

**Sygn. akt II Ca 670/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 4 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Jerzy Dydo

SO Alicja Chrzan

Protokolant: Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2014 r. w Świdnicy

na rozprawie

**sprawy z wniosku (...)w N.**

**przy udziale Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w N.**

**o zasiedzenie**

**na skutek apelacji wnioskodawczyni**

**od postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku**

**z dnia 15 maja 2014 r., sygn. akt I Ns 726/13**

postanawia:

**I. oddalić apelację;**

**II. zasądzić od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki 900 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. II Ca 670/14

## UZASADNIENIE

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, mających oparcie w przeprowadzonych dowodach, oraz właściwie zastosował prawo materialne. Nietrafny jest zarzut apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art.233 § 1 kpc w związku z art.13 § 2 kpc poprzez pominięcie dowodów dotyczących istotnych elementów stanu faktycznego, potwierdzających niezależność od podmiotów zewnętrznych wykorzystania przez wnioskodawcę spornej nieruchomości, posiadającego cechy władania właścicielskiego.

Ani w samym zarzucie, ani w jego uzasadnieniu zawartym w jednym krótkim akapicie na stronie 4 apelacji wnioskodawca nie wskazuje konkretnie, które dowody Sąd Rejonowy pominął i które dowody ocenił niewłaściwie, Tak skonstruowany zarzut naruszenia przepisu art.233 § 1 kc nie może być podstawą do podważenia ustaleń Sądu pierwszej instancji. Przede wszystkim skarżący winien wskazać, które konkretnie dowody Sąd Rejonowy pominął i

na czym polegała wadliwa ocena dowodów, tj. wykazać brak logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, naruszenie schematów logiki formalnej i zasad doświadczenia życiowego w ocenie dowodów.

Nietrafny jest zarzut apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art.336 kc w związku z art.172 § 1 kc poprzez błędną jego wykładnię wyrażającą się w nieprawidłowym rozumieniu pojęcia samoistnego posiadania, oraz przesłanek zasiedzenia. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Rejonowy właściwie rozumie pojęcia samoistnego posiadania traktując je jako faktyczne władztwo nad rzeczą, przy czym posiadacz musi przejawiać zamiar władania rzeczą jak właściciel, a jego wola właścicielskiego posiadania musi być przejawiana na zewnątrz. Prawidłowo Sąd Rejonowy wskazał również przesłanki zasiedzenia, a mianowicie : posiadanie samoistne oraz upływ czasu. W tej sytuacji nie może być mowy o niewłaściwej wykładni powołanych wyżej przepisów dokonanej przez Sąd Rejonowy. Można zatem przypuszczać, że skarżącemu chodziło w istocie o dokonanie przez Sąd Rejonowy niewłaściwej subsumpcji ustalonego stanu faktycznego do normy prawnej. Ale i tak skonstruowany zarzut nie jest trafny. Sąd Rejonowy wskazał na cały szereg faktów, które wskazują, że posiadanie spornej nieruchomości przez wnioskodawcę było posiadaniem zależnym, a nie samoistnym. Na rozprawie administracyjnej odbytej 14.03.1994r przedstawiciel uczestnika postępowania przypomniał, że w 1993r Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wystąpiła do wnioskodawcy z żądaniem likwidacji obiektów tymczasowych na działce nr (...) ( wcześniej oznaczenie spornej działki przed podziałem) oraz ustaliła na swoją rzecz opłatę i podatek gruntowy uważając się za wieczystego użytkownika tej nieruchomości. W odpowiedzi, przedstawiciel (...) w N. nie sprzeciwił się tym roszczeniom, a jedynie zaproponował załatwienie sprawy przez przydzielenie wnioskodawcy części działki (...) tj części gruntu pod istniejącą bazę.

W trakcie robót budowlanych dotyczących budowy sieci ciepłowniczej, która przechodziła przez sporną nieruchomość wnioskodawca w żaden sposób nie zmanifestował swojego rzekomego właścicielskiego posiadania nieruchomości. Nie chodzi tutaj o to, że wszelkie oficjalne pisma związane z inwestycją były kierowane do prawnego użytkownika wieczystego nieruchomości wpisanego do księgi wieczystej. Każdy kto czuje się właścicielem ( użytkownikiem wieczystym) nieruchomości wyrazi przecież swoje zainteresowanie faktem wkroczenia na jego teren firmy budowlanej wykonującej roboty budowlane.

Wnioskodawca nie przejawiał swojego właścicielskiego posiadania spornej nieruchomości również podczas prac geodezyjnych w październiku 2001r dotyczących przyjęcia granic działki (...) z sąsiednimi działkami oraz utrwalenia punktów granicznych.

Z pisma uczestnika postępowania do wnioskodawcy z dnia 3.12.2012r k.89 wynika, że między (...) toczyły się rozmowy w sprawie odpłatnego zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) ( nowy numer działki (...)) w wyniku których doszło do ustalenia ceny zbycia działki za 17.671 zł. Wspólne ustalenia były już na takim etapie, że strony miały spotkać się u notariusza celem podpisania umowy sprzedaży.Można w tej sytuacji zapytać, jaki posiadacz samoistny uważający się za właściciela nieruchomości prowadzi rozmowy na temat odpłatnego nabycia?

Wreszcie w odpowiedzi na fakturę uczestnika postępowania z dnia 31.03.2011r, w której określono wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez wnioskodawcę z działki nr (...) za 2011r, wnioskodawca dokonał przelewu na rzecz uczestnika kwoty 1.599 zł tytułem zapłaty należności wynikającej z tej faktury.

Przedstawiane wyżej fakty wskazują jednoznacznie, że Sąd Rejonowy miał pełne podstawy do przyjęcia, że posiadanie przez wnioskodawcę spornej działki od samego początku przekazania jej wnioskodawcy przez wykonawcę robót budowlanych w 1972r miało charakter posiadania zależnego, a nie posiadania samoistnego. O ile nie budzi wątpliwości, że przez cały okres od 1971r wnioskodawca był faktycznym posiadaczem działki, to posiadanie nie było posiadaniem samoistnym, ponieważ wnioskodawca nie manifestował na zewnątrz woli posiadania nieruchomości jak właściciel.

Nie może zmienić tej oceny okoliczność, że na budynku położonym na spornej działce, użytkowanym przez wnioskodawcę była tablica informacyjna z jego nazwą. Należy bowiem zauważyć, że budynek ten był wykorzystywany jako siedziba administracji (...). Jest oczywiste, że na budynku administracyjnym (...) musiała być umieszczona tablica,

aby mieszkańcy (...) wiedzieli gdzie mają załatwiać sprawy związane z użytkowaniem lokali. Taka tablica byłaby umieszczona również wówczas gdyby wnioskodawca był najemcą budynku administracyjnego. Umieszczenie tablicy na budynku nie było więc przejawem właścicielskiego posiadania spornej nieruchomości.

Nietrafny jest również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art.339 kc. Wynikające z powołanego przepisu domniemanie na charakter wzruszalny i skutecznie zostało przez uczestnika postępowania podważone, dlatego też nie było podstaw do ustalenia samoistnego posiadania wnioskowany tylko na podstawie domniemania wynikającego z art.339 kc.

Z powyższych względów na podstawie art.385 kpc w związku z art.13 § 2 kpc apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.520 § 3 kpc ponieważ w sprawach o zasiedzenie interesy stron są sprzeczne. Wysokość należnego uczestnikom wynagrodzenia dla radcy prawnego ustalono na podstawie § 12 ust.1 pkt 1 w związku z § 7 pkt 1 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r w sprawie opłat za czynności radców prawnych /.../, przy czym jako wartość przedmiotu zaskarżenia Sąd Okręgowy przyjął kwotę 80.000 zł podaną jako wartość sporu we wniosku. Nie było żadnych podstaw aby uznać, że w toku postępowania wartość ta uległa zmianie. Skoro wnioskodawca zaskarżył postanowienie w całości, wartość przedmiotu zaskarżenia winna odpowiadać pierwotnej wartości sporu.