

Sygn. akt II Ca 1484/12

POSTANOWIENIE

Dnia 31 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Magdalena Bajor-Nadolska

Sędziowie: SSO Sławomir Buras

SSO Barbara Dziewięcka (spr)

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 października 2013 r. sprawy

z wniosku Gminy R.

z udziałem P. H., W. C., A. D., M. D., M. K., D. M., M. M. (1), Skarbu Państwa - Starosty (...), Ochotniczej Straży Pożarnej w D., E. K.

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie

na skutek apelacji uczestnika Ochotniczej Straży Pożarnej w D.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 11 lipca 2012 r. sygn. akt I Ns 658/12

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) i stwierdzić, że Ochotnicza Straż Pożarna w D. nabyła przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 roku własność nieruchomości położonej w miejscowości D. gmina R., stanowiącą zabudowaną działkę gruntu o powierzchni 0,0800 ha oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) na wypisie i wyrysie z mapy ewidencyjnej, wpisanej do ewidencji Starostwa Powiatowego w K. za numerem (...) w dniu 18 marca 2009 r. nie mającej urządzonej księgi wieczystej ani zbioru złożonych dokumentów; orzec, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

II Ca 1484/12

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy w Końskich oddalił wniosek Gminy R.o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1956 roku własność nieruchomości zabudowanej położonej w D.o powierzchni 0,08 ha oznaczonej jako działka nr (...).

W motywach tego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał:

W ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w K.działka położona w D.gminy R.oznaczona (...)o powierzchni 0,08 ha figuruje we władaniu gminy R.na zasadach posiadania samoistnego i pozostaje w użytkowaniu Ochotniczej Straży Pożarnej w D.. Działka nr (...)jest zabudowana budynkiem murowanym, oznaczonym tablicą „OSP” w D., znajduje

się również na niej zbiornik wodny okolony betonowymi fundamentami i częściowo ogrodzony metalową siatką, a także przystanek autobusowy. 3 listopada 1991 roku OSP w D. złożyła do Sądu Wojewódzkiego w Kielcach wniosek o zarejestrowanie. Postanowieniem z dnia 20 marca 1992 roku Sąd Wojewódzki w Kielcach dokonał rejestracji Stowarzyszenia pod nazwą „Ochotnicza Straż Pożarna w D.” z siedzibą w D.. Budynek OSP został wybudowany kilkadziesiąt lat temu. Całą nieruchomością zarządzała OSP w D.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wniosek o zasiedzenie oddalił, wskazując, że w toku postępowania wnioskodawca nie przedstawił żadnych dowodów poświadczających fakt samoistnego posiadania przez Skarb Państwa przedmiotowych nieruchomości przez okres wymagany do zasiedzenia, z zeznań świadków wynika zaś, że przedmiotową nieruchomością zarządzała wyłącznie OSP w D. bez ingerencji ze strony innych podmiotów.

Powyższe postanowienie zaskarżył uczestniczka OSP w D., zarzucają mu:

- naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 610 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c. poprzez zaniechanie ustalenia na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego świadczącego bezspornie o samoistnym posiadaniu przez OSP w D. przedmiotowej nieruchomości nieprzerwanie od kilkadziesiąt lat, czy całkowity czas posiadania przez OSP w D. przedmiotowej nieruchomości pozwala na stwierdzenie zasiedzenia na rzecz innego podmiotu niż wskazany we wniosku tj. na rzecz OSP w D. lub ewentualnie na rzecz Gminy R., przy przyjęciu innego biegu zasiedzenia i przy doliczeniu okresu posiadania poprzednika – OSP w D.,

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez wadliwe wyprowadzenie wniosku, że OSP w D. jako jednostka organizacyjna nie posiadająca zdolności prawnej, nie mogła nabyć własności nieruchomości przez zasiedzenie przed datą jej zarejestrowania w KRS,

- naruszenie prawa materialnego, a mianowicie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1932 roku Prawo o stowarzyszeniach oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 roku Prawo o stowarzyszeniach w zw. z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej i poprzednio obowiązującymi w tym zakresie przepisami o ochronie przeciwpożarowej przez ich niezastosowanie i uznanie OSP w D. przed zarejestrowaniem za jednostkę organizacyjną nie posiadającą zdolności prawnej w sytuacji, gdy przepisy te pozwalają uznać OSP przez jej zarejestrowanie za stowarzyszenie zwykłe, czyli tzw. ułomną osobę prawną, zdolną do nabycia składnika majątkowego, jakim jest nieruchomość objęta wnioskiem o zasiedzenie.

Wskazując na powyższe skarżąca wносиła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o zasiedzenie, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W uzasadnieniu apelacji skarżąca wskazała, że o ile oddalenie wniosku o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa jest zasadne, o tyle nie można uznać za słuszne zaniechanie stwierdzenia przez Sąd zasiedzenia tejże nieruchomości na rzecz OSP w D..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja, o ile wnosi o stwierdzenie, że nieruchomość będącą przedmiotem wniosku, nabyła Ochotnicza Straż Pożarna w D., jest zasadna.

Art. 610 par. 1 k.p.c., który reguluje postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia, zawiera częściowe odesłanie do przepisów o stwierdzeniu nabycia spadku, stanowiąc, że do ogłoszenia i orzeczenia stosuje się odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku. Odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących orzeczenia wiąże się z oznaczeniem osoby, która nabyła własność przez zasiedzenie. Zgodnie z art. 677 par. 1 k.p.c. w zw. z art. 610 par. 1 k.p.c. sąd w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia wymienia osobę, która nabyła w ten sposób własność, choćby to była inna osoba niż wskazana przez wnioskodawcę. Z takiego jednak stanu prawnego nie wynika, aby w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia miała zastosowanie zasada z postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, stosownie do której sąd bada z urzędu, kto nabył własność i orzeka stosownie do art. 677 par. 1 k.p.c. w zw. z art. 13 par. 2

k.p.c. niezależnie od zgłoszenia przez uprawnionego w sensie materialno prawnym wniosku o stwierdzenie nabycia własności poprzez zasiedzenie na swoją rzecz. W myśl art. 609 par. 1 k.p.c. legitymację procesową do zgłoszenia wniosku o zasiedzenie ma każdy zainteresowany. Nie można jednak przyjąć zasady działania przez sąd z urzędu w celu ustalenia osób uprawnionych, poza ogłoszeniem przewidzianym w art. 609 par. 2 k.p.c. Z unormowania wynikającego z art. 610 par. 1 k.p.c. nie można też wyciągnąć wniosku, że w postępowaniu w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia Sąd z urzędu stwierdzi – uprzednio z urzędu zbadawszy – nabycie własności bez wniosku uprawnionego w sensie materialno- prawnym. O uprawnieniach do nabycia własności w drodze zasiedzenia decydują udowodnione przez zainteresowanych uczestników postępowania przesłanki materialno- prawne, a stwierdzenia nabycia własności poprzez zasiedzenie dokonać można na wniosek. Jeżeli zatem w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia sąd ustali, że nie wnioskodawca, ale inny uczestnik tego postępowania spełnia warunki nabycia własności, orzeknie o nabyciu własności na jego rzecz, o ile uczestnik ten wolę taka wyrazi (patrz: postanowienie SN z dnia 15.09. 2011 roku II CSK 657/10 wraz z uzasadnieniem).

W niniejszym przypadku skarżący uczestnik w postępowaniu przed Sądem I instancji nie występował z wnioskiem o stwierdzenie własności poprzez zasiedzenie na jego rzecz. Nie można zatem czynić zarzutu Sądowi I instancji, że z urzędu nie badał przesłanek koniecznych do nabycia własności poprzez zasiedzenie przez tego uczestnika, a w konsekwencji, iż Sąd ten nie stwierdził z urzędu na jego rzecz nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Skarżący uczestnik wolę nabycia przedmiotowej nieruchomości wyraził dopiero w apelacji. W ocenie Sądu Okręgowego taką wolę zainteresowany może wyrazić w środku zaskarżenia, a to z uwagi na możliwy skutek w postaci powagi rzeczy osądzonej.

W postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy dopuścił i przeprowadził dowód z zeznań uczestników na okoliczność okresu i charakteru posiadania nieruchomości, będącej przedmiotem wniosku przez OSP w D..

W oparciu o przeprowadzone przed Sądem I instancji postępowanie dowodowe, uzupełnione w postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy ustalił:

Ochotnicza Straż Pożarna w D.powstała w roku 1956. Na przedmiotowej działce budynek OSP, będący strażnicą został wybudowany w drugiej połowie lat pięćdziesiątych. Jego budowa musiała rozpocząć się wcześniej. Skoro OSP w D.powstało w roku 1956, to należy uznać, że już w tym czasie przystąpiono do budowy budynku. W przedmiotowym budynku (tzw. remizie) stoi wóz strażacki. Na przedmiotowej działce znajduje się ponadto zbiornik wodny okolony betonowym fundamentem i częściowo ogrodzony metalowa siatką. Całą nieruchomość od roku 1956 posiada i zarządza OSP w D.. Czyni to w sposób samodzielny bez ingerencji innych podmiotów, w szczególności Gminy R.czy też Skarbu Państwa. O dostępie do tej nieruchomości decyduje wyłącznie OSP w D.. Ochotnicza Straż Pożarna w D.była postrzegana przez mieszkańców tej miejscowości jako właścicielka przedmiotowej działki.

Powyższy stan faktyczny Sąd Odwoławczy ustalił w oparciu o dowody w postaci: oględzin nieruchomości –k.132-133, zeznania świadków L. Z.k.112, M. M. (2)– k.132, zeznania uczestników P. T., reprezentującego OSP w D.jako jej Naczelnik, W. C., A. D., M. D., D. M.(protokół rozprawy apelacyjnej z dnia 26 października 2013 roku, wyjaśnienia uczestnika M. K.k. 42, listę członków OSP w D.z początku jej powstania k. 382). Powyższe dowody zasługują na przymiot wiarygodności. Są bowiem przekonywujące, nie zawierają sprzeczności i łączą się w logiczną całość. Ponadto w sprawie brak jest materiału dowodowego, który by te dowody podważał. Dowodem takim nie może być wypis z rejestru gruntów wskazujący, że Gmina R.jest jego władającym, a OSP W D.tylko jego użytkownikiem. Całokształt okoliczności niniejszej sprawy podważył w sposób niebudzący wątpliwości fakt, aby Gmina R.była posiadaczem tej nieruchomości.

W oparciu o tak poczynione ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że samoistnym posiadaczem nieruchomości była OSP w D., poczynając od roku 1956. Władala bowiem od tej daty wymienioną nieruchomością jak właściciel i tak jest do chwili obecnej. W dacie objęcia przedmiotowej nieruchomości przez OSP w D. obowiązywały przepisy prawa rzeczowego, stosownie do którego samoistny posiadacz w złej wierze (w sprawie nie została wykazana dobra wiara OSP), nabywał własność nieruchomości z upływem 30 lat od daty objęcia jej w posiadanie. Okres ten upłynąłby zatem

z dniem 31 grudnia 1986 roku (w sprawie nie została bowiem ustalony dokładna data, z jaką w roku 1956 OSP objął w posiadanie przedmiotową nieruchomość). Z dniem 1 stycznia 1965 roku wszedł w życie kodeks cywilny. Stosownie do art. XLI przepisów wprowadzających k.c. do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; jeżeli termin zasiedzenia wg k.c. jest krótszy niż wg przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego terminu. Art. 172 par. 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 1.10. 1990 roku przewidywał 20 letni termin biegu zasiedzenia w złej wierze, warunkującym nabycie własności w tym trybie. Ponieważ zasiedzenie nastąpiło w niniejszym przypadku wcześniej – zgodnie z wymienionym uregulowaniem, początek biegu zasiedzenia należy liczyć od dnia 1.01.1965 roku. Powyższe zaś oznacza, że OSP nabyła własność przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia z dniem 1.01.1985 roku.

Ochotnicza Straż Pożarna w D. przed zarejestrowaniem w dniu 20 marca 1992 roku była stowarzyszeniem zwykłym, a zatem należy ją traktować jako tzw. ułomną osobę prawną, czyli podmiot zdolny do nabycia składnika majątkowego, jakim są nieruchomości. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 listopada 2004 roku III CK 581/03 LEX nr 607265 wskazał, że funkcjonowanie ochotniczej straży pożarnej na podstawie Prawa o stowarzyszeniach pozwalało przyjąć, iż przed zarejestrowaniem była ona stowarzyszeniem zwykłym. Sąd Odwoławczy powyższy pogląd w całości podziela. Wynikające z przepisów prawa pewne wyodrębnienie tych jednostek organizacyjnych i dopuszczenie do działania tych jednostek mimo nieposiadania osobowości prawnej, przemawia za uznaniem ich w okresie sprzed nowelizacji kodeksu cywilnego dokonanej ustawą z dnia 14 lutego 2003 roku za tzw. ułomne osoby prawne. Chociaż w przepisach regulujących funkcjonowanie ochotniczej straży pożarnej nie ma uregulowania, które przyznawałoby jej osobowość prawną, to są w nich przepisy stanowiące, że do ochotniczej straży pożarnej znajduje zastosowanie ustawa z dnia 7. 04. 1989 roku – Prawo o stowarzyszeniach (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku nr 79 poz. 855 ze zm.). Ochotniczą Straż Pożarną w D. przed zarejestrowaniem w roku 1992 i nabyciem osobowości prawnej należy traktować w związku z powyższym jako tzw. ułomną osobę prawną, która w obrocie miała taki status prawny, jak obecnie jednostki organizacyjne w rozumieniu art. 33 (1)k.c. (porównaj: wyrok SN z dnia 13 lutego 2003 roku IV CK 46/03, postanowienie SN z dnia 20.06.2000 r. III CKN 887/98 – wraz z uzasadnieniami). W związku z powyższym brak podstaw do uznania, że Ochotnicza Straż Pożarna w D. przed przedmiotowym zarejestrowaniem, nie mogła nabyć przez zasiedzenie nieruchomości objętej wnioskiem.

Dlatego też Sąd Odwoławczy, uznając, że spełnione zostały przesłanki nabycia własności nieruchomości przez Ochotniczą Straż Pożarną w D., licząc bieg zasiedzenia od dnia 1.01.1965 roku i przyjmując posiadanie w złej wierze, stwierdził, iż własność nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, nabyła właśnie Ochotnicza Straż Pożarna w D. z dniem 1. 10. 1985 roku.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w sposób określony w sentencji na mocy art. 386 par.1 k.p.c. w zw. z art. 13 par. 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy art. 520 par. 1 k.p.c.

SSO B. Dziewięcka SSO M. M. Bajor - Nadolska SSO Sł. Buras