

Sygn. akt III Ca 1810/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Andrzej Dyrda (spr.)

Sędzia SO Anna Hajda

SR (del.) Roman Troll

Protokolant Kamil Cieszkowski

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa H. P.

przeciwko T. P.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 13 lipca 2015 r., sygn. akt VIII C 1473/13

1) **prostując w komparycji zaskarżonego wyroku oznaczenie przedmiotu sprawy jako o wydanie nieruchomości, oddala apelację;**

2) **zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Roman Troll SSO Andrzej Dyrda SSO Anna Hajda

Sygn. akt III Ca 1810/15

UZASADNIENIE

Powód domagał się nakazania pozwanemu T. P. opróżnienia, opuszczenia i wydania nieruchomości wolnej od osób i rzeczy położonej w Z. R. przy ul.(...), dla której Sąd Rejonowy w Zabrze prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) oraz zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Uzasadniając swoje roszczenie wskazał, iż na mocy postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej w dniu 30 października 2012 r. w sprawie o sygn. akt II Ns 1800/08 w przedmiocie działu spadku, nabył na wyłączną własność wyżej opisaną nieruchomość, a do której pozwanemu nie przysługuje jakikolwiek tytuł prawny do korzystania z niej

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. W uzasadnieniu

odpowiedzi pozwany podniósł, że zajmuje sporną nieruchomość od 2005r. na mocy ustnej umowy zawartej z W. P.. Pozwany podniósł także, że W. P. w dniu 1 czerwca 2006r. udzielił mu pełnomocnictwa do zarządzania nieruchomością, a szczegółowy zakres czynności wykonywanych przez pozwanego został określony w umowie z dnia 1 czerwca 2006r. o administrowanie nieruchomością. Pozwany wywodził, iż z brzmienia umowy wynika, że wolą zlecającego W. P. było umożliwienie pozwanemu zajmowania spornej nieruchomości i przekazanie mu jej w posiadanie.

Sąd Rejonowy w Zabrzu wyrokiem z dnia 13 lipca 2015r. nakazał pozwanemu T. P. opuszczenie i opróżnienie zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Z. przy ul. (...) i wydanie go powodowi H. P. w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz ustalił, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Nadto zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 385,08 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zabrzu kwotę 48,08 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że W. P. na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 23 października 1990 r. przed notariuszem K. M. nabył od swojej matki M. P. prawo własności nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) (obecnie O. K.) 72, dla której Sąd Rejonowy w Zabrzu prowadzi księgę wieczystą nr Kw (...).

W. P. sporządził w dniu 8 października 2005r. własnoręczny testament, którym swój majątek w postaci między innymi nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) przekazał synowi H. P., z kolei nieruchomości położone w B. przy ul. (...) przekazał córce E.. Testament otwarto i ogłoszono 12 grudnia 2008r. narozprawia przez Sądem Rejonowym w Bielsku-Białej w sprawie o sygn. akt II Ns 2507/08.

Postanowieniem z dnia 30 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej Wydział II Cywilny w sprawie o sygn. akt II Ns 1800/08 dokonał działu spadku po zmarłym dnia 7 września 2007 r. W. P., w ten sposób, że nieruchomość objętą księgą wieczystą (...) o pow. 8 a 53 m² zabudowaną budynkiem przy ulicy (...) w Z. R. wraz z przynależnym udziałem w ulicy (...) w całości przyznał na wyłączną własność na rzecz H. P., z kolei nieruchomości położone w B. objęte księgami wieczystymi (...) wraz z budynkiem mieszkalnym numer (...) przy ulicy (...) w całości przyznał na wyłączną własność E. P. – bez dopłat.

Wyłącznym właścicielem nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) jest H. P.. W nieruchomości tej aktualnie zamieszkuje pozwany T. P. wraz z rodziną.

Pismem datowanym na dzień 7 czerwca 2013r. powód wezwał pozwanego do opuszczenia, opróżnienia i wydania w stanie wolnym od osób i rzeczy nieruchomości położonej w Z. R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Zabrzu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

Prokuratura Rejonowa w Zabrzu wszczęła dochodzenie w sprawie o występki z art. 270 § 1 k.k. 1 Ds. 243/14. Podpisy w brzmieniu „V. P.” umieszczone na umowie o administrowanie nieruchomością mieszczącą się w Z. przy ul. (...) z dnia 01 czerwca 2006 r., zawartej między W. P. a T. P. oraz na pełnomocnictwie do administrowania ww. nieruchomością z dnia 1 czerwca 2006 r. nie zostały nakreślone przez W. P.. Podpisów tych nie złożył jednak T. P..

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy wskazał, że poza sporem pozostawała okoliczność, że aktualnym i wyłącznym właścicielem nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...) jest powód H. P., który nieruchomość tą nabył w drodze dziedziczenia po swoim ojcu W. P.. Nadto, na chwilę zamknięcia rozprawy pozwany nie dysponował jednak żadnym tytułem prawnym, z którego wynikałoby jego prawo do władania przedmiotową nieruchomością, gdyż przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że nie można przyznać waloru autentyczności dokumentom prywatnym w postaci pełnomocnictwa do administrowania nieruchomością datowanego na dzień 1 czerwca 2006r. oraz umowy o administrowanie nieruchomością datowanej na dzień 1 czerwca 2006r. W ocenie Sądu nie doszło także do zawarcia umowy użyczenia w sposób dorozumiany per facta concludentia pomiędzy powodem, jako nowym właścicielem nieruchomości, a pozwanym.

Skoro zatem stron procesu nie łączy żaden stosunek obligacyjny, po stronie pozwanego aktualizuje się obowiązek wydania nieruchomości powodowi. Sąd Rejonowy przytaczając treść art. 222 § 1 k.c. wskazał, że przewidziane w tym przepisie roszczenie windykacyjne, przyznaje właścicielowi żądanie wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada jego rzeczą. Sąd stwierdził, że powód był uprawniony do podjęcia czynności zachowawczej jaką stanowi wniesienie powództwa o opróżnienie i wydanie nieruchomości przez osoby zajmujące ją bez tytułu prawnego, co skutkowało uwzględnieniem jego żądania w tym zakresie.

Sąd Rejonowy, przytaczając treść art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku, Nr 31, poz. 266 ze zm.) uznał, iż wobec pozwanego na dzień zamknięcia rozprawy nie istniał obligatoryjny nakaz orzeczenia uprawnienia do lokalu socjalnego. Nadto Sąd, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego uznał, że pozwany nie pozostawał w szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej uniemożliwiającej zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Wobec nieuiszczenia przez powoda zaliczki na poczet wynagrodzenia dla tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, któremu Sąd przyznał wynagrodzenie w kwocie 48,08 zł za pełnienie obowiązków tłumacza na rozprawie, w związku z czym, Sąd nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zabrze kwotę 48,08 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od tego orzeczenia wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w całości.

Zarzucił rażące naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na treść wydanego w sprawie orzeczenia, to jest art. 278 § 1 k.p.c., poprzez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu w postaci ekspertyzy) wykonanej przez biegłego P. Z. na potrzeby postępowania przygotowawczego wszczętego przez Prokuraturę Rejonową w Zabrze w sprawie o sygnaturze 1 Ds. 243/14 oraz art. 299 k.p.c., poprzez pominięcie wniosku dowodowego – przesłuchania pozwanego – pomimo, iż usprawiedliwił swą nieobecność na rozprawie w dniu 6 lipca 2015 r., a jego zeznania mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Na tych podstawach wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania odwoławczego w postaci kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Poczynione ustalenia dotyczące okoliczności faktycznych mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Sąd Okręgowy zwraca jednak uwagę, że ustalony stan faktyczny nie daje podstaw do stwierdzenia, że przedmiotem postępowania było postępowanie „eksmisyjne”. Podstawą prawną dochodzonego roszczenia było wyłącznie wydanie nieruchomości, a więc powództwo windykacyjne, Niemniej jednak ustalony stan faktyczny, jak również przesłanki prawne powództwa, nie dają podstaw do stwierdzenia jego niezasadności.

Zwrócić należy uwagę, że kwestionowaniem uprawnienia właścicielskiego przysługującego powodowi na podstawie art. 222 § 1 k.c. może być wyłącznie uprawnienie, legalne, do korzystania z przedmiotu własności. Tymczasem, zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do stwierdzenia, iż po stronie pozwanej takie uprawnienie występowało. Zwrócić należy uwagę, że umowa uprawniająca pozwanego do administrowania nieruchomością wygasła z chwilą śmierci spadkodawcy, natomiast ewentualna umowa użyczenia, została skutecznie wypowiedziana

przez wezwanie pozwanego do opuszczenia nieruchomości. Niezależnie od wiarygodności przedłożonych przez pozwanego dokumentów, wskazać należy, że w chwili wyrokowania ewentualne stosunki prawne z których wywodził swoje uprawnienie do korzystania z nieruchomości, uległy wygaśnięciu, co skutkowało musiało uznaniem zasadności roszczenia windykacyjnego.

Odnosząc się natomiast do podniesionych w apelacji zarzutów prawa procesowego, zwrócić należy uwagę, że powód nie usprawiedliwił prawidłowo swojej nieobecności na rozprawie w dniu 6 lutego 2015r. Zgodnie z art. 214¹ § 1 k.p.c. usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby stron, ich przedstawicieli ustawowych, pełnomocników, świadków i innych uczestników postępowania, wymaga przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego określonego ustawą z dnia 15 czerwca 2007r. o lekarzu sądowym (Dz.U. z 2007r. Nr 123, poz. 849 z późniejszymi zmianami). Tymczasem przedstawione przez niego zaświadczenie lekarskie nie spełnia tych wymogów. Z tych względów nie było podstaw do stwierdzenia, że nastąpiło naruszenie art. 299 k.p.c.

Również niezasadny jest zarzut naruszenia art. 278 k.p.c. Sąd Rejonowy wyraźnie bowiem oznaczył, iż przedłożona przez powoda opinia biegłego sądowego sporządzona dla celów postępowania karnego, została zakwalifikowana wyłącznie jako dokument prywatny z art. 245 k.p.c. i ze wszystkimi ograniczeniami wynikającymi z charakteru tego dowodu, została przez ten Sąd oceniona.

Z tych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. prostując przy tym oznaczenie przedmiotu sprawy na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego.

Na koszty te złożyły się: koszty zastępstwa procesowego ustalonego zgodnie z § 2 ust. 1 w związku z § 6 pkt 4 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r. poz. 490) w kwocie po 1.200 zł

SSR (del.) Roman Troll SSO Andrzej Dyrda SSO Anna Hajda