

Sygn. akt II Ca 671/23

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2023 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	Sędzia Paweł Hochman
Sędziowie	Dariusz Mizera Agata Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2023 r. w Piotrkowie Trybunalskim  
na posiedzeniu niejawnym  
sprawy z powództwa Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) przeciwko Gminie K.  
o wydanie nieruchomości  
oraz z powództwa wzajemnego Gminy K.  
przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli  
na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego – powoda wzajemnego Gminę K.  
od wyroku Sądu Rejonowego w Bełchatowie  
z dnia 12 kwietnia 2023 r. sygn. akt I C 327/22  
oddala apelację;  
zasądza od pozwanego – powoda wzajemnego Gminy K. reprezentowanej przez Wójta Gminy K. na rzecz powoda – pozwanego wzajemnego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) kwotę 1.800,00 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą z odsetkami w wysokości określonej w ustawie za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia wyroku do dnia zapłaty.

Paweł Hochman

Dariusz Mizera Agata Kowalska

Sygn. akt II Ca 671/23

## UZASADNIENIE



własności Skarbu Państwa wynika z prawomocnej decyzji Starosty (...) opartej na przepisach ustawy o Krajowym rejestrze sądowym. Zgodnie z art. 9 ust. 2 c wyżej cytowanej ustawy Skarb Państwa nabywa z dniem 1 stycznia 2016 roku nieodpłatnie mienie podmiotów, które nie dokonały rejestracji a one same podlegają wykreśleniu z rejestru. Natomiast roszczenia wierzycieli osób wykreślonych wygasają w terminie 1 roku liczonego od dnia 1 stycznia 2016 roku. Sąd Rejonowy podkreślił, że z tą też datą Skarb Państwa ponosił odpowiedzialność za zobowiązania osoby, która została wykreślona z rejestru. O nabyciu przedmiotowych składników po byłej Ochotniczej Straży Pożarnej pozwany dowiedział się w 2019 roku co wynika z zeznań świadka przesłuchanego w sprawie. Nie daje to jednak podstawy do stwierdzenia, iż od tego czasu pozwanemu przysługuje prawo do wierzytelności w związku z nabytym przez Skarb Państwa mieniem po byłej Ochotniczej Straży Pożarnej. To prawo ma charakter prawa bezwzględnie obowiązującego a wszelki odstępstwa nie znajdują uzasadnienia. Roszczenia pozwanego mogły być dochodzone tylko przez 1 rok, po upływie którego wygasły. Po tej dacie pozwanego można było traktować w kategorii posiadacza w złej wierze a nie posiadacza samoistnego, który ma obowiązek wydać wszelkie składnik majątku na rzecz jego właściciela. W ocenie Sądu własność jako jedno z podstawowych praw podlega zarówno ochronie konstytucyjnej (art. 21 i 64 Konstytucji RP), jak i kodeksowej (art. 222 i n. k.c.). Gwarancję równej ochrony dla wszystkich podmiotów prawa własności wprowadzono ustawą zasadniczą, jej art. 64 zapewnia każdemu prawo do własności (ust. 1), jak i jego ochronę (ust. 2). Wykładnia przepisów kodeksowych musi zatem uwzględniać regulacje konstytucyjne. Ochrona zagwarantowana przepisami Kodeksu cywilnego skupia się przede wszystkim wokół roszczeń, którymi właściciel dysponuje w razie naruszenia własności, tj. roszczenia windykacyjnego uregulowanego w art. 222 § 1 oraz negatoryjnego, którego regulację znajdziemy w art. 222 § 2.

Sąd Rejonowy wyjaśnił również, że w razie trwałego wkroczenia przez osobę nieuprawnioną w sferę cudzej własności znajdują zastosowanie roszczenia windykacyjne i negatoryjne. Może to dotyczyć sytuacji całkowitego pozbawienia własności lub uporczywego naruszania praw właściciela, wskutek którego nie traci on jednak władania nad rzeczą. Regulacje zawarte w tym dziale kodeksu, poza podstawowymi roszczeniami, przewidują również, w art. 224-225, roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne, roszczenia o rozliczenie nakładów (art. 226, 227), zaś art. 231 przewiduje roszczenie o wykup. Prawo własności jako prawo skuteczne erga omnes (art. 140) korzysta z ochrony adekwatnej do swego statusu. Roszczenie zarówno windykacyjne, jak i negatoryjne jest roszczeniem praworzeczowym, skutecznym wobec każdego, kto naruszy własność, niezależnie od więzi łączącej go z właścicielem na mocy stosunku prawnego (actiones in rem). Wyjątek stanowi sytuacja, gdy podmiotowi takiemu przysługuje uprawnienie do władania rzeczą, skuteczne względem właściciela (art. 222 § 1 in fine). Powstrzymanie się od ingerencji w cudzą własność jest podstawowym obowiązkiem każdego podmiotu, a niewypełnianie tego obowiązku może spowodować skorzystanie przez właściciela z przysługujących mu roszczeń, które de facto stanowią jedyną możliwość skutecznego egzekwowania poszanowania jego praw. Z uwagi na ścisły związek roszczenia zarówno windykacyjnego, jak i negatoryjnego z prawem własności nie mogą one stanowić odrębnych przedmiotów w obrocie. Pierwsze z przewidzianych roszczeń to tzw. rei vindicatio (windykacyjne, wydobywcze). Uprawnia ono właściciela, który utracił posiadanie rzeczy, do jego odzyskania od osoby bezprawnie władającej tą rzeczą. Właściciel posiada zatem czynną legitymację procesową, zaś ten, kto rzecz mu odebrał - bierną. Celem tego roszczenia jest odzyskanie utraconego władztwa nad rzeczą przez prawowitego właściciela przez skierowanie do osoby władającej nią bez tytułu prawnego żądania jej wydania. Przesłanki konieczne roszczenia wynikającego z art. 222 §1 to: utrata władztwa (1) przez osobę będącą właścicielem (2) oraz władanie (3) rzeczą przez nieuprawnionego (4). Nie ma możliwości powołania się na domniemania wynikające z posiadania rzeczy w przypadku skorzystania z roszczenia windykacyjnego. Obrona pozwanego w procesie wszczętym w oparciu o roszczenie windykacyjne to przede wszystkim wykazanie istnienia skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą (art. 222 § 1 in fine) - tzw. zarzut hamujący. W ocenie Sądu meriti, z okoliczności sprawy niewątpliwie wynika, iż pozwana Gmina nie wykazała skutecznego zarzutu hamującego. Powód wykazał dokumentem wydanym przez uprawniony organ nabycie własności działek oznaczonych numerami (...) przez Skarb Państwa. Dalej Sąd Rejonowy podał, że podnosząc zarzut (zapewne pozwany), wykazuje albo istnienie stosunku zobowiązaniowego uzasadniającego jego władanie rzeczą, np. umowę najmu, dzierżawy albo istnienie innego prawa, z którego wywodzi swoje uprawnione władztwo nad rzeczą: użytkowanie, zastaw, służebność, bądź też z innej podstawy - np. ze stosunku prawnorodzinne. Należy przy tym pamiętać, że prawa rzeczowe są

skuteczne erga omnes, zaś zobowiązaniowe - inter partes, więc to właściciel musiałby okazać się stroną umowy rodzącej skutki obligacyjne.

Sąd Rejonowy podniósł, że zgodnie z art. 6 k.c. ten, kto wywodzi z faktu skutki prawne, musi udowodnić ten fakt, wobec czego to na właścicielu rzeczy ciąży konieczność wykazania przysługującego mu prawa własności. Zgodnie z art. 3 u.k.w.h. jeżeli właściciel widnieje w księdze wieczystej, może skorzystać z domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym, o ile przedmiotem roszczenia windykacyjnego jest oczywiście nieruchomości (lub ograniczone prawo rzeczowe), dla której prowadzona jest księga wieczysta. Artykuł 4 cytowanej ustawy wyklucza natomiast domniemanie posiadania jako środka służącego obaleniu domniemania wynikającego z wpisu. W omawianym powyżej art. 209 wskazano, że w zakresie czynności zachowawczych każdy ze współwłaścicieli ma prawo działać samodzielnie, wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym niewątpliwie spełnia przesłanki czynności zmierzającej do zachowania wspólnego prawa. Legitymacja procesowa w zakresie powództwa z art. 222 § 1 przysługuje na mocy odrębnych przepisów: prokuratorowi (art. 7 k.p.c.) oraz Rzecznikowi Praw Obywatelskich (art. 14 ustawy z 15.07.1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich, Dz.U. z 2018 r. poz. 2179 ze zm.).

Odnosząc się do zgłoszonego powództwa wzajemnego Sąd Rejonowy wyjaśnił, że nie znalazł podstaw do jego uwzględnienia bowiem pozwany nie wykazał wobec siebie skutecznego prawa zatrzymania i zwrotu poniesionych nakładów. Jego uprawnienia wygasły z dniem 1 stycznia 2017 roku wobec skutecznego zgłoszonego zarzutu przedawnienia nie mogą być dochodzone.

Sąd Rejonowy wyjaśnił również, że w części co do działek oznaczonych numerami zostało skutecznie cofnięto, nie było więc potrzeby wydawania merytorycznego rozstrzygnięcia w tym zakresie i dlatego na podstawie art. 355 kpc należało postępowanie umorzyć.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany – powód wzajemny Gmina K., zaskarżając go w zakresie punktów 1 oraz 3.

Wniósł o zmianę przedmiotowego wyroku w zaskarżonych punktach poprzez:

- oddalenie w pkt 1 powództwa Skarbu Państwa - Starosty (...) w całości,
- uwzględnienie w pkt 3 w całości powództwa wzajemnego Gminy K., doprecyzowanego w piśmie procesowym datowanym na 11 października 2022 r. tzn. ograniczonego do zobowiązania Skarbu Państwa - Starosty (...) do przeniesienia na własność Gminy K. działek oznaczonych numerami (...) zabudowanych przez Gminę K.
- zasądzenie na rzecz Gminy K. kosztów procesu wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Ewentualnie skarżący wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Zaskarżonemu wyrokowi Gmina K. zarzuciła:

1. naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc w związku z art. 243<sup>2</sup> kpc poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego w sprawie, a nawet dokonanie ustaleń faktycznych pozostających w sprzeczności z materiałem dowodowym, w szczególności z zeznaniami świadków zgłoszonych przez Gminę K. oraz dokumentów złożonych przez Gminę potwierdzających, że na działkach nr (...) w obrębie D. gm. K. (...) - pozwany (powód wzajemny) wybudował nanieśienia jako posiadacz samoistny w dobrej wierze o wartości znacznie przynoszącej wartość zajętej na ten cel nieruchomości oraz pozostawał posiadaczem samoistnym do dnia złożenia pozwu i dalej nim jest,
2. naruszenie art. 227 kpc poprzez to, że Sąd I instancji oddalił również wniosek dowodowy pozwanego (powoda wzajemnego) o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, na którą okoliczność pełnomocnik złożył stosowne zastrzeżenie do protokołu rozprawy z dnia (...) r. w trybie art. 162 § 1 kpc - przedmiotowa opinia miała

zmierzać do wykazania, jak wysoka różnica była pomiędzy wartością działek, a wartością nakładów poniesionych przez Gminę, co w ocenie Gminy ma niezwykle istotne znaczenie dla sprawy,

Skarżący wskazał również, że w związku z naruszeniami wskazanym w pkt 1 oraz 2 doszło w konsekwencji do naruszenia przepisu prawa materialnego art. 231 § 1 kpc w związku z art. 5 kpc poprzez ich niezastosowanie w stanie faktycznym niniejszej sprawy i oddalenie powództwa wzajemnego,

Wniósł o zobowiązanie powoda (Pozwanego wzajemnego) do złożenia wyceny nakładów poczynionych przez Gminę K. na działkach objętych pozwem wzajemnym, którą wg wiedzy Gminy Skarb Państwa dysponuje i która określa wartość nakładów na kwotę około 800.000 zł, co pozwoli odstąpić od dowodu z opinii biegłego w przedmiotowej sprawie. Zdaniem skarżącego Sąd I instancji dopuścił się również naruszenia obowiązujących, przyjętych przez Sąd Najwyższy reguł dotyczących przedawnienia, zgodnie z którymi roszczenie przewidziane w art. 231 § 1 kc wygasa z chwilą definitywnej utraty posiadania przez posiadacza samoistnego gruntu.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik powoda – pozwanego wzajemnego wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja podlega oddaleniu.

Powyższe stanowisko wynika co oczywiste z uznania, że zaskarżony wyrok jest prawidłowy. Uwaga ta jest o tyle istotna, że analiza uzasadnienia wyroku sporządzonego przez Sąd pierwszej instancji nie daje jednoznacznej odpowiedzi na pytanie o motywy prawne jakie stanowiły podstawę jego wydania (zwłaszcza w części dotyczącej oddalenia powództwa wzajemnego). Wskazane zastrzeżenie wynika w ocenie Sądu Okręgowego przede wszystkim z faktu, że sporządzając uzasadnienie wyroku Sąd pierwszej instancji zdawał się nie dostrzegać potrzeby stosowania reguł gramatycznych określających sposób formułowania zdań w języku polskim. Obca mu była również oczywista potrzeba korekty projektu sporządzonego uzasadnienia przed jego podpisaniem. Nie sposób również oprzeć się wrażeniu, że znaczna część rozważań prawnych zaprezentowanych przez Sąd pierwszej instancji stanowi kopię wypowiedzi doktryny dotyczących zasad ochrony własności i innych norm pranych w żaden sposób nie odnoszących się do sporu jaki powstał między stronami.

Z drugiej strony wywiedziona w przedmiotowej sprawie apelacja nie zawiera uwag dotyczących formalnej strony sporządzonego przez Sąd pierwszej instancji uzasadnienia a zgłoszone zarzuty (zwłaszcza odnoszące się do naruszenia prawa procesowego) są nieprecyzyjne i ogólnikowe.

Odnosząc się do zgłoszonych przez stronę pozwaną zarzutów naruszenia prawa procesowego przypomnieć należy, że pełnomocnik pozwanego - powoda wzajemnego zarzucił Sądowi pierwszej instancji naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 243<sup>2</sup> k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego w sprawie i dokonanie ustaleń faktycznych pozostających w sprzeczności z materiałem dowodowym, w szczególności z zeznaniami świadków zgłoszonych przez Gminę K. oraz dokumentów złożonych przez Gminę. Zdaniem skarżącego z dowodów przeprowadzonych w sprawie wynikało, że był posiadaczem samoistnym w dobrej wierze nieruchomości oznaczonej nr działek (...) w obrębie D. gm. K. (...). Sąd Okręgowy z przykrością stwierdza, że w omawianej apelacji trudno odnaleźć informacje na temat tego, z których konkretnie dowodów wynika powyższa okoliczność. Brak ten stanowi istotne uchybienie formułowaniu zarzutów apelacyjnych biorąc pod uwagę treść art. 368 k.p.c., zgodnie z którym, apelacja obejmująca zarzuty co do podstawy faktycznej rozstrzygnięcia powinna wskazać fakty istotne dla rozstrzygnięcia fakty nieustalone przez sąd pierwszej instancji a powołując fakt wykazany dowodem utrwalonym za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk albo obraz i dźwięk, należy oznaczyć część zapisu dotyczącą tego faktu.

Pomimo powyższego uchybienia Sąd Okręgowy po przeanalizowaniu materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie stwierdza, że na jego podstawie zgodnie z oczekiwaniami skarżącego należy poczynić następujące ustalenia:

W 1995 r. na terenie należącym do Ochotniczej Straży Pożarnej w D. wybudowano garaż. Inwestorem była Gmina K.. W czynnościach odbioru inwestycji uczestniczyli członkowie zarządu OSP, którzy odebrali wskazaną inwestycję. (dowód: protokół odbioru k. (...), zeznania świadków: S. U., od 00:11:00 do 00:16:00 ), K. R., od 00:37:30 do 00:40:00; D. P., od 00:42:00 do 00:44:00 – rozprawa z dnia (...) r.

W grudniu 1997 r. pomiędzy Gminą K. a Ochotniczą Strażą Pożarną w D. doszło do zawarcia umowy użyczenia wyodrębnionego pomieszczenia w budynku komunalnym w D. z przeznaczeniem na świetlice. ( dowód: umowa użyczenia k. (...))

W 1997 r. Gmin K. sfinansowała modernizację budynku OSP w D.. Odbioru inwestycji dokonywała komisja w skład której wchodziła przedstawiciele gminy i Ochotniczej Straży Pożarnej. ( dowód: rozliczenie zadania inwestycyjnego k. (...), protokół odbioru k. (...)).

Kolejnego remontu budynku posadowionego na objętej pozwem nieruchomości dokonano w 2007 r. Inwestycję finansowała Gmina K. (dowód: protokół odbioru k. (...))

W wykazie środków trwałych Gminy K. od stycznia 2004 r. został wskazany budynek OSP D.. ( dowód: wykaz środków trwałych k. (...))

Uzupełnienie o powyższe ustalenia, ustaleń przyjętych przez Sąd pierwszej instancji nie daje podstaw do uwzględnienia apelacji.

Na podstawie powyższych ustaleń nie sposób wywieść, że pozwany (powód wzajemny) wybudował naniesienia (co jest bezsporne) jako posiadacz samoistny w dobrej wierze objętej pozwem nieruchomości. Przedmiotowej stanowisko jest konsekwencją subsumpcji ustaleń faktycznych do mających zastosowanie w przedmiotowej sprawie przepisów prawa materialnego - art. 336 k.c. jakie dokonał Sąd Okręgowy.

Wyniki tej subsumpcji pozwalają na przyjęcie, że wydając zaskarżony wyrok Sąd pierwszej instancji nie naruszył przepisów prawa materialnego.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że powód – pozwany wzajemny jest właścicielem wskazanych w pozwie działek. Własność nieruchomości została przez Skarb Państwa nabyta z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 roku, na skutek niezłożenia wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego przez stowarzyszenie pod nazwą Ochotnicza Straż Pożarna w D., będące dotychczasowym właścicielem nieruchomości, na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 1997 roku Nr 121, poz. 770 ze zm.). Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę Powiatu (...) co do zasady przysługiwało więc roszczenie o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. Stanowisko to należy uznać ostatecznie za niesporne pomiędzy stronami.

Na uwzględnienie nie zasługiwało natomiast wniesione przez Gminę K. powództwo wzajemne, w którym zgłoszono roszczenie oparte na art. 231 § 1 k.c. Przesłanką zasadności roszczenia wskazanego w powyższym przepisie jest wykazanie przez podmiot domagając się przeniesienia własności, że dokonał nakładów na nieruchomość jako posiadacz samoistny w dobrej wierze. W przedmiotowej sprawie pozwany - powód wzajemny nie udowodnił okoliczności, że dokonując nakładów na nieruchomość polegających na rozbudowie i remontach remizy strażackiej działał jako posiadacz samoistny w dobrej wierze. Dla Sądu Okręgowego pozostaje przy tym oczywiste, że Gmina K. miała świadomość, że w dacie gdy dokonywała nakładów na nieruchomość, na której znajdowała się wskazana wyżej remiza stanowiła własność Ochotniczej Straży Pożarnej w D.. O powyższym świadczy treść umowy użyczenia której przedmiotem była tylko część budynku remizy, udział przedstawicieli OSP w każdorazowym odbiorze

prac inwestycyjnych, wreszcie wystąpienie do powoda – pozwanego wzajemnego z wnioskiem o wydanie decyzji potwierdzającej przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa z mocy prawa.

Odwołując się w tym miejscu do przywołanego już wyżej art. 336 k.c. przypomnieć należy, że posiadaczem samoistnym jest ten, kto włada rzeczą jak właściciel i zachodzi wówczas gdy posiadacz przez posiadanie, czyli władztwo nad rzeczą realizuje w stosunku do rzeczy uprawnienia, które przysługują właścicielowi, zgodnie z treścią art. 140 k.c. Skoro w przedmiotowej sprawie wszystkie czynności dotyczące nieruchomości były dokonywane przy udziale właściciela nie sposób uznać, że Gmina K. przez te czynności realizowała swoje uprawnienia właścicielskie.

Należy podkreślić, iż sam fakt ponoszenia nakładów na nieruchomość nie świadczy o jej samoistnym posiadaniu i niezależnie od wartości, czy też rodzaju tych nakładów, uprawnia jedynie do żądania ich zwrotu, nie zaś do żądania przeniesienia własności nieruchomości w trybie art. 231 § 1 kodeksu cywilnego.

W uzupełnieniu powyższych uwag wyjaśnić należy, że nawet gdyby uznać, że apelujący powód wzajemny był posiadaczem samoistnym nieruchomości opisanej w pozwie, nie ma żadnych podstaw aby uznać, że swoje posiadanie wykonywał w dobrej wierze. Przyjmując, że posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto władając rzeczą, pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu określone prawo podmiotowe do rzeczy wskazać należy, że dobrą wiarę posiadacza wyłącza zarówno wiedza o rzeczywistym stanie prawnym, jak też niedbalstwo. Przytoczone powyżej okoliczności nie pozostawiają żadnej wątpliwości, że skarżący wiedział, iż nie jest właścicielem nieruchomości na której czynił nakłady. Ewentualne domniemanie dobrej wiary posiadania wynikające z art. 7 k.c. zostało w przedmiotowej sprawie skutecznie obalone.

Odnosząc się jeszcze do argumentów podniesionych w uzasadnieniu apelacji, Sąd Okręgowy wyjaśnia, że podziela pogląd pozwanego – powoda wzajemnego, że postanowienie o zasiedzeniu prawa własności nieruchomości przez Ochotniczą Straż Pożarną potwierdzało wyłącznie prawo własności na dzień 1 stycznia 1978 r. oraz samoistne posiadanie dla celów zasiedzenia przez odpowiedni czas przed tą datą. Oczywiście pozostaje również że „po tej dacie mógł zmienić się stan faktyczny i inny podmiot mógł stać się posiadaczem samoistnym”. Wskazana możliwość w przedmiotowej sprawie pozostaje jednak tylko hipotetyczna.

Sąd Okręgowy nie podziela również zarzutu naruszenia art. 5 k.c. nie sposób uznać, że w przedmiotowej sprawie roszczenie właściciela nieruchomości o jej wydanie mogło być uznane za nieskuteczne z uwagi na zasady współzycia społecznego. Nie sposób nie dostrzec, że w sprawie w ostatecznym rozrachunku (bez względu na jej wynik) musi dojść do wywłaszczenia nieruchomości. spór pomiędzy stronami wiąże się więc z oczekiwanym odszkodowaniem ocenianym na kilkaset tysięcy złotych. O zastosowaniu zasad współzycia społecznego można by w świetle okoliczności sprawy co najwyżej mówić przy ocenie ewentualnych roszczeń pozwanego o zwrot nakładów, które nie były przedmiotem tego postępowania.

W świetle powyższych uwag bez znaczenia dla rozstrzygnięcia pozostaje natomiast przywołany przez skarżącego pogląd zawarty w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 1968 r. III CZP 15/68, że „roszczenie przewidziane w art. 231 § 1 k.c. wygasa z chwilą definitywnej utraty przez posiadacza samoistnego działki gruntu, na której wznosił on budynek lub inne urządzenie oraz, że roszczenie to nie ulega przedawnieniu.”

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł o oddaleniu apelacji.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zasądzając od apelującego na rzecz powoda kwotę 1800 zł stanowiącą równowartość kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym (§ 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie opłat za czynności adwokackie).

Dariusz Mizera Paweł Hochman Agata Kowalska