległoby oddaleniu dla braku po jej stronie legitymacji biernej w zainicjowanym przez nich sporze.

Odeprzeć należy zarzut naruszenia art. 217 §1 kpc w zw z art. 227 kc

W motywach apelacji skarżący nie powołali żadnych argumentów mających wskazywać jak relacje wnioskowanych przez nich świadków , które to wnioski Sąd I instancji pominął , mogły wpłynąć na treść dokonanych w sprawie ustaleń. Jak można sądzić relacje te miały posłużyć określeniu rodzaju tych nakładów jakie czynili na gruncie powodowie oraz ewentualnie ich umiejscowienia na gruncie.

Tym nie mniej w warunkach gdy , w ocenie Sądu Apelacyjnego trafnie , posługując się opisem rodzaju tych nakładów w wynikających z twierdzeń żądających rozliczenia ich wartości , zawartych w uzasadnieniu pozwu oraz w ich zeznaniach złożonych w sprawie , Sąd Okręgowy zidentyfikował je jako nakłady inne niż konieczne , prowadzenie wnioskowanych dowodów z zeznań świadków było zbędne dla dokonania na ich podstawie ustaleń doniosłych dla rozstrzygnięcia.

Z ustaleń dokonanych na wskazanej wyżej podstawie wynika bowiem , że nakłady te to dobudowanie do budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiocie własności powodów w postaci działki ewidencyjnej (...) ganku oraz pomieszczeń łazienki oraz nasadzeń - drzew i krzewów usytuowanych w sąsiedztwie postawionego przez nich ogrodzenia.

Taki ich rodzaj powoduje , iż nie sposób zakwalifikować ich inaczej niż jako takie , które służą wyłącznie im jako właścicielom działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym / nr (...)i ich potrzebom mieszkaniowym, a także gospodarczo - estetycznym związanym z zagospodarowaniem, w tym zabezpieczeniem , przedmiotu ich własności.

Nie można w sposób usprawiedliwiony , jak chcą tego skarżący, twierdzić ,iż którekolwiek z nich służą zwykłemu utrzymaniu w stanie niepogorszonym nieruchomości sąsiedniej - przedmiotu własności pozwanej - tym bardziej uwzględniając jej przeznaczenie- [najpierw na rozbudowę drogi publicznej , a obecnie zorganizowanie zieleni miejskiej o przeznaczeniu powszechnym / , co także nie było sporne pomiędzy stronami/

Wobec tego poprawnie Sąd I instancji zakwalifikował jako takie , które nie są nakładami koniecznymi.

Skoro nawet z samych twierdzeń powodów nie wynika aby dokonywali także innych nakładów , postulowane przesłuchanie świadków trafnie zostało ocenione jako procesowo zbędne dla ustaleń relewantnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy nie popełnił także błędu naruszenia tej normy procesowej nie uwzględniając wniosków apelujących o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych.

Opinie te nie mogły prowadzić do uzupełniania materiału procesowego o inne środki dowodowe , których mieliby poszukiwać eksperci. Ich opracowania zgodnie z naturą i przeznaczeniem procesowym tego dowodu, mogły posłużyć jedynie do tego, aby za ich pośrednictwem Sąd mógł dokonać , przez pryzmat reprezentowanych przez nich dziedzin wiedzy specjalistycznej , analizy materiału już zgromadzonego.

W warunkach , gdy to do Sądu należała prawna kwalifikacja nakładów dokonanych przez powodów [trafnie uznanych za inne niż konieczne] , co w warunkach dalszego posiadania rzeczy przez powodów, wykluczało nadanie im roszczeniu cechy wymagalności , prowadząc już z tej przyczyny do oddalenia powództwa , określanie przez biegłych umiejscowienia nasadzeń w ramach działki pozwanej działce i ustalanie wartości nakładów było dla oceny roszczenia zgłoszonego w pozwie zbędne, bo nie prowadzące do poczynienia ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia .

Nie mają racji skarżący , gdy zarzucają naruszenie przez Sąd I instancji normy art. 366 kpc.

W pierwszej kolejności zauważyć należy , czego zdają się oni nie dostrzegać , że kwestię ich dobrej wiary posiadania przez nich spornej części działki nr (...) Sąd I instancji poruszył jedynie w ramach uwag i ocen natury uzupełniającej , w warunkach gdyby Sąd II instancji inaczej aniżeli on ocenił charakter nakładów dokonanych przez powodów.

Taka konstrukcja uzasadnienia wyroku świadczy o nie do końca spójnej konstrukcji wyводу prawnego Sądu Okręgowego ale nie jest to podstawą do uznania omawianego zarzutu za usprawiedliwiony.

W świetle normy art. 366 kpc , Sąd I instancji był związany jedynie sentencją wyroku Sadu Rejonowego dla K. w K. w sprawie(...) , którym oddalono powództwo powodów o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zakres tego związania nie obejmował motywów rozstrzygnięcia w których potwierdzono brak dobrej wiary powodów.

Wyrażając stanowisko przeciwne Sąd dopuścił się naruszenia tego przepisu , tym nie mniej wadliwość ta , w ostatecznym wyniku nie zaważyła na treści kontrolowanego instancyjnie rozstrzygnięcia.

Oto bowiem ocena tego, czy powodowie byli w dobrej czy złej wierze obejmując część nieruchomości pozwanej w posiadanie, została przez Sąd Okręgowy w motywach zaskarżonego orzeczenia przeprowadzona samodzielnie na podstawie analizy faktów ustalonych w rozstrzyganej sprawie a nie opierała się jedynie na ocenie odwołującej się do motywów wyroku Sądu Rejonowego dla K.w K. Stąd brak jest związku pomiędzy trafnie wytkniętym przez apelujących błędem procesowym a treścią zaskarżonego orzeczenia.

Nie mają racji skarżący gdy kwestionują , w ramach ostatniego z podniesionych zarzutów procesowych , obciążenie ich kosztami procesu na rzecz wygrywającej spór strony przeciwnej.

Fakt , że pomiędzy stronami były i są prowadzone - z inicjatywy apelujących postępowania sądowe związane ze spornym fragmentem gruntu, sam w sobie nie jest dostatecznym argumentem za tym aby wobec nich , w warunkach porażki procesowej, sięgać po, wyjątkowe w zakresie zastosowania, dobrodziejstwo normy art. 102 kpc. Żadna z reguł , która składa się na zasady słuszności i sprawiedliwości , które znajdują się u podstaw tego przepisu , w sytuacji apelujących , dostatecznie za tym nie przemawia.

Wobec odparcia wszystkich zarzutów procesowych oraz nie odwoływania się przez powodów do zarzutu przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów i wynikającej z niego niepoprawności ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy , ustalenia te jako prawidłowe i kompletne , Sąd II instancji przyjmuje za własne.

Na ich podstawie za chybiony należy uznać także sformułowany przez skarżących zarzut naruszenia prawa materialnego.

Z przyczyn już wyżej wskazywanych Sąd I instancji trafnie ocenił zidentyfikowane przez powodów , podlegające ich zdaniem rozliczeniu z właścicielem nieruchomości nakłady, jako służące wyłącznie powstaniu „ nowej rzeczy „ przeznaczonej dla zaspokojenia ich potrzeb gospodarczej jako posiadaczy. Wykluczało to ich kwalifikację jako nakładów koniecznych , a tylko takie mogły być skutecznie rozliczane z właścicielem przed wydaniem rzeczy.

Już z tej przyczyny , w warunkach gdy powodowie nadal te część działki (...) posiadają , zasadnie Sąd I instancji sformułował wniosek prawny o oddaleniu powództwa.

Ocena , że byli oni posiadaczami rzeczy w złej wierze miała charakter uzupełniający ale i w tym zakresie Sąd I instancji nie popełnił błędu subsumpcji normy art. 226 §1 kc z przyczyn , które także zostały wyżej wyłożone . Także i z tego powodu zarzut materialny postawiony przez apelujących nie może zostać uznany za usprawiedliwiony.

Ze wskazanych przyczyn , uznając apelację za niezasadną , Sąd Apelacyjny orzekł o jej oddaleniu , na podstawie art. 385 kpc w zw z art. 226 §1 kc

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego była norma art. 98 §1 i 3 oraz art. 99 w zw z art. 108 §1 i 391 §1 kpc i wynikająca z niej, dla wzajemnego rozliczenia stron z tego tytułu , zasada odpowiedzialności za wynik sprawy.

Zważywszy na wartość przedmiotu zaskarżenia oraz na to, że koszty te po stronie wygrywającej gminy wyczerpywały się w wynagrodzeniu pełnomocnika procesowego będącego radcą prawnym , przy przyjęciu jest należne w jednej kwocie , w częściach równych od każdego z powodów , została ona ustalona na podstawie §2 pkt 6 w zw z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 [jedn. tekst DzU z 2018 poz. 265]

SSA Grzegorz Krężolek SSA Marek Boniecki SSA Sławomir Jamróg