

Sygn. akt I.Ca 22/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2018r.

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Krzysztof Derda (spr.)
Sędziowie:	SO Elżbieta Iwona Cembrowicz SO Antoni Czeszkiewicz
Protokolant:	sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2018 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa F. K., Z. K.

przeciwko S. D.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji powodów F. K. i Z. K. od wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 20 listopada 2017 r. I C 1371/16

I. Zmienia zaskarżony wyrok o tyle, że pozbawia wykonalności opisany tam tytuł wykonawczy również w zakresie pkt I c.

II. Zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 30 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania przed Sadem II instancji.

SSO Mirosław Krzysztof Derda SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Antoni Czeszkiewicz

Sygn. akt I. Ca 22/18

UZASADNIENIE

F. i Z. małż. K. w pozwie skierowanym przeciwko S. D. domagali się pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach z dnia 30 grudnia 2015 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I. C. 1211/15, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w dniu 03 czerwca 2016 r., nakazującego małżonkom wydanie na rzecz S. D. nieruchomości rolnych, składających się z działek gruntu, położonych w miejscowości Z., Z. i Z..

W uzasadnieniu pozwu wskazali, iż w dniu 30 czerwca 2016r. otrzymali zawiadomienie o wszczęciu przeciwko nim postępowania egzekucyjnego, prowadzonego w oparciu o tytuł wykonawczy wskazany w pozwie. Argumentowali, iż nieruchomości wymienione w tymże tytule wykonawczym nie znajdują się już w ich posiadaniu. Podali, iż pozwana

zawarła umowę dzierżawy tychże działek z A. T., któremu oni oddali mapki geodezyjne. W/w skosił na działkach trawę i złożył wnioski o dopłaty, przyjęc zatem należy, iż wydanie nieruchomości już nastąpiło. Powodowie wskazali ponadto, iż w chwili rozpoczęcia przez nich dzierżawy gruntów, wydanie nastąpiło bez udziału geodety, a więc i odbiór winien nastąpić bez udziału geodety, granice na działkach są wyraźnie i widoczne.

Pozwana S. D. w odpowiedzi na pozew uznała powództwo w zakresie żądania pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w części pkt I lit. a) i lit. b), dotyczącym działek położonych w Z. i Z., albowiem działki te zostały pozwanej wydane. Wniosła natomiast o oddalenie powództwa w zakresie żądania pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego odnośnie pkt I lit. c), dotyczącym działek o numerach (...), o łącznej powierzchni 2 ha 1600 m², położonych w Z., gdyż działki te nie zostały dotychczas wydane w granicach ewidencyjnych tych działek. Działki te po obu stronach sąsiadują z działkami małż. K., w trakcie trwania umowy dzierżawy granice między działkami zostały zatarte i bez udziału geodety niemożliwym jest wykonanie przez powodów orzeczenia w zakresie wydania tychże działek. Stąd też pozwana zmuszona została do zainicjowania postępowania egzekucyjnego przeciwko powodom.

Wyrokiem z dnia 20 listopada 2017 r. w sprawie sygn. akt: I C 1371/16 Sąd Rejonowy w Suwałkach pozbawił wykonalności tytuł wykonawczy w postaci wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach I Wydziału Cywilnego z dnia 20 grudnia 2015 roku w sprawie o sygn. I C. 1211/15, opatrzonego klauzulą wykonalności z dnia 03 czerwca 2017 roku, nakazującego pozwanym F. K. i Z. K., aby wydali powodce S. D. nieruchomości rolne - w zakresie pkt I a) i b), oddalił powództwo w pozostałym zakresie i rozstrzygnął o kosztach procesu.

Z ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy wynika, iż w dniu 16 marca 2007r. F. i Z. małż. K. zawarli ze S. D., S. S. i H. S. umowę dzierżawy nieruchomości składających się z działek gruntu położonych w miejscowości Z. (działki o numerach geodezyjnych (...)), Z. (działki o numerach geodezyjnych (...)), Z. (działki o numerach geodezyjnych (...)). Po śmierci S. S. i H. S., dnia 23 stycznia 2015r. S. D. złożyła małż. K. oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy, zakreślając termin wydania nieruchomości do dnia 31 stycznia 2015r. Powodem rozwiązania umowy był brak zapłaty czynszu dzierżawnego za lata 2009- 2013. (...) nie zostały w tym terminie wydania.

Wyrokiem z dnia 30 grudnia 2015r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C. 1211/15 Sąd nakazał F. i Z. małż. K., aby wydali S. D. nieruchomości rolne składające się z działek gruntu, położonych w miejscowości: Z., oznaczone numerami geodezyjnymi (...), Z. oznaczone numerami geodezyjnymi (...) i Z., oznaczone numerami geodezyjnymi (...). Wyrokiem z dnia 06 kwietnia 2016r. w sprawie I Ca. 94/16 Sąd Okręgowy w Suwałkach oddalił apelację F. i Z. małż. K..

Działki o numerach geodezyjnych (...) położne w miejscowości Z. z obu stron graniczą bezpośrednio z działkami należącymi do Z. i F. małż. K.. Działki te są odgródzone pastuchem postawionym przez małż. K.. Są to pastwiska / łąki. Państwo K. zajmują się hodowlą krów mlecznych. Krowy były przepędzane z jednej działki na drugą, granice zostały zatarte. Granice działek położonych w miejscowości zielone K. i Z. są wyraźne i czytelne.

W dniu 30 maja 2016r. S. D. zawarła z A. T. umowę dzierżawy gruntów rolnych położonych w miejscowości: Z., oznaczone numerami geodezyjnymi (...), Z. oznaczone numerami geodezyjnymi (...) i Z., oznaczone numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 13,7053 ha na okres 5 lat. Umowa została zgłoszona w Urzędzie Gminy. Przy zawarciu umowy działki te nie były dzierżawcy okazywane w terenie. Poprzedni dzierżawcy –małż. K. przekazali mapki geodezyjne nowemu dzierżawcy P. T..

Dnia 10 czerwca 2016r. Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Suwałkach P. W. wszczął postępowanie egzekucyjne z wniosku S. D. przeciwko F. i Z. małż. K. o sygn. PW (...) o wydanie nieruchomości położonych w miejscowości Z., składających się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). Dłużników wezwano do dobrowolnego wydania nieruchomości, bezskutecznie.

W czerwcu 2016r. dzierżawca A. T. skosił trawę na działkach w Z. w granicach wyznaczonych pastuchem postawionym przez małż. K.. Po informacji telefonicznej od wydzierżawiającej o sprawie sądowej, A. T. nie kosił więcej trawy na tych działkach. Dzierżawca A. T. wystąpił o dopłaty unijne do dzierżawionych gruntów.

Dnia 04 lipca 2016r. dłużnicy wnieśli o umorzenie postępowanie egzekucyjnego w sprawie sygn. akt PW (...). Pismem z dnia 18 lipca 2016r. wierzyciel podtrzymał wniosek egzekucyjny, wskazując, iż dłużnicy nie wydali działek o numerach (...) ze wskazaniem geodezyjnym. Dnia 28 lipca 2016r. dłużnicy złożyli wniosek o wyłączenie komornika. Czynności z udziałem geodety wyznaczone na dzień 29 lipca 2016r. wstrzymano. Dnia 14 i 15 listopada 2016r. wpłynął do kancelarii komornika kolejny wniosek o wyłączenie komornika, który Sąd oddalił dnia 17 listopada 2016r.

Dnia 15 listopada 2016r. biegła naniosa punkty graniczne na działkach o numerach (...), w miejscu największych odchyień- odchylenie w kierunku działki (...) wynosiło 2,7 m, w kierunku działki nr (...)- odchylenie wynosiło 2,20 m.

Dnia 07 grudnia 2016r. na skutek skargi dłużników uchylono czynności z udziałem biegłej z dnia 15 listopada 2016r. z uwagi na nie rozpoznany wniosek o wyłączenie komornika. Dnia 21 grudnia 2016r. na wniosek dłużników objęto postępowanie egzekucyjne nadzorem Prezesa Sądu Rejonowego w Suwałkach.

W lutym 2017r. na działce w Z. w okolicy bagna A. T. wyciął suche drzewa, drzewa rosły na środku działki.

Dnia 16 maja 2017r. S. D. zawarła z A. T. aneks do umowy dzierżawy, wyłączając z niej działki położone w miejscowości Z. - do czasu zakończenia postępowania egzekucyjnego o sygn. akt PW (...)(...) i ustalenia przebiegu granic w/w działek.

Dnia 11 września 2017r. komornik na wniosek wierzycielki S. D. zawiesił postępowanie egzekucyjne w sprawie o sygn. akt PW (...).

Sąd Rejonowy wskazał, iż stosownie do treści art. 840 § 1 pkt 2 kpc wytoczenie powództwa opozycyjnego jest możliwe w przypadku, gdy po powstaniu tytułu egzekucyjnego zaszły zdarzenia prowadzące do wygaśnięcia zobowiązania lub wskutek których zobowiązanie nie może być egzekwowane. Takim zdarzeniem może być przykładowo; wykonanie zobowiązania (art. 451 kc), potrącenie (art. 481 kc), odnowienie (art. 506 kc) czy odroczenie świadczenia.

Pozwana S. D. uznała powództwo odnośnie pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w zakresie dotyczącym pkt I lit. a) i lit. b) wyroku, tj. wydania działek położonych w miejscowości Z. i Z., szczegółowo opisanych w wyroku z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie sygn. akt I C. 1211/15. Wskazała, iż wydanie w/w działek nigdy nie było kwestionowane, a wniosek egzekucyjny w sprawie o sygn. akt PW (...) dotyczył wyłącznie wydania działek o numerach (...) położonych w miejscowości Z..

W ocenie Sądu Rejonowego powyższe uznanie nie było sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego ani nie zmierzało do obejścia prawa, a zatem jego skutkiem było związanie Sądu (art. 213 § 2 kpc).

Odnośnie pozostałych działek - położonych w miejscowości Z.- powództwo jest nieuzasadnione, albowiem wierzycielka S. D. nie uzyskała dotychczas władania w/w nieruchomością w granicach ewidencyjnych przedmiotowych działek, w tej części wierzycielka nie została zaspokojona.

Ciężar dowodu - udowodnienia wykonania zobowiązania wobec wierzycielki w sytuacji wytoczenia powództwa przeciwegzekucyjnego obciąża stronę, która z przytaczanych faktów wywodzi skutki prawne (art. 6 kc).

W przedmiotowej sprawie powodowie twierdzili, iż nieruchomości objęte wnioskiem egzekucyjnym w sprawie sygn. akt PW (...) zostały wydane wierzycielce (pозwanej). Na potwierdzenie powyższej okoliczności wskazywali fakt zawarcia przez pozwaną umowy dzierżawy z sąsiadem A. T., użytkowanie przez niego działek oraz wydanie przez nich mapek geodezyjnych w/w.

Zawarcie przez pozwaną w dniu 30 maja 2016r. umowy dzierżawy z A. T. jest bezsporne. Umową dzierżawy objęte zostały wszystkie działki, których właścicielką jest pozwana, a położone w miejscowościach Z., Z. i Z.. Pozwana mieszka za granicą, w związku z czym wydzierżawiła nieruchomości sąsiadowi na okres 5 lat. Przy zawieraniu umowy dzierżawy działki nie były okazywane dzierżawcy w terenie. Pozwana dopiero, gdy obejrzała działki w terenie, powzięła wiedzę o zatarciu granic na działkach numer (...) położonych w Z.. Konsekwencją stwierdzenia zatarcia granic wyżej wskazanych działek, było zawarcie w dniu 16 maja 2017r. aneksu do umowy dzierżawy, mocą którego strony wyłączyły z niej działki

o numerach (...) położone w miejscowości Z. - do czasu zakończenia postępowania egzekucyjnego o sygn. akt PW Km 685/16 i ustalenia przebiegu granic w/w działek. Działki te stanowią pastwiska, w trakcie trwania uprzedniej umowy dzierżawy- zawartej przez rodzinę pozwaną z małżonkami K. – dzierżawcy wypasali na tych działkach krowy. F. i Z. małż. K. prowadzą hodowlę krów mlecznych. Działki o numerach (...) z obu stron graniczą z działkami powodów, wraz z upływem lat granice stopniowo się zatarły. Zauważyć także trzeba, iż na działkach tych nie ma słupków granicznych, a jedynie pastuch, postawiony zresztą przez samych państwa K., co potwierdziła swoimi zeznaniami powódka.

Podnoszona okoliczność, iż nowy dzierżawca skosił trawę na tychże działkach, a zatem znalazł granice działek – jak twierdzą powodowie - jest stwierdzeniem zbyt daleko idącym. Fakt skoszenia trawy przez A. T. nie był kwestionowany, w/w skosił trawę w granicach, w jakich działki oddzielał pastuch, nie znaczy to jednak, iż pastuch wyznacza, prawidłowe, ewidencyjne granice działek. Po zdjęciu pastucha granice działek są całkowicie niewidoczne. Jak chodzi natomiast o ścięcie starych suchych drzew na działce numer (...), to wskazać należy, iż drzewa rosły pośrodku tych działek w okolicy bagna, więc z pewnością nie naruszono granic zewnętrznych działek.

Działki położone w miejscowościach Z. i Z. zachowane zostały w trakcie trwania dzierżawy i są widoczne, stąd w stosunku do tych działek strona pozwana nie wszczęła postępowania egzekucyjnego, a powództwo w zakresie ich dotyczącym zostało uznane przy pierwszej czynności procesowej, tj. w odpowiedzi na pozew.

Jak chodzi natomiast o mapki geodezyjne, które przywołują powodowie, to zdaniem Sądu nie było żadnych podstaw, aby mapki te przekazywać nowemu dzierżawcy, zamiast właścicielowi działek.

Przy dobrej woli obu stron postępowania nie byłoby potrzeby inicjować postępowania egzekucyjnego, jak również wytaczać powództwa przeciwegzekucyjnego, a wystarczyłoby powołanie geodety i wytyczenie granic działek o numerach (...). Obie strony postępowania winne być zainteresowane prawidłowym ustaleniem przebiegu granic między działkami. Granice mogą być bowiem przesunięte zarówno na korzyść powodów, jak i na korzyść pozwanej. Postawienie słupków granicznych z pewnością zażegnałoby konflikt i ustaliło granice na przyszłość.

W sprawie egzekucyjnej prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Suwałkach P. W. sygn. akt PW (...) czynności z udziałem biegłego geodety zostały uchylone z uwagi na błędy proceduralne- prowadzenie postępowania egzekucyjnego przez komornika pomimo zgłoszonego przez dłużników wniosku o jego wyłączenie. Marginalnie wskazać należy, iż był to kolejny wniosek o wyłączenie komornika zgłoszony w krótkim odstępie od poprzedniego, co jednak nie uzasadniało kontynuowania postępowania przez komornika.

Reasumując, zdaniem Sądu Rejonowego, powodowie nie wykazali aby spełnili całość świadczenia z tytułu wykonawczego na rzecz pozwanej S. D.. Stąd powództwo w pozostałym zakresie (ponad uznanie dokonane przez stronę pozwaną) dotyczącym żądania pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności odnośnie działek położonych w miejscowości Z. - jako nieuzasadnione - podlegało oddaleniu.

Mając na uwadze, iż pozwana uznała powództwo w zakresie żądania pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności odnośnie działek stanowiących własność pozwanej, a położonych w miejscowościach Z. K. i Z. przy pierwszej czynności procesowej – w odpowiedzi na pozew, stosownie do treści art. 101 kpc, pozwanej należy się zwrot kosztów postępowania.

W złożonej apelacji powodowie zaskarżyli powyższy wyrok w części oddalającej powództwo w zakresie pkt. I c) (pkt 2 sentencji).

Zarzucili wyrokowi:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 kpc, 207 par. 6 kpc 217 par. 1, 2 i 3 kpc oraz art. 227 kpc, oraz przepisów prawa materialnego tj. art. 840 § 1 pkt 2 kpc i art. 5 kc w sposób w który miało wpływ na wynik sprawy, a to poprzez:

a) bezpodstawne przeprowadzenie spóźnionego dowodu z przesłuchania strony pozwanej i dokonanie ustaleń faktycznych jedynie w oparciu o zeznania strony pozwanej, bez wszechstronnego rozpatrzenia pozostałych dowodów w postaci zeznań świadków A. i P. T. oraz bez wszechstronnego rozpatrzenia dowodu z przesłuchania strony powodowej,

- bezpodstawne ustalenie, iż „krowy były przepędzane z jednej działki na drugą, a granice zostały zatarte” jedynie na podstawie zeznań pozwanej, która pracuje za granicą,

- błędną i dowolną ocenę zeznań świadków P. i A. T. i przyjęcie, że przy zawarciu umowy działki te nie były dzierżawcy okazywane w terenie,

- pominięcie faktu, iż dzierżawca A. T. wystąpił o dopłaty unijne do dzierżawionych gruntów.

- bezpodstawne obdarzenie walorem wiarygodności dowodu z dokumentu w postaci aneksu nr (...) do umowy dzierżawy zawartego w dniu 16 maja 2017r. ,

- dowolne, a także jednostronne i bez wszechstronnego rozpatrzenia materiału dowodowego w sprawie ustalenie, iż pozwana dopiero gdy obejrzała działki w terenie powzięła wiedzę o zatartiu granic na działkach o numerach geodezyjnych (...) położonych w miejscowości Z., to zdecydowała się zawrzeć aneks z dnia 16 maja 2017r.,

- dowolne ustalenie, iż na spornych działkach nie ma słupków granicznych.

- dowolne i bez wszechstronnego rozpatrzenia materiału dowodowego ustalenie, a także w sposób niezgodny z zasadami logicznego rozumowania uznanie, iż po zdjęciu pastucha granice spornych działek są całkowicie niewidoczne.,

- nielogiczne uznanie, iż nie było podstaw do przekazania mapek geodezyjnych nowemu dzierżawcy, zamiast właścicielowi działek.

- nielogiczne uznanie, iż w niniejszej sprawie wystarczyłoby powołanie geodety i wytyczenie granic działek o numerach (...). Tytuł wykonawczy w ww. sprawie nie uprawnia bowiem komornika do przeprowadzania czynności wyznaczania punktów granicznych i przeprowadzenia rozgraniczenia nieruchomości. Sąd Rejonowy w Suwałkach w sprawie sygn. akt I C 1211/15 w wyroku kończącym sprawę nie orzekł o konieczności przeprowadzenia rozgraniczenia, ponieważ po pierwsze: pozwana nie zgłosiła takiego żądania, a po drugie: nie zostały spełnione ustawowe przesłanki rozgraniczenia.

- nielogiczne uznanie, iż pozwana nie uzyskała władania działkami o numerach geodezyjnych (...) położonymi w miejscowości Z., podczas gdy po powstaniu tytułu egzekucyjnego w sprawie rozpoznawanej przed tut. Sądem pod sygn. akt I C 1211/15 nastąpiło zdarzenie wskutek którego zobowiązania z pkt. 1 wyroku z dnia 30.12.2015r. wydanego w tamtej sprawie wygasło. (...) rolne objęte ww. wyrokiem zostały wydane pozwanej.

b) w sprawie nie zachodzą przesłanki uzasadniające pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego oraz poprzez uznanie, iż zachowanie strony pozwanej polegające na zawarciu umowy dzierżawy z nowym dzierżawcą na wszystkie działki objęte tytułem wykonawczym, a następnie skierowanie wniosku o wszczęcie egzekucji w celu wydania jedynie części nieruchomości nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a to z zasadą uczciwego i lojalnego postępowania w relacjach pomiędzy byłymi stronami umowy, które łączyły wieloletnie więzy umowne. Zachowanie strony pozwanej, która z jednej strony wydzierżawia nieruchomości nowemu dzierżawcy, a z drugiej strony kieruje sprawę do komornika celem w egzekwowania wydania nieruchomości jest działaniem nielogicznym i pozbawionym podstaw prawnych.

III. Wskazując na powyższe powodowie wnieśli o:

1) zmianę wyroku w części zaskarżonej i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego,

2) zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od pozwanej na rzecz powodów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona.

W swoich rozważaniach Sąd I instancji pominął kilka istotnych zagadnień.

W pierwszej kolejności należało przeanalizować treść tytułu egzekucyjnego i ustalić do czego tenże tytuł zobowiązuje, a w szczególności czy z tego tytułu wynikał obowiązek wydania nieruchomości do granicy ewidencyjnej.

Ustalenie to determinowało bowiem zakres rozpoznania sprawy i wskazywało jakie regulacje prawne i w jakim zakresie znajdują tu zastosowanie.

Zgodnie z art. 36 Pr.g.k. sąd rozpoznający sprawę o własność lub o wydanie nieruchomości lub jej części jest właściwy również do przeprowadzenia rozgraniczenia, jeżeli ustalenie przebiegu granic jest potrzebne do rozstrzygnięcia rozpatrywanej sprawy. W tym wypadku sąd w orzeczeniu zamieszcza również rozstrzygnięcie o rozgraniczeniu nieruchomości. Dlatego ustaleniu granicy dokonанemu w procesie windykacyjnym należy nadać walor rozgraniczenia. Wykonanie orzeczenia sądu o rozgraniczeniu nieruchomości odbywa się z udziałem geodety (art. 37 ust. 1 Pr.g.k.), aby ustalenia zawarte w tym orzeczeniu zostały w należyty sposób udokumentowane w stosownej dokumentacji geodezyjnej oraz utrwalone w stosowny sposób w terenie znakami granicznymi.

W przedmiotowej sprawie tytułem egzekucyjnym jest zaś orzeczenie sądowe nakazujące wydanie nieruchomości, tj. wyrok w którym nie orzeczono o rozgraniczeniu. Nie sposób zatem przyjąć, iż przepis art. 37 ust. 1 Pr.g.k. ma tu w ogóle zastosowanie.

Przy wykonywaniu takiego orzeczenia bez znaczenia pozostaje okoliczność z jakimi działkami sąsiadują działki opisane w tytule wykonawczym. Orzeczenie to należy wykonywać tak jakby wydawana nieruchomość graniczyła z nieruchomościami osób postronnych, niebiorących udziału w sprawie o wydanie.

Wydawanie nieruchomości opisanej w tytule wykonawczym nie może naruszać praw osób trzecich (właścicieli sąsiadujących nieruchomości), którzy nie brali udziału w postępowaniu windykacyjnym. Przebieg granic wydawanej nieruchomości nie ma tu żadnego znaczenia, bowiem właściciel wydawanej nieruchomości zachowuje uprawnienia określone w Pr.g.k. i kc.

W dalszej kolejności należało ocenić w jaki sposób dochodzi do wydania nieruchomości i czy brak protokołu zdawczo-odbiorczego (jak twierdzi pozwana) był przeszkodą do uznania, że doszło do przeniesienia posiadania nieruchomości.

Okoliczność braku protokołu zdawczo- odbiorczego, który wskazywałby na przejście posiadania, nie ma znaczenia prawnego. Protokół może służyć jedynie do celów dowodowych, bowiem nie przenosi ani własności ani tym bardziej posiadania nieruchomości, które jest okolicznością faktyczną.

Tak więc fakt przejście władztwa nad nieruchomością po powstaniu tytułu wykonawczego można było wykazywać wszystkimi dostępnymi dowodami.

W przedmiotowej sprawie zostało udowodnione, że pozwana władztwo nad nieruchomością odzyskała po powstaniu tytułu wykonawczego, bowiem w jej imieniu posiadanie wykonywał posiadacz zależny (dzierzawca). Sporna okazała się jedynie granica między działkami objętymi tytułem wykonawczym, a jedną z nieruchomości sąsiednich.

Podsumowując należało stwierdzić, iż w sytuacji gdy tytuł wykonawczy przewiduje obowiązek wydania nieruchomości lub jej części do określonych punktów przestrzennych, jego wykonanie w postępowaniu egzekucyjnym (odbywa się w inny sposób niż wyroku nakazującemu w sposób ogólny wydanie nieruchomości). Rolą komornika jest wówczas

odnalezienie opisanych punktów geodezyjnych i wprowadzenie wierzyciela w posiadanie nieruchomości do opisanej w tytule wykonawczym granicy.

W przedmiotowej sprawie tytuł egzekucyjny wskazywał na określone nieruchomości ale nie precyzował, iż wydanie ma nastąpić do granicy ewidencyjnej określonych działek.

Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 46 § 1 KC).

Pamiętać należy, iż dane z ewidencji rejestru gruntów i budynków w żaden sposób nie tworzą stanu prawnego granic nieruchomości. Rejestr ten ma w zasadzie charakter deklaratoryjno – techniczny a nie konstytutywny i jest wyłącznie odzwierciedleniem aktualnego stanu prawnego dotyczącego danej nieruchomości, zawiera jedynie dane wynikające z tytułu własności (por. wyrok NSA z 20 listopada 1998 r., sygn. II SA 914/08, publ. LEX nr 41816). Przez stan prawny nieruchomości należy rozumieć prawa i roszczenia wpisane w działach II–IV księgi wieczystej.

Sąd I instancji w sposób niewątpliwy ustalił, iż pozwana po powstaniu tytułu wykonawczego objęła we władanie działki opisane w tytule wykonawczym, jednak nie do granicy ewidencyjnej. Ustalenie granicy między nieruchomościami może nastąpić w trybie określonym w Pr.g.k. i kc, ale w odrębnych postępowaniach.

Z uwagi na powyższe orzeczenie zmieniono na podstawie przepisu art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie przepisu art. 98 kpc.

SSO Mirosław Krzysztof Derda SSO Elżbieta Iwona Cembrowicz SSO Antoni Czeszkiewicz