

Sygn. akt: I C 267/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2021 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Hajduk
Protokolant:	Aleksandra Strumiłowska

po rozpoznaniu w dniu 8 grudnia 2021 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa F. T.

przeciwko M. T. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. przyznaje od Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Gliwicach na rzecz adwokata M. K. wynagrodzenie w kwocie 8.856 zł (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych, w tym podatek VAT) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu;
3. przyznaje od Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Gliwicach na rzecz adwokata T. L. wynagrodzenie w kwocie 8.856 zł (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych, w tym podatek VAT) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu.

SSO Wojciech Hajduk

IC 267/18 UZASADNIENIE

Powód F. T. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu wniesionym do Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach domagał się zasądzenia od pozwanego M. T. (1) kwoty 419.000zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z 3/8 udziału we własności nieruchomości w T. przy ul (...) za okres od 12.01.2010r. do 31.12.2016r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od wniesienia pozwu (pismo powoda z 19.10.2017 k-35, pismo z 19.10.2017 k-42, pismo z 23.02.2018 k-106, pismo z 24.04.2018 k-129), a także nakazania pozwanemu przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zakazu naruszeń co odpowiada obecnemu udziałowi we współwłasności nieruchomości.

Uzasadnił, że do 1994r. nieruchomość była siedliskiem jego gospodarstwa, prowadził tam działalność gospodarczą. Składa się z parceli o pow 500m², domu o pow około 300m, warsztatu, garażu piwnic, dachu o pow. 100m² z możliwością jego wykorzystania, ogrodu, basenu i przyłącza energetycznego o dużej mocy. Pozwany jest posiadaczem służebności mieszkania w złej wierze i korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego, naruszającym prawo powoda. Ma od wielu lat świadomość posiadania w złej wierze części nieruchomości należącej do powoda. Wyrokiem Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach IC 101/07 i Sądu Okręgowego w Gliwicach IIICa 1060/09 dokonano

restytucji własności powoda. Obecnie przypadkowa współwłasność C. T., syna pozwanego, wynika ze złej wiary ich działań. Ustanowienie służebności nastąpiło 6 lat po uchyleniu decyzji Prezydenta miasta T. z dnia 17.09.1975 przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa decyzją z 18.11.1996r. Pozwany wiedział o braku uprawnienia do nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 1 lutego 2017r. IC 42/17 Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach stwierdził swą niewłaściwość rzeczową w zakresie żądania zapłaty i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Gliwicach [postanowienie k-21, pismo SR z dnia 12.04.2017 k-22]

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa. Uzasadnił, że powód nigdy nie był właścicielem. Dopiero w 2009r. na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach IC 101/07 powód otrzymał 3/8 części we własności spornej nieruchomości. Pozwanemu przysługuje służebność mieszkania na całej nieruchomości, co przyznał Sąd Odwoławczy w wyroku IIICa 1060/09. Powód od 2002r. jest bezrobotny, nigdy nie prowadził żadnej działalności.

SĄD USTALIŁ

W dniu 7.03.1962 r. pomiędzy W. G. i H. G., a W. T. i M. T. (1) została zawarta umowa zniesienia własności nieruchomości, której podpisanie poprzedzone zostało zawarciem dnia 29.11.1961 r. warunkowej umowy sprzedaży, na podstawie której W. i M. T. (2) nabyli od małżonków G. prawo własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadził KW nr (...) Postanowieniem z 12 kwietnia 1962 r. prawa W. i M. T. (2) do teje nieruchomości zostały ujawnione w prowadzonej dla niej księdze wieczystej. W 1968 r. zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe, w wyniku którego nieruchomość ujawnioną w księdze wieczystej nr (...), stanowiącą działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0.10.50 ha, podzielono na dwie działki o numerach geodezyjnych (...), każda z nich o powierzchni 0.05.05 ha. Dla drugiej działki utworzonej wskutek podziału, o numerze (...), utworzono księgę wieczystą nr (...), gdzie jako właściciele wskazani byli M. T. (2) i W. T., a nadto W. P. (wraz z żoną H.), L. S. i P. W. (wraz z żoną A.). Ujawnienie trzech ostatnich właścicieli było następstwem oczywistej omyłki pisarskiej, związanej z czynnościami towarzyszącymi rozgraniczaniu nieruchomości dokonywanymi w związku z budową osiedla (...) w T.. Dnia 17.02.1975 r. W. T. zrzekł się swego udziału w działce (...) na rzecz syna M. T. (1). Oświadczenie zostało złożone w formie pisemnej i przedstawione Urzędowi Powiatowemu w T.. Decyzją z dnia 17.09.1975 r. Prezydent Miasta T. postanowił wykreślić jako współwłaściciela działki o numerze geodezyjnym (...) W. T., wskazując jako przyczynę wykreślenia, zrzeczenie się przez niego udziału w prawie własności, jednocześnie tą samą decyzją sprostowano oczywistą omyłkę pisarską poprzez wykreślenie jako współwłaścicieli opisanej wyżej nieruchomości W. P., L. S. i P. W.. Bezpośrednią konsekwencją opisanych rozstrzygnięć było ujawnienie pozwanego w niniejszej sprawie M. T. (1) jako jedyne go właściciela działki o numerze (...), objętej księgą wieczystą nr (...) (obecnie (...)). Decyzją z dnia 8.11.1996r. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdził nieważność opisanego wyżej postanowienia Prezydenta Miasta T., podnosząc, że zostało ono wydane z rażącym naruszeniem prawa. Z uzasadnienia decyzji wynika, że rażące naruszenie prawa (ówczesnego art. 105§1kpa) dotyczyło bezzasadne go sprostowania istotnych rozstrzygnięć, a nie błędów pisarskich czy rachunkowych lub innych oczywistych omyłek, lecz prowadziło do rozstrzygnięcia w odmienny sposób o własności i tym samym decyzji z 11.02.1970r. nadano nową treść.

Umową darowizny z dnia 29.11.2000 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego, pozwany M. T. (2) darował swojemu synowi - pozwanemu K. T., wynoszący 1/3 udział w prawie własności nieruchomości opisanej w księdze wieczystej Nr (...), następnie, na podstawie umowy zniesienia współwłasności zawartej w dniu 28.02.2001 r. w formie aktu notarialnego, nieruchomość ta stała się w całości własnością K. T., bez obciążania go jakakolwiek spłatą na rzecz M. T. (1). Jednocześnie K. (...) ustanowił służebność dożywotniego i bezpłatnego mieszkania w znajdującym się działce nr (...) w budynku mieszkalnym, z prawem poruszania się po całej nieruchomości, jak też korzystania z wszelkich przynależności na rzecz swoich rodziców, tj. M. T. (1) i I. T.. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach wydanego w sprawie o sygn. akt I Ns 217/83, spadek po zmarłym W. T. nabyli jego żona M. oraz synowie: F. i M., każdy z nich w 1/3 części, przy czym wchodzące w skład tego spadku gospodarstwo rolne odziedziczyli wyłącznie M. T. (3) oraz F. T.. Z kolei spadek po M. T. (3) nabyli F. T. oraz M. T. (2) po połowie, co

zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w (...) Ż. z dnia 30 listopada 1989 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 96/89. Nieruchomość objęta KW Nr (...) (obecnie (...)) nie była objęta postępowaniem o dział spadku po wyżej wymienionych.

Na skutek powództwa wytoczonego przez F. T., wyrokiem z dnia 30.12.2009 IC 101/07 Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach nakazał uzgodnić treść księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w dziale II tejże księgi jako współwłaścicieli K. T., syna M. i I. - w 5/8 częściach oraz F. T., syna W. i M.- w 3/8 częściach. Sąd oddalił powództwo F. T. w zakresie w jakim dotyczyło min. wpisania w dziale III księgi wieczystej, że widniejące ciężary i ograniczenia (służebność na rzecz M. T. (1)) dotyczą wyłącznie udziału we współwłasności K. T.. Sąd przyjął, że nieruchomość wchodziła w skład gospodarstwa rolnego, a oświadczenie z 17.02.1975r. o zrzeczeniu się przez W. T. udziału na rzecz syna M. T. (1) było nieważne wobec niezachowania właściwej formy. W efekcie na skutek dziedziczenia po zmarłych W. T. i M. T. (3) powód jest współwłaścicielem nieruchomości w 3/8, a pozwanego K. T. nie chroni rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych gdyż otrzymał nieruchomość tytułem darmym. Apelację M. T. (1) oddalono wobec braku interesu prawnego w zaskarżeniu wyroku, wskazując że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego nie narusza jego uprawnienia do wykonywania służebności w dotychczasowym zakresie, gdyż służebność w dalszym ciągu obciąża całą nieruchomość [uzasadnienie wyroku SR w Tarnowskich Górach w sprawie IC 101/07 k-89-93, uzasadnienie wyroku SO w Gliwicach z 10.01.2010 sygn. IIICa 1060/09 k-95-99, uzasadnienie decyzji Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 2.11.1966r (...) k-133-134, akt notarialny z 28.02.2001 rep A 1970/2001 k-117-120]. Pozwany zamieszkuje w nieruchomości przy ul (...) od 1994r., gdy eksmitował powoda. Przysługuje mu prawo służebności zamieszkiwania w ww. nieruchomości i korzystania z niej w pełnym zakresie (KW (...)). Powód kierował do pozwanego wezwania do zapłaty [zeznania powoda k-153], wszczął postępowanie o zniesienie współwłasności, przy czym pozwany nie jest jego uczestnikiem [oświadczenie powoda k-100].

SĄD ZWAZYŁ

Powództwo jest bezzasadne. Przedmiotem postępowania jest żądanie zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z udziału powoda 3/8 we współwłasności w nieruchomości przy ul (...) w T., za okres od 12.01.2010r. do 31.12.2016r. W takim zakresie Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do rozpoznania. Jako podstawę faktyczną żądania określono posiadanie przez pozwanego służebności w złej wierze co uzasadnia żądanie wynagrodzenia za korzystanie z udziału we współwłasności nieruchomości. W ocenie powoda brak dobrej wiary pozwanego miał wynikać z faktu, że darowizna spornej nieruchomości synowi pozwanego i jednocześnie ustanowienie na jego rzecz służebności obciążającej tę nieruchomość miało miejsce 6 lat po decyzji Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 8.11.1996 r. nr (...) uchylającej decyzję Prezydenta Miasta T. z dnia 17.09.1975r. nr (...), na podstawie której postanowiono wykreślić jako współwłaściciela działki nr (...) W. T.. Podstawą decyzji Prezydenta T. było zrzeczenie się udziału we współwłasności na rzecz pozwanego przez jego ojca. Tą samą decyzją sprostowano „oczywistą omyłkę pisarską” poprzez wykreślenie jako współwłaścicieli nieruchomości W. P., L. S. i P. W.. Konsekwencją decyzji było ujawnienie pozwanego w M. T. (1) jako jedyne go właściciela działki o numerze (...), objętej księgą wieczystą nr (...) (obecnie (...)). W ocenie powoda oznaczało to, że pozwany w chwili darowania nieruchomości był świadomy, że nie przysługiwało mu do niej prawo własności. Powód powołał się na uchwałę SN z 6.12.1991r. IIICZP 108/91, według której osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze.

Należy wskazać, że argumentacja powoda jest bezzasadna. Podstawę prawną jego roszczeń stanowią przepisy art. 224kc, 225kc w zw. z art 230 k.c. Uchylenie przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa decyzji Wojewody (...) z 12.10.1993r. i stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta Miasta T. z dnia 17.09.1975r nastąpiło nie na skutek niezachowania formy aktu notarialnego w zrzeczeniu się udziału przez W. T. lecz na skutek niedopuszczalnego wykreślenia jako współwłaścicieli nieruchomości W. P., L. S. i P. W. w trybie sprostowania omyłki pisarskiej. Powód stał się współwłaścicielem spornej nieruchomości na skutek dziedziczenia po rodzicach, co było spowodowane tym, że nieruchomość ta wchodziła w skład gospodarstwa rolnego, a ustalił to dopiero Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach w wyroku z 13.03.2009r. IC 101/07. Tym samym w chwili darowania udziału we

współwłasności nieruchomości synowi K. T. w dniu 29.11.2000r. i w chwili zniesienia współwłasności i ustanowienia służebności w dniu 28.02.2001r. pozwany nie mógł wiedzieć, że nie jest wyłącznym właścicielem, a powodowi przysługuje udział 3/8 we współwłasności nieruchomości. Sąd Rejonowy oddalił powództwo w zakresie żądania ustalenia, że służebność przysługująca pozwanemu obciąża jedynie prawo współwłasności K. T., a Sąd Odwoławczy w uzasadnieniu wyroku z dnia 12.01.2010r. sygn. IIICa 1060/09 jednoznacznie wskazał, że wyrok Sądu Rejonowego nie narusza prawa pozwanego do korzystania ze służebności w dotychczasowym zakresie. Nie można więc w żadnym razie mówić, o złej wierze pozwanego jako posiadacza służebności mieszkania i korzystania z całej nieruchomości. W odniesieniu do posiadacza zależnego dobra lub zła wiara łączy się ze świadomością, czy przysługuje mu takie prawo, jakie wykonuje (por. wyrok Sądu Najwyższego z 11 czerwca 1974 r., II CK 246/74, OSP 1976, nr 2, poz. 29). Sąd Odwoławczy upewnił pozwanego w uzasadnieniu wyroku, że wykonuje prawo w przysługującym mu zakresie. Ustanowienie służebności osobistej na rzecz pozwanego jako byłego właściciela (wpisanego do księgi wieczystej), który całą nieruchomość darował wcześniej swemu synowi, oznaczało że pozwany wszedł w posiadanie zależne przedmiotu służebności z prawem nieodpłatnego i wyłącznego korzystania z niej, skutecznego względem właściciela. Na skutek rozstrzygnięcia IC 101/07 nie ma do niego zastosowania (co do zasady) regulacja z art. 230 k.c. [min. Sąd Najwyższy w wyroku z 15 listopada 1998 r., III CKN 33/98]. Można zaznaczyć, że dopuszczalne jest domaganie się przez współwłaściciela od pozostałych współwłaścicieli korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. (analogicznie posiadaczy służebności) w sposób wykluczający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy z zachowaniem przesłanek określonych w art. 224 § 2 lub art. 225 k.c. [uchwała Sądu Najwyższego z 13.03.2008 r., III CZP 3/08]. Jednakże samo twierdzenie współwłaściciela o korzystaniu przez innego współwłaściciela (posiadacza służebności) z rzeczy wspólnej w zakresie przekraczającym przysługujący mu udział (pozbawiającym możliwość korzystania z niej) nie może dawać podstaw do dochodzenia od niego z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia [wyrok Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99, „Izba Cywilna” 2002 r., nr 3, s. 48]. Wynagrodzenie może dotyczyć wyłącznie nieuprawnionego korzystania, które nie staje się takim przez samo wystąpienie z pozwem o zapłatę, ani przez niesprecyzowane żądanie zniesienia współwłasności, czy przedsądowe wezwania do zapłaty. W orzecznictwie i doktrynie, w istniejącym stanie prawnym, należy wykluczyć możliwość żądania w drodze samoistnego roszczenia w oparciu o analogiczne zastosowanie art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. przez współwłaściciela niekorzystającego z rzeczy, bądź korzystającego z niej w mniejszym zakresie, niż wynikałoby to z przysługującego mu udziału, wynagrodzenia od pozostałych współwłaścicieli (można to analogicznie odnieść do posiadaczy służebności) za nieuprawnione korzystanie z rzeczy w sytuacji, gdy uprawniony współwłaściciel nie wniósł uprzednio lub jednocześnie z roszczeniem o wynagrodzenie - żądania dopuszczenia do współposiadania, podziału rzeczy quoad usum, przywrócenia posiadania w razie naruszenia takiego podziału. Jak długo brak jest żądania ze strony uprawnionego współwłaściciela zmierzającego do zmiany zaistniałego stanu faktycznego, tak długo korzystanie z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (posiadacza służebności) nie może być uznane za nieuprawnione [Uzasadnienie wyroku SA w Katowicach IACa 184/12]. W niniejszej sprawie powództwo oparte było jedynie na złej wierze pozwanego w posiadaniu służebności, a twierdzenia te w świetle okoliczności sprawy są nieuprawnione. Władztwo pozwanego nad rzeczą nie wykaczało równocześnie poza zakres i treść przysługującego mu prawa. Powód reprezentowany przez fachowego pełnomocnika nie wykazał, by w okresie objęty sporem 2010-2016, miało miejsce zgłoszenie pozwanemu i wniesienie do sądu powództwa o dopuszczenie do współposiadania nieruchomości. Z pisma pełn. powoda z 5.10.2018r. wynika, że wezwania do dopuszczenia do współposiadania nieruchomości były kierowane jedynie do drugiego współwłaściciela K. T. [k-171v].

W świetle powyższego powództwo należy uznać za bezzasadne i z tej przyczyny na zasadzie art. 235² §1 pkt2 kpc pominięto dowód z biegłego z zakresu szacowania nieruchomości dla ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Wobec niespełnienia przesłanek z art. 224kc 225 kc w zw z art. 230kc w pkt 1 powództwo oddalono w pkt 2 i 3 przyznano pełnomocnikom z urzędu stron wynagrodzenie.