

Sygn. akt III Ca 168/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 maja 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Białka

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut ( sprawozdawca )

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz- Babiś

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 15 maja 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku P. M.

przy uczestnictwie Miasta N. – Prezydenta Miasta N. i Zespołu (...), U. M.

o zasiedzenie nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 9 października 2013 r., sygn. akt I Ns 850/11

***p o s t a n a w i a :***

***1. oddalić apelację;***

***2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika Miasta N. – Prezydenta Miasta N. kwotę 300 zł ( trzysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

Sygn. akt III Ca 168/14

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. M.domagał się stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie prawa własności działki ewid. nr (...)obręb (...)położonej w N..

Postanowieniem z dnia 9 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu wniosek ten oddalił (pkt I) oraz stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt II). Nadto nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2 397, 83 zł tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił m.in., że przedmiot postępowania stanowi teren w całości położony na zboczu skarpy, znajdującej się za ulicą (...)w N.. Powyżej skarpy, na końcu ul. (...)pod nr (...)znajduje się posesja wnioskodawcy –

działka ewid. nr (...)obręb (...), zabudowana budynkiem mieszkalnym. Poniżej skarpy znajduje się ogrodzony obiekt dawnego Międzyszkolnego Ośrodka Sportowego.

Nieruchomość stanowiąca przedmiot postępowania jest w całości ogrodzona i w istocie stanowi część działek ewid. nr (...) (...), (...), (...)obręb (...). Wszystkie te działki stanowią własność Miasta N.i znajdują się w trwałym zarządzie Zespołu (...)w N..

Działka ewid. o nr (...), stanowiąca własność wnioskodawcy wcześniej była własnością jego rodziców – M. M. (1), który zmarł w 1975 r. i E. M.zmarłej 25 lutego 1996 r. Rodzice wnioskodawcy objęli w posiadanie także teren na skarpie stanowiący przedmiot postępowania. Nastąpiło to w 1970r. za wyraźną zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości. Pismem z dnia 29 maja 1970r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N.w odpowiedzi na prośbę E. M.z dnia 17 kwietnia 1970r. wyraziło zgodę na zadrzewienie i prowizoryczne ogrodzenie części skarpy graniczącej bezpośrednio z nieruchomością rodziny M.. Jednocześnie zastrzeżono prawo likwidacji przedmiotowego zagospodarowania w każdej chwili. Już w 1970r. zaraz po otrzymaniu zezwolenia, rodzice wnioskodawcy ogrodzili oddany im w użytkowanie teren skarpy, nawieźli ziemi i posadzili znaczną ilość drzew i krzewów. W tym czasie poniżej skarpy nie było terenu sportowego tylko ogródki działkowe. W 1975r. lub w 1976r. na części bardzo stromej skarpy wybudowano chodniki z betonu. Było to konieczne z uwagi na nachylenie terenu, obsuwanie się ziemi, także na działce, na której stoi budynek wnioskodawcy i w celu bezpiecznego zejścia w dół.

Na przestrzeni lat rodzice wnioskodawcy, później jego mama lub on sam dbali w miarę możliwości o teren, usuwali stare nasadzenia, dosadzali nowe drzewa, poprawiali ogrodzenie, czyścili teren. Ogrodzenie stanowi zwykła siatka druciana na osadzonych w betonie słupkach metalowych. Od dołu skarpy siatka jest nowa, bowiem została wykonana na zlecenie wnioskodawcy po wszczęciu postępowania, na wiosnę 2012 r.

Wnioskodawca w 1980r. wyjechał na studia do W., gdzie na stałe zamieszkał w 1988 r. i gdzie nadal mieszka. Przez cały czas często odwiedzał jednak dom rodzinny, po śmierci mamy, w latach 2001-2009 wynajmował go członkowi rodziny – świadkowi K. W., który w imieniu wnioskodawcy pielęgnował skarpe w ten sposób, że przesadzał samosiejki, dosadzał nowe drzewa, palikował je.

Na przestrzeni lat, nie było żadnych sytuacji konfliktowych na tle gospodarowania na skarpie.

Wnioskodawca aż do okresu poprzedzającego złożenie wniosku nie miał świadomości, że teren skarpy nie jest własnością jego rodziny. On i jego koledzy, łączyli ten teren i teren pod budynkiem mieszkalnym w jedną nieruchomość stanowiącą własność rodziny M.. O odmiennym stanie prawnym wnioskodawca dowiedział się przy okazji zlecenia wykonania mapy dla potrzeb projektowych nadbudowy garażu.

W takim stanie faktycznym Sąd Rejonowy wniosek oddalił, przyjmując, że nie została spełniona konieczna dla stwierdzenia nabycia prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie przesłanka samoistności posiadania. Wskazał Sąd, że objęcie przedmiotu postępowania przez rodziców wnioskodawcy nastąpiło w oparciu o zgodę właściciela, który nadto określił zakres korzystania z jego nieruchomości. Ich posiadanie w związku z tym było posiadaniem zależnym. Właściciel, udzielając im przedmiotowego zezwolenia nie zrezygnował z przysługujących mu praw. Jak wywodził dalej Sąd, choć brak jest przeszkód ku temu, aby posiadacz zależny przekształcił swe posiadanie w posiadanie samoistne, to wymaga to wyraźnej manifestacji woli. W okolicznościach niniejszej sprawy rodzice wnioskodawcy nie podjęli natomiast żadnych czynności, które stanowiłyby taką manifestację. Przez cały okres z przedmiotu sporu korzystali w taki sam sposób, a który to został wskazany w udzielonym im zezwoleniu. Jedyna czynność wykonana przez matkę uczestnika, a w tym zezwoleniu nie określona, polegała na budowie chodników. Miała ona jednak na celu jedynie zapobieżenie osuwiskom i niedopuszczenie do ingerencji osób trzecich i jako taka nie może być upatrywana jako konieczna manifestacja woli przekształcenia posiadania w samoistne. O samoistności posiadania można by było, zdaniem Sądu mówić dopiero przy ocenie charakteru posiadania przedmiotu sporu przez samego wnioskodawcę. Ponieważ posiadanie to sięga 1996 r. (data śmierci matki wnioskodawcy) na stwierdzenie zasiedzenia na jego rzecz nie pozwałaby jednak przesłanka upływu czasu. Wnioskodawca do czasu swego posiadania nie może bowiem doliczyć czasu posiadania swych poprzedników w sytuacji, gdy ich posiadanie było jedynie posiadaniem zależnym (art. 176 § 1

i § 2 kc). Nie można też w ocenie Sądu mówić o samoistnym posiadaniu wnioskodawcy przed datą śmierci jego matki (na podstawie dziedziczenia po ojcu), która do czasu swej śmierci miała głos decyzyjny. Brak jest dowodów na takie współposiadanie, które zresztą sprowadzać by się musiało do posiadania zależnego ze strony matki wnioskodawcy, a posiadania samoistnego z jego strony.

O kosztach postępowania orzekł Sąd Rejonowy na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

Wnioskodawca postanowienie to zaskarżył w całości apelacją, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy.

Zarzucił:

- nierozpoznanie istoty sprawy przez brak ustalenia, przy hipotetycznym przyjęciu, że doszło do posiadania zależnego (a nie samoistnego) osoby (bądź osób) posiadającej nieruchomość przed wnioskodawcą (matki wnioskodawcy) – przedmiotu postępowania, tj. powierzchni, położenia nieruchomości, o której mowa w piśmie z dnia 29 maja 1970 r.;
- przeprowadzenie dowodu z kserokopii, która nie ma statusu dokumentu ani prywatnego ani urzędowego.

W pisemnym uzasadnieniu sprecyzował, że w sytuacji gdy nie był on reprezentowany przez fachowego pełnomocnika obowiązkiem Sądu było ustalenie tego co stanowi przedmiot postępowania, a czego Sąd zaniechał. Wywodził, że Sąd nie był władny oprzeć się w tym zakresie jedynie na piśmie z dnia 29 maja 1970 r., które to było jedynie kserokopią i nie miało waloru dokumentu. Zdaniem apelującego przy braku jego reprezentacji przez profesjonalnego pełnomocnika, Sąd powinien z urzędu przeprowadzić postępowanie dowodowe mające na celu potwierdzenie bądź zaprzeczenie temu, co zostało podane w tej kserokopii. Wywodził, że zezwolenie stanowiące przedmiot tej kserokopii nie określa zakresu użytkowania i mogło dotyczyć jedynie „małego fragmentu obszaru faktycznie będącego we władaniu właścicieli nieruchomości”.

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

Apelacja okazała się bezzasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Podzielić należy dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne sprawy, a także przeprowadzoną w oparciu o te ustalenia kwalifikację prawną. W tym miejscu za nieistotne należy uznać zarzuty apelującego odnoszące się do miejsca studiów wnioskodawcy. Okoliczność ta, a mianowicie, czy wnioskodawca studiował w K. czy też w W., dla oceny przesłanek prowadzących do nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia, nie ma żadnego znaczenia.

Wbrew stawianym zarzutom Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności. O podnoszonym w apelacji nierozpoznaniu istoty sprawy, które to w przypadku jego stwierdzenia pozwalałoby na uwzględnienie wniosku apelującego o uchylenie zaskarżonego postanowienia, celem ponownego rozpoznania sprawy (art. 386 § 4 kpc) zgodnie utrwalonym już w judykaturze oraz piśmiennictwie stanowiskiem można mówić, gdy Sąd nie zbada podstawy merytorycznej dochodzonego roszczenia lub nie ustosunkuje się do merytorycznych zarzutów pozwanego.

Bezzasadnie apelujący twierdzi natomiast, że Sąd Rejonowy dopuścił się uchybień w tym pierwszym zakresie, a to poprzez zaniechanie zbadania, co stanowi przedmiot zasiedzenia. Zważenia w tym miejscu wymaga, że oceny czy sąd rozpoznał istotę sprawy dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu (wniosku) i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 listopada 2013 r., sygn. III Cz 57/13). Obowiązek zbadania istoty sprawy nie może być zatem niejako „zawieszony w próżni”, a do czego

w istocie sprowadzać musiałoby się uwzględnienie stanowiska apelującego. Innymi słowy nie można go rozumieć, jako obowiązku badania z urzędu wszelkich możliwych okoliczności, które to konieczne byłyby dla uwzględnienia żądania, z którym wystąpiła strona. Sprzeczne byłoby to z zasadą kontradiktoryjności, jak i zakazem orzekania co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem lub orzekania ponad żądanie (art. 321 kpc). Nierozpoznanie istoty sprawy będzie miało zatem miejsce w sytuacji, gdy strona przedstawi fakty istotne z punktu widzenia jej żądania, a Sąd zaniecha ich zbadania pod kątem norm prawa materialnego. W sytuacji, gdy strona takich faktów nie poda, Sąd dla oceny zasadności żądania nie jest natomiast obowiązany badać ich z urzędu.

Choć zasada kontradiktoryjności w postępowaniu nieprocesowym doznaje pewnych ograniczeń, to nie mogą być one posunięte tak daleko, jak chciałby tego apelujący. Brak podstaw do odejścia od tej zasady dotyczy m.in. postępowania o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, gdzie interesy stron inaczej niż przykładowo w postępowaniu działowym (gdzie wspólnym celem stron jest wyjście z współwłasności), są sprzeczne.

Również wynikająca z art. 321 § 1 kpc zasada rządząca rozstrzyganiem spraw w procesie cywilnym, według której zakres wyrokowania jest określony żądaniem powoda, ma - zgodnie z art. 13 § 2 kpc - odpowiednie zastosowanie także w postępowaniu nieprocesowym. Z tej przyczyny w postępowaniu tym Sąd, jest - co do zasady - związany żądaniem wniosku. W sprawach o zasiedzenie owo związanie granicami żądania dotyczy przedmiotu zasiedzenia (np. określenia, czy chodzi o nabycie prawa własności nieruchomości lub jej oznaczonej części, czy też o nabycie oznaczonej służebności gruntowej). Nie odnosi się jedynie do osoby, która nabyła prawo w drodze zasiedzenia oraz chwili, w której to nabycie nastąpiło (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 października 2005 r., sygn. IV CK 133/05).

Mając powyższe na względzie stwierdzić należy, że do wskazania tego, co stanowi przedmiot zasiedzenia oraz podania faktów na tę okoliczność, obowiązany był apelujący.

Z obowiązku tego nie zwalniał apelującego fakt, że nie był on reprezentowany przez fachowego pełnomocnika. Brak reprezentacji strony nie może skutecznie przełamywać zasad jak powyżej. O ile apelujący nie miał pewności co do tego, czy jego żądanie zostało właściwie określone, nic nie stało na przeszkodzie, aby skorzystał z pomocy pełnomocnika. Brak było jednocześnie podstaw ku temu, aby Sąd w trybie art. 212 § 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, zwrócił apelującemu uwagę na celowość ustanowienia takiego pełnomocnika. Stwierdzenia wymaga, że apelujący jasno sformułował swe żądanie tak w samym wniosku jak i słuchany na rozprawie. Na potrzebę taką nie wskazywały także żadne inne okoliczności. Apelujący, jak wynika z akt sprawy, jest osobą wykształconą i nie ma trudności z precyzowaniem swych roszczeń.

Brak reprezentacji nie obligował Sądu także do udzielania apelującemu pouczeń w trybie art. 5 kpc. Zgodnie z tym przepisem, pouczenia takie mogą dotyczyć jedynie czynności procesowych. Nie mogą odnosić się, jak chciałby tego apelujący, do kwestii merytorycznych. Zgodnie z art. 212 kpc Sąd dąży co prawda do tego, aby strony przytoczyły lub uzupełniły twierdzenia lub dowody na ich poparcie oraz udzieliły wyjaśnień koniecznych dla zgodnego z prawdą ustalenia podstawy faktycznej dochodzonych przez nie praw lub roszczeń, ale taki obowiązek nie może sprowadzać się do przerzucania na Sąd konieczności prowadzenia postępowania dowodowego z urzędu. W sytuacji, gdy apelujący przedłożył na poparcie swego żądania dowód w postaci zezwolenia z dnia 29 maja 1970 r. na korzystanie z przedmiotu sporu, a następnie w drodze swych zeznań wypowiedział się co do tego na czym to żądanie polega, Sąd dysponował materiałem koniecznym dla ustalenia istoty sprawy i nie było potrzeby dalszego jego uzupełniania z urzędu.

Za oczywiście bezzasadne ocenić trzeba bowiem w tym miejscu kwestionowanie przez apelującego oparcia się przez Sąd na przedmiotowym zezwoleniu, jako stanowiącym wyłącznie kserokopię. Wskazać w tym miejscu należy, że podkreślany w judykaturze zakaz posługiwania się kserokopiami ma na celu ochronę interesu strony przeciwnej. Brak jest natomiast przeszkód aby kserokopia dokumentu stanowiła podstawę ustalenia okoliczności faktycznych sprawy w sytuacji, gdy okoliczności których ona dotyczy, nie są przez inne strony postępowania kwestionowane. W takim przypadku należy przyjąć, iż dotyczy ona w rzeczywistości okoliczności niespornych – nie wymagających dowodu.

W powołanym przez apelującego orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2009 r., sygn. II CSK 557/08 sytuacja była odmienna aniżeli w niniejszej sprawie. Posłużenie się kserokopią kwestionowała bowiem strona

przeciwna, do tej która się nią posłużyła. W niniejszej sprawie uczestnik nie podnosił natomiast żadnych zarzutów ani co do charakteru przedmiotowego zezwolenia, ani co do informacji z niego wynikających, co na podstawie art. 230 kpc pozwalało ocenić je jako przyznane. Osobną kwestię stanowiła natomiast ocena tych informacji pod kątem prawnym.

Niezależnie od tego stwierdzić jednak należy, że wbrew temu co apelujący podnosi, Sąd zakresu posiadania nie ustalił wyłącznie w oparciu o tę kserokopię. Sąd w swych ustaleniach oparł się bowiem także na zeznaniach samego apelującego, z których wynika, że przedmiot zasiedzenia pokrywa się z tym, jakiego dotyczyło przedmiotowe zezwolenie. Zezwolenie to upoważniało rodziców powoda do zadrzewienia i ogrodzenia części skarpy graniczącej bezpośrednio z ich parcelą. Apelujący w swych zeznaniach, wskazując na akty samoistnego posiadania podał zaś, że „rodzice zaraz po otrzymaniu zezwolenia na zagospodarowanie skarpy obsadzali ją drzewami i ogrodzili”. Nic nie wskazywało na to, aby rościł sobie prawa także w stosunku do jakiegoś szerszego terenu, wykraczającego poza teren ogrodzony na podstawie upoważnienia. Już w samym wniosku apelujący oświadczył, że domaga się stwierdzenia zasiedzenia ogrodzonej działki. Jak wynika zaś z akt sprawy ogrodzenie to było co prawda wraz upływem lat zmieniane, ale nie zostało przesunięte. Sama zbieżność dat, od której apelujący liczył bieg terminu zasiedzenia wraz z datą wydania zezwolenia, prowadzi do podobnych wniosków.

Mając wszystko powyższe na względzie stwierdzić należy, że apelacja wnioskodawcy stanowi jedynie polemikę z wnioskami wyprowadzonymi przez Sąd Rejonowy. Apelujący kwestionuje oparcie się przez Sąd na kserokopii zezwolenia na zagospodarowanie przedmiotu sporu, a na którą sam się powoływał w toku całego postępowania. Sam fakt nadania jej przez Sąd Rejonowy innego znaczenia, aniżeli zależało na tym apelującemu, nie może jednak skutecznie prowadzić do skutków, do jakich apelujący dąży.

Uwagę zwraca, że także w samej apelacji apelujący jest niekonsekwentny w swych wywodach. Z jednej strony podważa oparcie się na przedmiotowym zezwoleniu, a z drugiej strony podaje, że na przedmiocie sporu dokonane zostały także betonowe ścieżki, a do czego zezwolenie to nie upoważniało. Na marginesie jedynie należy wskazać, że jak trafnie wskazał Sąd, fakt wykonania tych ścieżek był podyktowany jedynie koniecznością zapewnienia bezpiecznego zejścia oraz umocnienia skarpy i nie może być upatrywany jako przejaw manifestacji zmiany charakteru posiadania na samoistne.

Wszystko powyższe musiało skutkować oddaleniem apelacji, o czym wyrzeczono na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 2 kpc w zw. z § 7 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., nr 163, poz. 1349).

(...)

(...)