

Sygn. akt II Ca 418/16

POSTANOWIENIE

Dnia 18 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Biernat-Jarek
Sędziowie:	SO Grzegorz Buła SO Anna Kozłińska (sprawozdawca)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Paulina Florkowska

po rozpoznaniu w dniu 18 października 2017 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku J. M. i A. M.

przy uczestnictwie Gminy Miejskiej K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie z dnia 21 października 2015 r., sygnatura akt XII Ns 195/15/P

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. nakazać ściągnięcie od uczestnika Gminy Miejskiej K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwoty 1306,26 zł (jeden tysiąc trzysta sześć złotych dwadzieścia sześć groszy) na pokrycie wydatków poniesionych w postępowaniu odwoławczym;
3. stwierdzić, że strony ponoszą koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSO Grzegorz Buła SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Anna Kozłińska

UZASADNIENIE

do postanowienia z dnia 18 października 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Krakowa- Podgórze w Krakowie postanowieniem z dnia 21 października 2015 r. stwierdził, że A. i J. M. nabyli do przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. na prawach wspólności majątkowej ustawowej małżeńskiej własność nieruchomości położonej w K., składającej się z działek (...) o pow. 0,0060 ha, 18/5 o pow. 0,0041 ha i 18/6 o pow. 0,0738 ha obręb 5 objętej księgą wieczystą (...) w miejsce Gminy Miejskiej K., oraz zatwierdził projekt podziału nieruchomości składającej się z działki (...) zgodnie z opinią biegłego sądowego mgr inż. S. P. z dnia 4 maja 2015 r. 1

ks. rob. (...) wprowadzony do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w dniu 20 maja 2015 r. nr (...). Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że strony poniosły koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe postanowienie Sąd wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych.

Działka nr (...) stała się w dniu 27 maja 1990 r. własnością Gminy K.. Poprzednicy prawni wnioskodawców prowadzili gospodarstwo na nieruchomości składającej się z sąsiadujących ze sobą działek nr (...) co najmniej od czasów II wojny światowej. Właścicielem działki nr (...) jest A. K.. Na podstawie testamentu własność przedmiotowej działki została przeniesiona na jej syna P. K.. Postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po A. K. jest w toku. Wnioskodawcy, na podstawie nieformalnej umowy z P. K. (ojcem wnioskodawczyni) objęli we władanie wskazaną nieruchomość.

Wnioskodawcy mieszkają od 1977 r. w domu posadowionym na nieruchomości. Pierwotnie na nieruchomości znajdował się staw, który został zasypany. Nieruchomość obejmująca wskazane działki została ogrodzona. Ogrodzenie zniszczone w wyniku powodzi zostało przez wnioskodawców naprawione. Przedmiotowa nieruchomość wykorzystywana była do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Posadowiona na działce (...) stodoła służyła do hodowli zwierząt. Pozostała część gruntu była wykorzystywana do uprawy roślin.

Urząd Miasta K. w 2012 r. ustalił, że działka nr (...) stanowi własność Gminy Miejskiej K., a następnie wezwał P. K. do przedłożenia tytułu prawnego do działki nr (...) lub złożenia wniosku o wydzierżawienie wskazanej działki. Wnioskodawczyni A. M. pismem z dnia 24 lipca 2012 r. zwróciła się do Gminy Miejskiej K. o zawarcie umowy dzierżawy działki nr (...).

Przez działkę nr (...) przebiega służebność przesyłu, ustanowiona na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna w K., ustanowiona dnia 14 września 2012 r.

Sąd meriti zatwierdził projekt podziału nieruchomości składającej się z działki nr (...) zgodnie z opinią biegłego sądowego, z którego to podziału powstały działki nr (...). Ponadto, Sąd stwierdził nabycie nieruchomości składającej się z wymienionych działek, przez zasiedzenie na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, na rzecz wnioskodawców.

W części obejmującej rozważania prawne sąd pierwszej instancji wyjaśnił, iż bez wątpliwości wnioskodawcy posiadali nieruchomość w postaci działki (...) samoistnie, tj. tak jak właściciele i posiadanie to w sposób widoczny dla otoczenia manifestowali poprzez m.in. wykorzystanie gruntu pod uprawę oraz ogrodzenie całej nieruchomości. W ocenie Sądu meriti ustalone w sprawie okoliczności wykluczały przyjęcie, że wnioskodawcy weszli w posiadanie przedmiotowej nieruchomości w dobrej wierze, gdyż obrót nieruchomościami „w K.” odbywał się nieformalnie, bez dochowania formy aktu notarialnego. W związku z powyższym, do spełnienia ustawowej przesłanki upływu czasu, konieczne było posiadanie samoistne nieruchomości przez 30 lat (związane ze złą wiarą zasiadającego).

Zgodnie z treścią uregulowań zawartych w ustawie z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce ternami w miastach i osiedlach oraz art. 177 k.c., obowiązującego od 1 stycznia 1965 r. nie można było nabyć w drodze zasiedzenia własności państwowej. Art. 128 § 1 k.c. wyrażający zasadę własności ogólnonarodowej przysługującej niepodzielnie państwu, wedle której własność przysługiwała Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym, został uchylony 1 października 1990 r. Natomiast na podstawie Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r., która weszła w życie dnia 27 maja 1990 r. wymienione w ustawie mienie państwowe stawało się z mocy prawa mieniem komunalnym. Działka nr (...) stanowiła mienie skomunalizowane w myśl przepisów przytoczonej ustawy. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy- kodeks cywilny, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadził do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej wejścia w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. W przedmiotowej sprawie okres wymaganego nieprzerwanego posiadania samoistnego wynosił 30 lat i rozpoczął bieg 27 maja 1990 r. Zgodnie z treścią przepisu art. 176 § 1 k.c. wnioskodawcy mogli doliczyć okres posiadania nieruchomości przez ich poprzedników. Okres wymagany do stwierdzenia zasiedzenia może zostać skrócony, ale nie więcej niż o połowę, tj. do 15 lat. Zgodnie z ustaleniami poczynionymi w sprawie,

poprzednicy prawni wnioskodawców posiadali nieruchomości co najmniej od czasów II wojny światowej, natomiast stan prawny wyłączający zasiedzenie zaistniał w lipcu 1961 r. W związku z powyższym Sąd Rejonowy stwierdził, że skoro zasiedzenie rozpoczęło się 27 maja 1990 r., a wnioskodawcy mogli doliczyć do swojego posiadania samoistnego okres posiadania poprzedników prawnych wynoszący 15 lat (połowa z 30 lat), to po upływie 15 lat, z dniem 27 maja 2005 r. nabyli własność zasiadywanej nieruchomości.

Od powyższego rozstrzygnięcia apelację wywiódł uczestnik- Gmina Miejska K. zaskarżając postanowienie w części, tj. pkt I co do stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. przez wnioskodawców na prawach własności wspólnej ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w K., j.e. Podgórze obręb 5, **stanowiącej działkę (...) o pow. 0,0041 ha** objętej księgą wieczystą nr (...). Uczestnik zarzucił zaskarżonemu postanowieniu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych, stanowiących podstawę rozstrzygnięcia poprzez pominięcie okoliczności, że chociaż wnioskodawcy oraz ich poprzednicy prawni prowadzili gospodarstwo na części działki nr (...), która stanowiła własność Skarbu Państwa, a od 1990 r. stanowiła własność Gminy, wykorzystując ją rolniczo jako posiadacze w złej wierze, co doprowadziło do stwierdzenia przez Sąd Rejonowy nabycia przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie na rzecz wnioskodawców, to część dawnej działki nr (...), oznaczonej obecnie jako działka nr (...) należy traktować jako res extra commercium wyłączoną spod instytucji zasiedzenia;

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 k.p.c. poprzez:

a) dokonanie błędnej oceny dowodów w sprawie, tj. zeznań świadków J. D. i A. L., które podczas rozprawy w dniu 17 maja 2013 r. wspominają o rowie melioracyjnym pozostającym w zarządzie ZIKiT, który wyłożył ten rów betonowymi płytami,

b) poprzez dokonanie błędnej oceny opinii sporządzonej przez biegłego geodetę S. W. z dnia 5 września 2014 r. dotyczącej opracowania mapy identyfikacji przedmiotu zasiedzenia, która wykazywała, że część działki (...) przez którą przebiega rów nie stanowi przedmiotu zasiedzenia.

W związku z powyższym, uczestnik wniósł o zmianę pkt 1 zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o zasiedzenie co do działki nr (...), oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego za postępowanie apelacyjne.

W uzasadnieniu apelacji uczestnik podniósł, że z mapy identyfikacji przedmiotu zasiedzenia sporządzonej przez biegłego, wynika, że wspomniany wyraźnie wyodrębnił część działki nr (...) przez którą przebiega rów melioracyjny. Od przedmiotowej opinii, wnioskodawcy nie wnieśli zaś żadnych zarzutów, co w opinii skarżącego oznacza, że ta część działki (oznaczona po podziale nr 18/5) nie była objęta wnioskiem o zasiedzenie. Co więcej, przy dokonywaniu mapy podziału umożliwiającej sądowi stwierdzenie zaistnienia wszystkich przesłanek zasiedzenia, biegły sporządził projekt podziału działki nr (...) na działki nr (...) z którego wynika, że działki (...) nie powinny być przedmiotem zasiedzenia, jednakże Sąd I instancji uznał, że również działka nr (...) jest przedmiotem zasiedzenia.

W ocenie skarżącego, Sąd pierwszej instancji w świetle zeznań świadków J. D. i A. L., powinien dojść do wniosku, że rów melioracyjny znajdujący się na wydzielonej działce nr (...) pełni rolę urządzenia melioracyjnego w rozumieniu art. 70 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2015 r., poz. 469) służącego do regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz na ochronie użytków rolnych przed powodzią. Zdaniem skarżącego pełnienie wymienionych funkcji przez przedmiotowy rów melioracyjny uzasadnia z kolei przyjęcie, że służy on zaspokajaniu potrzeb większego ogółu jakim są mieszkańcy K., a nie tylko wnioskodawcom. W związku z powyższym, działka nr (...) powinna być wyłączona z obrotu prawnego, ze względu na jej służebny charakter wobec nieograniczonej liczby mieszkańców. Dodatkowo skarżący przytoczył orzecznictwo Sądu Najwyższego traktujące o rzeczach wyłączonych z obrotu.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestnika okazała się bezzasadna i podlegała oddaleniu.

Sąd odwoławczy w pełni podzielił ustalenia dokonane przez Sąd I instancji i przyjął je za własne, a ponadto ustalił, że na działce nr (...) (przed podziałem dokonanym operatem biegłego inż. S. P. z dnia 4 maja 2015 r. I (...) R.. (...) oznaczonej numerem (...)) w K., j. e. Podgórze, obręb 5, przebiega rów ziemny niemający charakteru urządzenia melioracyjnego w rozumieniu art. 70 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2015 r., poz. 469). Powyższego ustalenia Sąd dokonał na podstawie opinii biegłego sądowego A. Z. (k. 213-251). Wymieniona opinia została sporządzona w sposób rzetelny, dokładny i oparty na wszechstronnej analizie przepisów regulujących kwestie melioracyjne oraz poprzedzona dokładną analizą warunków hydrologicznych w rejonie potoku K., a sposób sporządzenia opinii nie był przez uczestników postępowania kwestionowany. W związku z powyższym, dowód ten mógł stanowić podstawę dokonywanych ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

Odnosząc się do zarzutów zgłoszonych przez uczestnika należy stwierdzić, że dotyczyły one w istocie naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej oceny dowodów w postaci zeznań świadków J. D. i A. L. oraz opinii biegłego S. W. z dnia 5 września 2014 r. co miało prowadzić, w ocenie skarżącego, do braku ustalenia, że część nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie (działka nr (...)) jest rzeczą wyłączoną z obrotu, a co za tym idzie- nie może podlegać zasiedzeniu. Z uzasadnienia apelacji wynika ponadto, że w ocenie skarżącego, po sporządzeniu przez biegłego mapy identyfikacji przedmiotu zasiedzenia wnioskodawcy cofnęli wniosek w zakresie działki nr (...) co uszło uwadze Sądu I instancji i doprowadziło do orzeczenia ponad żądanie.

Na wstępie należy odnieść się do zarzutu orzeczenia ponad żądanie przez Sąd ad quo (art. 321 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W przedmiotowej sprawie nie sposób zgodzić się ze skarżącym, że brak zgłoszenia zarzutów do opinii biegłego przez wnioskodawców można uznać za cofnięcie wniosku w jakimkolwiek zakresie. Ocena zachowania wnioskodawców w toku postępowania, a w szczególności ostatecznie sprecyzowany wniosek na rozprawie w dniu 21 października 2015 r. (k.157) nie pozostawia wątpliwości, iż wnioskodawcy żądali stwierdzenia zasiedzenia również w stosunku do działki nr (...). Ponadto wskazać należy, że ewentualna bierność uczestników w składaniu zarzutów do opinii biegłego w toku postępowania przed sądem I instancji może nieść dla nich negatywne konsekwencje jedynie w przypadku próby zaskarżenia orzeczenia do sądu odwoławczego, ze względu na niemożliwość pominięcia nowych faktów i dowodów przez ten sąd, jeżeli strona miała możliwość ich powołania przed sądem I instancji (art. 381 k.p.c.).

Odnosząc się do pozostałych zarzutów, należy wskazać, że dopuszczalne na podstawie art. 172 k.c. jest jedynie zasiedzenie rzeczy, która może być przedmiotem własności. W doktrynie i orzecznictwie nie budzi wątpliwości, że nieruchomości stanowiące tzw. *res extra commercium*, a więc wyłączone z obrotu, nie mogą być przedmiotem zasiedzenia. Sąd badając czy dana nieruchomość spełnia przesłanki wyłączenia z obrotu powinien każdorazowo badać indywidualne okoliczności sprawy, gdyż samo formalne zaliczenie przez organ państwowy rzeczy jako służącej do wspólnego użytku mieszkańców, nie przesądza automatycznie o jej wyłączeniu z obrotu (tak SN w uzasadnieniu postanowienia z dnia 6 marca 2015 r., III CSK 196/14, LEX nr 1666022). W przedmiotowej sprawie skarżący podniósł, że zeznań świadków wynika, iż uczestnik- Gmina K., poprzez Zakład Infrastruktury Komunalnej i Transportu dokonywał bieżącego utrzymania rowu melioracyjnego stanowiącego po podziale działkę nr (...), co miało świadczyć o jego służebnej roli wobec ogółu mieszkańców K.. Co więcej, sam biegły poprzez wydzielenie rowu na mapie identyfikacyjnej miał sugerować niemożliwość objęcia jej wnioskiem o zasiedzenie. Skarżący wskazał również na treść przepisu art. 70 ustawy Prawo Wodne (Dz.U. z 2015 r., poz. 469), który definiuje pojęcie melioracji i w ocenie skarżącego uzasadnia przyjęcie, że rów melioracyjny, stanowiący urządzenie melioracyjne spełnia kryteria rzeczy wyłączonej z obrotu ze względu na rolę jaką pełni wobec większej grupy mieszkańców.

Dokonując oceny podniesionych zarzutów należy wskazać, że nie sposób na podstawie zeznań świadka A. L. dokonać ustalenia, że rów melioracyjny stanowi rzecz wyłączoną z obrotu. Świadek w swoich zeznaniach wspomniał jedynie, że w 2013 r. ZIKiT dokonał renowacji przedmiotowego rowu poprzez wyłożenie betonowymi płytami. Co więcej, wspomniana zeznała, że do momentu remontu rów nie był utwardzony i jego utrzymaniem zajmowali się wnioskodawcy. Incydentalny charakter aktywności ze strony uczestnika- Gminy Miejskiej K. w 2013 r. nie może prowadzić do poczynienia żądanego przez skarżącego ustalenia, gdyż przy dokonywaniu takiej oceny relewantny jest

stan w chwili objęcia w posiadanie nieruchomości (przytoczone już postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2015 r., III CSK 196/14, LEX nr 1666022). Świadek J. D., w swoich zeznaniach nie podnosiła kwestii utrzymania rowu lub też jego funkcji, w związku z tym, zarzut błędnej oceny jej zeznań przez Sąd ad quo jest bezzasadny.

Odnosząc się do zarzutu błędnej oceny opinii sporządzonej przez biegłego geodetę S. W. z dnia 5 września 2014 r. dotyczącej opracowania mapy identyfikacji przedmiotu zasiedzenia należy wskazać, że rolą biegłego przy sporządzaniu przedmiotowej mapy jest zobrazowanie sądowi przedmiotu zasiedzenia objętego wnioskiem poprzez jego „nałożenie” na odpowiednią mapę ewidencyjną. To w jakim zakresie sąd uwzględni wniosek o zasiedzenie, zależy wyłącznie od jego swobodnego uznania poprzedzonego oceną wyników całego postępowania dowodowego. W związku z powyższym, fakt uwzględnienia przez biegłego rowu melioracyjnego na mapie identyfikacji przedmiotu zasiedzenia nie może oznaczać automatycznego zakwalifikowania przez sąd tej części nieruchomości jako wyłączonej z obrotu.

Przytoczony przez skarżącego art. 70 ust. 2 ustawy Prawo Wodne (Dz.U. z 2015 r., poz. 469) dzieli urządzenia melioracji wodnych na urządzenia podstawowe i szczegółowe, w zależności od ich funkcji i parametrów. Art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy wymienia z kolei rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, jako urządzenia melioracji wodnych szczególnych jeśli służą one regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz na ochronie użytków rolnych przed powodzią.

Dokonanie ustalenia faktycznego charakteru rowu melioracyjnego znajdującego się na działce nr (...) (i co za tym idzie przesądzenie o jego ewentualnym wyłączeniu z obrotu) wymagało wiadomości specjalnych (art. 278 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W tym celu Sąd na podstawie art. 232 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. powołał biegłego z zakresu inżynierii środowiskowej- A. Z.. Z treści jego opinii wynika jednoznacznie, że przedmiotowy rów nie może być zakwalifikowany jako urządzenie melioracyjne w myśl przywołanych przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz.U. z 2015 r., poz. 469). Biegły w szczególności wskazał, że rów przebiega przez tereny gdzie nie są prowadzone uprawy rolnicze (teren zalewowy), ponadto, nie posiada urządzeń melioracyjnych, drenarskich oraz biegnie przez tereny zabudowane, łąki zdegradowane, których zagospodarowanie pomelioracyjne jest niecelowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 22 listopada 2006 r. w sprawie sposobu ustalenia obszaru, na który wywierają korzystny wpływ urządzenia melioracji wodnych szczególnych.

W związku z niemożliwością zakwalifikowania rowu melioracyjnego znajdującego się na działce nr (...) jako urządzenia służącego do regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz na ochronie użytków rolnych przed powodzią, nie było możliwe uznanie nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) za rzecz wyłączoną z obrotu, co z kolei implikuje możliwość nabycia własności przedmiotowej nieruchomości poprzez zasiedzenie przez wnioskodawców.

W związku z powyższym, apelacja okazała się bezzasadna i podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 w zw. z art. 391 k.p.c.

Ściągnięcie od apelującego uczestnika na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 520 par 1 kpc kwoty 1.306,26 zł stanowiącej wydatek poniesiony tymczasowo przez Skarb Państwa na poczet wynagrodzenia biegłego za sporządzoną opinię, jest uzasadniony tym, że zlecenie opinii było niezbędne dla zweryfikowania podniesionego w apelacji zarzutu, który ostatecznie okazał się chybiony. Poniesiony w tym celu wydatek jest zatem kosztem związanym z udziałem w sprawie apelującego uczestnika.

SSO Grzegorz Buła SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Anna Koźlińska