

Sygn. akt II Ca 157/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat - Kubeczak
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SR del. Tomasz Cegłowski (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 listopada 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **C. S.**

przeciwko **W. C.**

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego w Myśliborzu

z dnia 15 października 2012 r., sygn. akt I C 206/06

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 157/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 października 2012 r., sygn. akt I C 206/06, Sąd Rejonowy w Myśliborzu po rozpoznaniu sprawy z powództwa C. S. przeciwko W. C. o wydanie nieruchomości w punkcie I wyroku oddalił powództwo w całości, w punkcie II odstąpił od obciążenia powódki C. S. kosztami postępowania, a w punkcie III stwierdził, że nieuiszczone w sprawie koszty sądowe ponosi Skarb Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujący stan faktyczny.

Postanowieniem z dnia 2 stycznia 1965 r. została założona księga wieczysta na podstawie orzeczenia o wykonaniu aktu nadania z dnia 2 lipca 1964 r. W dziale I wpisano gospodarstwo rolne z zabudowaniami o powierzchni 6,78 ha, a w dziale II jako właściciela ujawniono F. C.. Decyzją Naczelnika Gminy B. z dnia 24 października 1974 r. F. i A. C.

przekazali gospodarstwo rolne o powierzchni 6,78 ha na własność Skarbu Państwa w zamian za rentę. Spod przyjęcia zostały wyłączone zabudowania, które miały stanowić odrębny od gruntu przedmiot własności.

Postanowieniem z dnia 16 września 2005 r. Sąd Rejonowy w Myśliborzu ustalił, że w skład spadku po A. C. wchodzi udział w 1/2 współwłasności nieruchomości – domu mieszkalnego, stodoły, kurnika, stajni i pralni położonej w B., dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi Kw (...). Dział spadku został dokonany w ten sposób, że udział w nieruchomości został przyznany na wyłączną własność powódce C. S.. Na powyższej podstawie w dniu 23 marca 2006 r. dokonano wpisu do księgi wieczystej i ujawniono powódkę C. S. jako właścicielkę odrębnych od gruntu nieruchomości w udziale do 1/2 części. Decyzją z dnia 10 lipca 2006 r. przeniesiono własność działki o numerze (...) o powierzchni 0,3295 ha na rzecz F. C. w udziale do 1/2 oraz C. S. w udziale do 1/2.

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2007 r. Sąd stwierdził, że spadek po F. C. na podstawie testamentu nabyła w całości C. S.. Na tej podstawie w dniu 30 lipca 2007 r. Sąd Rejonowy w Myśliborzu wpisał w księdze wieczystej Kw (...) C. S. jako właścicielkę działki nr (...) w całości.

Postanowieniem dnia 30 grudnia 2010 r. Sąd Rejonowy w Myśliborzu oddalił wniosek Z. C. o zasiedzenie. Na skutek apelacji wniesionej przez Z. C. Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 10 maja 2012 r. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdził, iż Z. C. z dniem 7 marca 2008 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości budynkowej obejmującej dom mieszkalny, stodołę, kurnik, stajnię i pralnię położonej w B., dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi Kw nr (...). Na tej podstawie do działu III KW (...) zostało ujawnione ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej.

F. C. umową z dnia 7 marca 1978 r. sprzedał W. C. dom mieszkalny, chlewnię, stodołę oraz działkę przyzagrodową o powierzchni 0,50 ha położoną w B.. Umowa została zawarta w zwykłej formie pisemnej.

W piśmie z dnia 24 maja 2006 r. pozwany został wezwany do wydania nieruchomości w terminie jednego miesiąca od doręczenia wezwania. Pozwany nie zastosował się do wezwania zawartego w piśmie.

Sąd Rejonowy, biorąc pod uwagę powyżej ustalony stan faktyczny, uznał powództwo za nieuzasadnione.

Jako podstawę rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał treść przepisu art. 222 § 1 k.c. Zgodnie z dyspozycją art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Sąd I instancji wskazał, że legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel nieruchomości (rzeczy), spoczywa jednak na nim obowiązek udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności.

Sąd Rejonowy podniósł, że z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynika, że faktycznie w księdze wieczystej Kw (...) jako właściciel całej nieruchomości ujawniona jest powódka C. S., jednak w dziale III Kw wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W powołaniu na art. 8 ustawy o księgach wieczystych i hipotecze z dnia 6 lipca 1982 r. Sąd stwierdził, że rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych wyłącza między innymi ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Na chwilę orzekania przez Sąd I instancji jej właścicielem jest Z. C. (zgodnie z orzeczeniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 10 maja 2012 r.), a nie powódka. Pozwany w niniejszej sprawie W. C. zajmuje budynki nie jako samoistny posiadacz, a jako małżonek Z. C. – osoba, która ma uprawnienia do zamieszkiwania wspólnie z właścicielem nieruchomości, za jego zresztą wyraźną akceptacją.

Sąd I instancji w konkluzji stwierdził, że skoro powódka nie jest właścicielem nieruchomości, nie ma legitymacji do wystąpienia z powództwem windykacyjnym z art. 222 § 1 k.c., co było przyczyną oddalenia powództwa w punkcie I wyroku.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu w punkcie II wyroku Sąd wskazał art. 102 k.p.c., a jako podstawę orzeczenia o nieuiszczonych kosztach sądowych w punkcie III wyroku art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 i następne k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Myśliborzu z dnia 15 października 2012 r. wniosła powódka C. S., zaskarżając wyrok w części, to jest co do punktu I.

Zaskarżonemu wyrokowi powódka zarzuciła sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że powódka nie jest właścicielem nieruchomości i w związku z tym nie ma legitymacji do wystąpienia z powództwem z art. 222 § 1 k.c.

W powołaniu powyższego zarzutu apelacyjnego powódka wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku przez nakazanie pozwanemu wydania powódce nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi Kw nr (...),

ewentualnie o

2. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Myśliborzu.

W uzasadnieniu apelacji powódka podniosła, że wyrok Sądu Rejonowego w Myśliborzu jest niesłuszny i krzywdzący. Przedmiotowa nieruchomość od zawsze należała od ojca powódki F. C.. Po śmierci matki A. C. w wyniku działu spadku powódka nabyła 1/2 współwłasności nieruchomości. Następnie po śmierci ojca F. C. na podstawie testamentu powódka nabyła po nim spadek i tym samym stała się właścicielką przedmiotowej nieruchomości. W tym stanie rzeczy uznanie przez Sąd Rejonowy, iż powódce nie przysługuje legitymacja procesowa jest sprzeczne ze stanem faktycznym i pozbawia powódkę ochrony jej prawa własności.

Pozwany W. C. wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki C. S. od wyroku Sądu Rejonowego w Myśliborzu z dnia 15 października 2012 r. okazała się nieuzasadniona.

Sąd Okręgowy po dokonaniu kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia stwierdza, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny niniejszej sprawy. Wobec prawidłowości ustaleń faktycznych Sądu I instancji Sąd Okręgowy przyjmuje do dalszych rozważań ustalenia Sądu Rejonowego, nie widząc potrzeby ich powtarzania.

Zarzut apelacyjny powódki C. S., a sprowadzający się do sprzeczności istotnych ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że powódka nie jest właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem jej powództwa windykacyjnego i tym samym nie ma legitymacji do wystąpienia z powództwem, okazał się nieuzasadniony.

Zgodnie z treścią prawidłowo zastosowanego przez Sąd Rejonowy przepisu art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie rzeczą włada ażeby rzecz ta została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Powyższy przepis normuje tzw. roszczenie windykacyjne, określane czasami jako roszczenie „nieposiadającego właściciela” przeciwko „posiadającemu niewłaścicielowi”. Celem tego roszczenia jest ochrona prawa własności, która wiąże się immanentnie z bezwzględnym charakterem tego prawa. Właściciel może bowiem „z wyłączeniem innych osób” korzystać z rzeczy i rozporządzać rzeczą (por art. 140 k.c.). Dla osób trzecich płynie stąd obowiązek biernego poszanowania cudzego prawa własności. Jeżeli wbrew temu nastąpi naruszenie prawa własności, uruchamia się stosowne roszczenia ochronne, adresowane już do konkretnej osoby z potencjalnego kręgu osób trzecich. Koniecznymi przesłankami roszczenia windykacyjnego jest status

właściciela, fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą oraz fakt, że rzeczą włada osoba do tego nieuprawniona. Legitymowanym czynnie jest zatem przede wszystkim właściciel, który występując z roszczeniem windykacyjnym, wykaże że jest właścicielem oraz że nie włada rzeczą. Legitymowanym biernie jest osoba lub osoby, które faktycznie władają cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Transponując powyższe przesłanki na grunt niniejszej sprawy koniecznym – w świetle treści 222 § 1 k.c. – pozostawało wykazanie przez powódkę statusu właściciela nieruchomości, faktu, że nie włada ona sporną nieruchomością oraz faktu, że pozwany władając nieruchomością czyni to bez tytułu prawnego.

Sąd Rejonowy przy ocenie materiału dowodowego nie naruszył treści przepisu art. 233 § 1 k.p.c., dokonał wszechstronnej oceny zgromadzonych dowodów, zgodnie z dyrektywami logicznego rozumowania i zasadami wiedzy. Nie sposób podzielić zarzutu apelującej, że Sąd I instancji dopuścił się przy tym rażącej sprzeczności pomiędzy dokonanymi ustaleniami faktycznymi a zebranymi dowodami. Powołanie się w tym zakresie przez apelującą na fakt nabycia prawa własności nieruchomości po zmarłych rodzicach A. C. i F. C. w drodze spadkobrania okazał się w konsekwencji nieuzasadniony.

Zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Wskazany przepis decyduje o chwili, która wyznacza podstawę wyroku. Na datę zamknięcia rozprawy Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że powódka nie jest właścicielem spornej nieruchomości i w związku z tym nie posiada legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości z art. 222 § 1 k.c. Okoliczności powoływane przez powódkę, że nabyła własność nieruchomości w drodze spadkobrania po rodzicach, były o tyle nieuzasadnione, że postanowieniem z dnia 10 maja 2012 r. (sygn. akt II Ca 1192/11) Sąd Okręgowy w Szczecinie stwierdził, że wnioskodawczyni Z. C. z dniem 7 marca 2008 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności spornej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Stosownie do treści art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Na domniemanie z art. 3 ustawy może powołać się każdy, kto ma w tym interes prawny. Jest to domniemanie wzruszalne i może być obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy), albo w każdym innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia. Z kolei zgodnie z art. 8 ustawy rękojmie wiary publicznej ksiąg wieczystych wyłącza ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Z przeprowadzonego przez Sąd Rejonowy postępowania dowodowego istotnie wynika, że aktualnie w dziale II księgi wieczystej numer (...) jest wpisana jako właściciel powódka C. S., ale jednocześnie w dziale III księgi wieczystej ujawnione jest ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości skierowane przeciwko prawu własności C. S. na rzecz prawa własności Z. C., a podstawą wpisu tego ostrzeżenia było postanowienie z dnia 10 maja 2012 r. (sygn. akt II Ca 1192/11) Sądu Okręgowego w Szczecinie. W tym stanie rzeczy na dzień dzisiejszy istnieje niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, albowiem właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem powództwa windykacyjnego w niniejszej sprawie nie jest powódka C. S., a tylko żona pozwanego Z. C..

Jak wskazano wyżej postanowieniem z dnia 10 maja 2012 r. (sygn. akt II Ca 1192/11) Sąd Okręgowy w Szczecinie stwierdził, że wnioskodawczyni Z. C. z dniem 7 marca 2008 r. nabyła przez zasiedzenie prawo własności spornej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi księgę wieczystą numer (...).

W tym stanie rzeczy uzasadnionym było uznanie przez Sąd I instancji, że powódka C. S. nie posiada legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa o wydanie nieruchomości przez pozwanego W. C., albowiem nie jest obecnie jej właścicielem. Sąd I instancji, jak i Sąd Okręgowy jest związany przy tym postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 10 maja 2012 r. (sygn. akt II Ca 1192/11) stwierdzającym, że właścicielem nieruchomości jest Z. C.,

a to stosownie do treści art. 365 § 1 k.p.c. Pozwany W. C. jako mąż Z. C. (właścicielki spornej nieruchomości) posiada uprawnienie do korzystania ze spornej nieruchomości na podstawie art. 28¹ k.r.o.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 20 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe strony powodowej na podstawie art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., uznając, że dowód w postaci decyzji Starosty (...) z dnia 15 kwietnia 2013 r. i zaświadczenia, że powódka nadal opłaca podatek rolny i podatek od spornej nieruchomości, nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, albowiem nie były to dowody kreujące prawo własności po stronie powodowej.

Powyższe powoduje, że apelacja powódki jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.