

Sygn. akt V ACa 26/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Irma Kul (spr.)
Sędziowie:	SA Katarzyna Przybylska SO del. Jakub Rusiński
Protokolant:	st. sekr. sąd. Magdalena Tobiasz - Ignatowicz

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2014 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa Z. S.

przeciwko G. S.

o wydanie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 11 września 2013 r. sygn. akt I C 203/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 26/14

## UZASADNIENIE

Powódka Z. S. wniosła przeciwko G. S. pozew o wydanie dwóch domków letniskowych, znajdujących się na nieruchomości położonej w miejscowości (...), gmina N. oraz o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu.

W odpowiedzi na pozew pozwana G. S. wniosła o sprawdzenie wartości przedmiotu sporu oraz o oddalenie powództwa w całości i zasądzenia od pozwanej kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 11 września 2013 r. Sąd Okręgowy w B. oddalił powództwo, a także zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 617 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił w niniejszej sprawie, że w dniu 8 lipca 1996r. na podstawie umowy darowizny pozwana nabyła od B. S. własność niezabudowanej nieruchomości położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wyłącznym właścicielem nieruchomości był darczyńca. Powódka została poinformowana przez darczyńcę o udzieleniu darowizny. W chwili udzielenia darowizny na nieruchomości były posadowione dwa domki letniskowe. Przedmiotowa nieruchomość ma charakter rekreacyjny. Na nieruchomości zostały posadowione dwa domki letniskowe, będące przedmiotem sporu. Pierwszy z domków został wniesiony pod koniec lat 70-tych, a drugi pod koniec lat 80-tych. Oba domki nie mają fundamentów i nie są trwale z gruntem związane. Domki służyły darczyńcy do celów rekreacyjnych. Pozwana nie korzystała z nieruchomości, ani ze znajdujących się na niej domków. W czasie budowy domków darczyńca pozostawał w faktycznej (...) z powódką. W okresie od 1973r. do 1989r. żył w (...). Darczyńca nie mieszkał z powódką. Powódka nie ponosiła kosztów budowy domków. Domek z lat 70-tych (oznaczony na fotografii nr 1) został wzniesiony przez kolegę B. S. za zobowiązania wobec niego, natomiast środki na zakup domku z końca lat 80-tych (oznaczony na fotografii nr 2) pochodziły z darowizny otrzymanej przez B. S. od jego ojca. Na mocy ustnej umowy pomiędzy darczyńcą a pozwaną, po zawarciu umowy darowizny B. S. korzystał z nieruchomości oraz obu domków letniskowych i ponosił bieżące koszty ich utrzymania jako posiadacz zależny. Sporne nieruchomości były ubezpieczone przez darczyńcę i pozwaną. Darczyńca nie rozdzielał własności nieruchomości od własności ruchomości. Z uwagi, iż pozwana przebywała poza granicami kraju, w dniu 19.01.2004r. udzieliła darczyńcy pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości. W trakcie życia darczyńcy powódka nie zwracała się do pozwanej o wydanie domków i nie kwestionowała własności pozwanej. Powódka w dniu 7 czerwca 2010r. wezwała pozwaną jako właścicielkę do zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomość oraz na domki letniskowe, a następnie w dniu 6 sierpnia 2010r. wezwała pozwaną do wydania ruchomości. Powódka jest spadkobiercą w 1/3 po darczyńcy.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 223 § 1 k.c. a contrario powództwo oddalił. W pierwszej kolejności Sąd wskazał, że podzielił stanowisko strony pozwanej, iż w niniejszej sprawie nastąpiło przedawnienie roszczenia powódki. Dziesięcioletni termin dochodzenia roszczeń wobec pozwanej rozpoczął bieg od dnia zawarcia umowy darowizny w 1996r., a niniejsze powództwo zostało wytoczone w 2013r.

Sąd Okręgowy stwierdził, że właściwą przyczyną oddalenia powództwa jest niezasadność roszczenia. Bezspornym między stronami jest, że właścicielką nieruchomości położonej w miejscowości O., dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą nr (...) jest pozwana. Spór dotyczył własności dwóch domków letniskowych posadowionych na tej nieruchomości. Bezspornym jest również, iż domki te nie są trwale z gruntem związane. W ocenie Sądu Okręgowego, sporne dwa domki letniskowe stanowią przynależności w rozumieniu art. 51 k.c. Zgodnie z treścią art. 52 k.c. „czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną odnosi skutek także względem przynależności, chyba że co innego wynika z treści czynności albo z przepisów szczególnych”. Pozwana nabywając na podstawie umowy darowizny z dnia 8 lipca 1996r. własność nieruchomości, nabyła również własność znajdujących się na niej ruchomości.

Na marginesie również Sąd Okręgowy wskazał, iż w niniejszej sprawie nie nastąpiło zasiedzenie na rzecz pozwanej, gdyż nabyła własność ruchomości z chwilą zawarcia umowy darowizny.

Od powyższego wyroku apelację wniosła powódka, zaskarżając go w całości i zarzucając naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przepisów prawa materialnego, w szczególności art. 118 k.c. i art. 120 k.c. przez przyjęcie, iż nastąpiło przedawnienie roszczenia powódki jako roszczenia windykacyjnego dotyczącego nieruchomości ulegającego przedawnieniu, do którego stosuje się terminy określone art. 118 k.c. a dziesięcioletni termin dochodzenia roszczeń wobec pozwanej rozpoczął bieg od dnia zawarcia umowy darowizny w roku 1996 r. a nie od dnia otwarcia spadku, gdyż z tą datą powódka weszła w posiadanie przedmiotu spadku - domków letniskowych.

W konsekwencji skarżąca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku w całości i nakazania pozwanej wydania domków letniskowych posadowionych na nieruchomości położonej w miejscowości O. gm. N., bądź uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Przed przystąpieniem do rozważenia zarzutu zawartego w apelacji a dotyczącego wyłącznie naruszenia przez Sąd Okręgowy prawa materialnego tj. art. 118 i 120 k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie powódki (nakazania wydania pozwanej dwóch domów letniskowych) uległo przedawnieniu, należy rozważyć czy owe domy letniskowe posadowione na nieruchomości pozwanej są istotnie - jak przyjął Sąd Okręgowy - przynależnościami w rozumieniu art. 51 k.c.

Powódka domaga się wydania dwóch domów letniskowych posadowionych na nieruchomości pozwanej, nieposiadających fundamentów, przez co uznanych przez Sąd Okręgowy za rzeczy ruchome będące przynależnościami potrzebnymi do korzystania z rzeczy głównej jaką jest nieruchomość mająca charakter rekreacyjny. Stanowisko to jest błędne. Trudno jest bowiem uznać domki letniskowe za rzeczy ruchome pozostające w faktycznym związku z inną rzeczą. Domki te należy uznać za części składowe gruntu (art. 48 k.c.). Zasadą jest, że budynki trwale związane z gruntem są częścią składową gruntu. Pojęcie „trwale związane” jest kwestią faktu – decyduje o nim struktura techniczna budynku i jego przeznaczenie. Dla przyjęcia trwałego związania z gruntem nie ma znaczenia okoliczność posiadania przez obiekt fundamentów, czy wielkość zagłębienia w gruncie. Istotne jest, czy posadowienie jest na tyle trwałe, że opiera się czynnikiem mogącym zniszczyć ustawioną na nim konstrukcję. W orzecznictwie wyjaśniono już dawno, że dom drewniany, niezależnie od tego, czy jest posadowiony na podwalinach czy podmurówce czy w inny sposób, stanowi zawsze część składową nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23.07.1963r., III CR 137/63, OSNCP 1964, nr 7-8, poz. 156, oraz Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego, księga pierwsza, część ogólna, str. 225,- wyd. Lexis Nexis Polska sp. z o.o. Warszawa 2011). O uznaniu za części składowe decydują więc przesłanki natury obiektywnej, połączenie musi mieć charakter fizyczny, materialny i trwały. Domki letniskowe, o których mowa w sprawie, spełniają te warunki, posadowione są na nieruchomości pozwanej od kilkadziesiątu lat. Nieruchomość wraz z tymi domami została darowana pozwanej w roku 1996.

Reguła wypowiedziana w art. 47 § 1 k.c. oznacza, że część składowa nie stanowi odrębnego przedmiotu własności ani innych praw rzeczowych czyli – inaczej mówiąc – sytuacja prawna rzeczy głównej rozciąga się na część składową. Budynki stają się częścią składową od chwili połączenia ich konstrukcji z gruntem.

Powódka zatem nie może się domagać wydania części składowych gruntu bo one nie stanowią odrębnego przedmiotu własności – ich własność przysługuje pozwanej – właścicielce nieruchomości. Konsekwentnie zatem należy powiedzieć, że skoro roszczenie o wydanie części składowych gruntu w ogóle nie służy powódce, to bezprzedmiotowe okazały się rozważenia Sądu Okręgowego dotyczące przedawnienia roszczenia.

Roszczenie nieistniejące nie może się przedawnić, bądź nie przedawnić, przez co zarzut apelacyjny jest całkowicie bezpodstawny.

Zaskarżony wyrok – mimo częściowo błędnego uzasadnienia – w ostateczności odpowiada prawu i dlatego apelację oddalono w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono stosownie do art. 98 k.p.c.