

Sygn. akt III Ca 740/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Małodobry (sprawozdawca) SSO Ewa Adameczyk SSO Agnieszka Skrzekut
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2013r. w Nowym Sączu

na rozprawie sprawy

z powództwa: H. K., J. H., J. L. (1) i E. Z.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...) Sp. z o.o. w M.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu VII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Muszynie

z dnia 6 czerwca 2013 r., sygn. akt VII C 6/13

1. **oddala apelację,**

2. **zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 1 200 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 740/13

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 28 listopada 2013 r.

Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Muszynie nakazał pozwanemu Przedsiębiorstwu (...) Spółka z o.o.w M.wydanie solidarnie powodom H. K., J. H., J. L. (1)i E. Z.nieruchomości stanowiącej działkę nr (...)o powierzchni 0,1263 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną w M.przy ul. (...), objętą księgą wieczystą nr (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że zarządzeniem z dnia 13 sierpnia 1952 r. Minister Gospodarki Komunalnej oddał przedsiębiorstwo pensjonatowe (...), w skład którego wchodziła w/w nieruchomości w przymusowy zarząd państwowy. Nieruchomość ta przeszła na własność państwa z mocy prawa z dniem 8 marca 1958 r. Następnie w dniu 11 lutego 1966 r. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w M. oddało nieruchomości w zarząd poprzodnikowi prawnemu pozwanego – Miejskiemu Zakładowi (...) w M..

Decyzją z dnia 17 października 1991 r. Wojewoda (...)stwierdził nabycie przez Miasto i Gminę (...)M.w/w nieruchomości z mocy prawa.

W 1992 r. Miejskie Przedsiębiorstwo (...) przekształcone zostało w Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. z siedzibą w M.. Nadal sprawowało zarząd nieruchomością.

Obecnie mieszczą się tam biura pozwanego, a także lokale mieszkalne – pozwany pobiera czynsze za najem lokali.

Decyzją z dnia 5 lipca 1999 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 13 sierpnia 1952 r. i orzeczenia z dnia 6 stycznia 1964 r., w oparciu o które nastąpiło wywłaszczenie nieruchomości. Następnie prawomocną Decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr (...) z dnia 24 czerwca 2005 r. stwierdzono nieważność decyzji Wojewody (...)z dnia 17 października 1991 r., znak (...), stwierdzającej nieodpłatne nabycie przez Miasto i Gminę (...)M.własności przedmiotowej nieruchomości.

W księdze wieczystej numer (...), prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, wpisani zostali jako współwłaściciele J. H.w udziale 221/1536, H. K.w udziale 35/96 (tj. 560/1536), E. Z.w udziale 8/96 (tj. 128/1536), D. H. (1), H. H., D. H. (2)(obecnie S.) i G.H.w udziałach po 21/384 (tj. 84/1536) oraz J. L. (1)w udziale 291/1536.

W 2006 r. powodowie działając przez pełnomocnika zwrócili się pisemnie do pozwanego wskazując, iż są właścicielami nieruchomości. Domagali się ustalenia zasad dalszego korzystania przez pozwanego z ich nieruchomości. Kolejne pisma o wydanie nieruchomości i zawarcie stosownej umowy najmu z pozwanym, były kierowane w 2010 r. przez J. L. (2), występującego w charakterze pełnomocnika większości współwłaścicieli. Pozwany kwestionował te pisma powołując się m.in. na brak pełnomocnictwa od wszystkich współwłaścicieli nieruchomości. Wobec powyższego nie doszło do porozumienia stron w zakresie uregulowania kwestii korzystania z nieruchomości.

W marcu 2011 r. Miasto i Gmina (...)M.wystąpiła o zasiedzenie tej nieruchomości. Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Muszynie z dnia 23 kwietnia 2012 r., sygn. akt I Ns 77/11, wniosek o zasiedzenie został oddalony.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że wobec bezspornego faktu, że powodowie są właścicielami przedmiotowej nieruchomości, mają prawo domagać się jej wydania w drodze powództwa windykacyjnego (art. 222 k.p.c.). Sąd zaznaczył, że nie jest wyłączone dochodzenie tego roszczenia przez niektórych tylko współwłaścicieli. Wskazał, że w takiej sytuacji współwłaściciele podejmują czynności zachowawcze na podstawie art. 209 k.c., który to przepis jednoznacznie rozstrzyga, że każdy ze współwłaścicieli może bez zgody pozostałych współwłaścicieli dokonywać czynności zmierzających do zachowania wspólnego prawa i że ochrona ta podejmowana jest w interesie wszystkich współwłaścicieli.

Sąd I Instancji wskazując na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 15 września 1960 r., I CO 16/60, OSN 1961, nr 2, poz. 31 zwrócił uwagę, że wytoczenie powództwa windykacyjnego, które zmierza do odzyskania przez współwłaścicieli utraconego władztwa nad rzeczą i jednocześnie zapobiega utracie prawa własności na skutek zasiedzenia jest niewątpliwie czynnością zachowawczą, w ramach której działający współwłaściciele podejmują te czynności w imieniu własnym, ale w interesie wszystkich współwłaścicieli rzeczy wspólnej, co uzasadnia żądanie wydania całej nieruchomości do ich rąk, mimo iż w sprawie nie działają wszyscy współwłaściciele spornej nieruchomości.

W tych okolicznościach Sąd stwierdził, iż powodom przysługuje uprawnienie do żądania wydania rzeczy wspólnej. Pozwany, który włada nieruchomością bez tytułu prawnego ma obowiązek ją zwrócić.

Wyrok ten zaskarżył w całości apelacją pozwany wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 222 k.c. w związku z art. 209 k.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie w sytuacji, gdy bezspornie zostało ustalone w toku sprawy, iż tylko niektórzy spośród współwłaścicieli wystąpili z przedmiotowym powództwem oraz przyjęcie, że zainicjowanie przedmiotowego postępowania przez część współwłaścicieli nieruchomości jest dopuszczalne i skuteczne, zgodne z dyspozycją art. 209 k.c., a w konsekwencji uznanie, że powodowie mogą skutecznie domagać się wydania nieruchomości,

- art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w okolicznościach, gdy od lat 50-tych ubiegłego wieku nieruchomość pozostawała we władaniu Skarbu Państwa, a następnie organów administracji,

- art. 209 k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie objęte art. 222 k.c. mieści się w dyspozycji tego przepisu, podczas gdy poszczególni spośród współwłaścicieli nie mogą z powołaniem się na art. 209 k.c. realizować roszczenia windykacyjnego.

Pozwany zarzucił także naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. przepisów:

- art. 233 k.p.c. oraz 328 § 2 k.p.c. poprzez brak szczegółowego odniesienia się do okoliczności faktycznych sprawy oraz przeprowadzonych dowodów, przez co niewyjaśniona została podstawa merytoryczna zasadności żądania pozwu,

- art. 117 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie zgłoszonego przez pozwanego podczas rozprawy w dniu 28 lipca 2010 r. wniosku o odroczenie rozprawy celem ustanowienia pełnomocnika procesowego, co skutkowało pozbawieniem strony pozwanej możliwości obrony.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy. Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia w sprawie i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Sąd Okręgowy podziela te ustalenia i przyjmuje je za własne, stwierdzając, że zaskarżone orzeczenie jest do nich adekwatne i odpowiada przepisom prawa.

Bezzasadne są zarzuty dotyczące naruszenia przepisów proceduralnych i podważające dokonaną przez Sąd ocenę materiału dowodowego.

Pozwany zarzucając naruszenie art. 233 §1 k.p.c. w apelacji nie wskazał jakie konkretne zasady swobodnej oceny dowodów zostały naruszone przez Sąd I instancji. W sposób ogólnikowy apelacja zarzuca brak szczegółowego odniesienia się do okoliczności faktycznych sprawy oraz przeprowadzonych dowodów. Taki zarzut nie może być skuteczny. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c. wymaga nie polemiki, lecz wskazania, że sąd ten uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów.

Nadmienić jedynie należy, że kluczowa kwestia dotycząca ustalenia własności nieruchomości wynikała z dokumentów przedłożonych przed Sądem Rejonowym, tj. decyzji administracyjnych, orzeczeń sądowych w sprawie o zasiedzenie oraz wpisów w księdze wieczystej, zatem ocena materiału dowodowego w tym zakresie sprowadzała się jedynie do oceny wiarygodności tych dokumentów. Ich prawdziwość i wiarygodność nie była zresztą przez pozwanego

kwestionowana. Podkreślić należy, że zgodnie z art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z treści art. 244 w związku z art. 252 wynika, że dokumenty urzędowe korzystają z dwóch domniemań prawnych, tj. z domniemania autentyczności (iż dokument pochodzi od osoby lub organu wskazanego jako jego wystawca, a zatem, że nie jest on sfałszowany) oraz z domniemania zgodności z prawdą (iż zaświadcza on prawdziwy stan rzeczy). Obydwa te domniemania należą do grupy domniemań wzruszalnych, niemniej jednak pozwany nie przejawiał żadnej inicjatywy dowodowej w zakresie ich podważenia. Przyjąć zatem należy prawdziwość faktów potwierdzonych za pomocą tych dokumentów.

Wbrew twierdzeniom apelującego Sąd Rejonowy nie naruszył przepisu art. 328 § 2 k.p.c. Pisemne uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiada bowiem wymogom zawartym w powyższym przepisie – zawiera wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, tj. faktów, które zostały zdaniem Sądu udowodnione, wskazanie dowodów, na podstawie których Sąd doszedł do ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności. Uzasadnienie wyroku zostało tak skonstruowane, że zaskarżone orzeczenie poddaje się kontroli instancyjnej. Sąd Okręgowy nie dostrzegł w tym zakresie żadnych uchybień.

Brak jest również podstaw aby uznać, że w trakcie postępowania przed Sądem I instancji doszło do pozbawienia pozwanego możliwości obrony z uwagi na naruszenie art. 117 k.p.c.

Zważyć należy, że nieważność postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony swych praw zachodzi tylko wtedy, gdy strona nie mogła brać udziału w postępowaniu sądowym lub jego istotnej części na skutek naruszenia określonych przepisów postępowania przez sąd lub przeciwnika w sporze. W celu stwierdzenia nieważności postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony swych praw, konieczne jest zatem zawsze uprzednie wykazanie naruszenia określonych przepisów dotyczących udziału strony w postępowaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2013 r. II CSK 382/12, LEX nr 1314386).

W ocenie Sądu Okręgowego podnoszony zarzut naruszenia art. 117 k.p.c. jest całkowicie nieadekwatny zarówno w zakresie jego podstawy prawnej jak i faktycznego przebiegu rozprawy przed Sądem Rejonowym, który to przebieg odtworzony może zostać na podstawie protokołu rozprawy z dnia 28 lipca 2011 r. (k. 54-55).

Zauważyć należy, że wskazywany przez stronę apelującą jako podstawa zarzutu art. 117 k.p.c. reguluje kwestie ustanowienia dla strony zwolnionej od kosztów sądowych pełnomocnika z urzędu, trudno zatem uznać, że zarzut ten jest adekwatny w ramach przedmiotowego postępowania skoro pozwany nie występował z wnioskiem o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

Nie sposób również uznać, że zarzut ten znajduje potwierdzenie w przebiegu rozprawy skoro z protokołu rozprawy (k. 55) jednoznacznie wynika, że Sąd uwzględnił wniosek pozwanego o odroczenie rozprawy celem ustanowienia innego pełnomocnika. Co prawda początkowo wniosek ten został oddalony, rozprawa była prowadzona i przesłuchano na niej świadków J. L. (1) i M. R.. Nie spowodowało to jednak ograniczenia praw pozwanego do obrony swoich praw.

Artykuł 124 § 1 k.p.c. przewiduje, że Sąd może wstrzymać rozpoznanie sprawy, aż do prawomocnego rozstrzygnięcia wniosku o ustanowienie adwokata lub radcy prawnego i w związku z tym nie wyznaczać rozprawy, a wyznaczoną rozprawę odwołać lub odroczyć. Przepis ten nie daje jednak podstaw do tego, aby uznać, że wyraża on obowiązek obligatoryjnego odroczenia rozprawy, dla strony, której pełnomocnik wypowiedział pełnomocnictwo.

Zauważyć również należy, że pełnomocnictwo pozwanemu wypowiedziane zostało w dniu 15 lipca 2011 r., miał on zatem czas, aby ustanowić nowego pełnomocnika. Rozprawa w dniu 28 lipca 2011 r. nie była rozprawą kończąca postępowanie, pozwany był na niej obecny. W dalszej części postępowania korzystał z pomocy nowego pełnomocnika. Brak jest zatem podstaw aby uznać że nie mógł on brać udziału w postępowaniu sądowym lub jego istotnej części.

Zaznaczyć należy, że strona zostaje pozbawiona możliwości działania tylko wtedy, gdy doszło do całkowitego pozbawienia jej możliwości obrony swych praw, a więc gdy znalazła się w takiej sytuacji, która uniemożliwia, a nie tylko

utrudniła lub ograniczyła popieranie przed sądem dochodzonych żądań. O nieważności postępowania z przyczyny pozbawienia strony możliwości obrony jej praw nie można mówić w sytuacji, w której strona na skutek własnego działania z przysługujących jej uprawnień procesowych nie skorzystała (por. postanowienie z Sadu Najwyższego z dnia 25 lipca 2013 r., sygn. akt II CZ 19/13, LEX nr 1343967, wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 22 marca 2013 r., sygn. akt V ACa 14/13, LEX nr 1321929).

Niezasadne okazały się również zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego. Apelujący kwestionuje w podnoszonych zarzutach możliwość wystąpienia przez tylko niektórych współwłaścicieli z roszczeniem windykacyjnym. Wskazuje, że roszczenie to może być skutecznie dochodzone jedynie w sytuacji, gdy występują z nim wszyscy współwłaściciele nieruchomości. Apelujący nie przedstawia na uzasadnienie swojego stanowiska żadnej argumentacji prawnej.

Interpretacja art. 222 k.c. i art. 209 k.c. prezentowana przez apelującego, nie znajduje jakiegokolwiek potwierdzenia zarówno w doktrynie prawniczej jak i orzecznictwie.

Zgodnie z art. 209 k.c. każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Celem tych czynności jest po pierwsze ochrona prawa przed możliwym niebezpieczeństwem, po drugie zaś ochrona ta musi się odnosić do wspólnego prawa. Konstrukcja upoważnienia każdego współwłaściciela do wszelkich czynności zachowawczych nie opiera się na przedstawicielstwie ustawowym jednego współwłaściciela przez drugiego, lecz na wzajemnej reprezentacji interesów jednych współwłaścicieli przez drugich. Cechą tej wzajemnej reprezentacji jest to, że współwłaściciele podejmują czynność zachowawczą w imieniu własnym, ale w interesie wszystkich. Powództwo windykacyjne jest typowym przykładem czynności zachowawczej jednego współwłaściciela na korzyść wszystkich współuprawnionych.

Trudno zatem uznać zasadność poglądu pozwanego, że z zakresu zastosowania tego przepisu wyłączone zostało podstawowe roszczenie właściciela o zwrot nieruchomości. Każdy ze współwłaścicieli ma legitymację do podejmowania czynności zachowawczych w odniesieniu do wspólnych praw, w tym dochodzenia od osoby trzeciej roszczenia windykacyjnego oraz roszczeń uzupełniających. Pogląd ten ugruntowany jest w orzecznictwie (por. m. in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2008 r., sygn. akt III CZP 3/08, LEX nr 464699; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 października 2012 r., sygn. akt I ACa 243/12, LEX nr 1267417; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2004 r., sygn. akt II CK 387/02, LEX nr 391789, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 października 1997 r., sygn. akt II CKN 389/97, LEX nr 1227177; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 1997 r., sygn. akt II CKN 2/97, LEX nr 1228321; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1971 r., sygn. akt III CRN 137/71, LEX nr 6947).

Całkowicie bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 5 k.c. Brak jest podstaw aby uznać że zwrot właścicielowi lub współwłaścicielom nieruchomości stanowi nadużycie. Wręcz przeciwnie to odmowa zwrotu stanowiłaby nadużycie prawa. Prawo własności jest prawem rzeczowym skutecznym wobec osób trzecich i jego ograniczenie dopuszczalne jest jedynie w drodze ustawy. Fakt że nieruchomość znajduje się we władaniu podmiotu innego niż właściciel, nie może stanowić przesłanki odmowy wydania tej nieruchomości właścicielowi w przypadku, gdy prawomocnym orzeczeniem Sądu rozstrzygnięta została negatywnie kwestia zasiedzenia tej nieruchomości. W niniejszej sprawie kwestia ta została prawomocnie przesądzona postanowieniem Sądu Rejonowego w Muszynie z dnia 23 kwietnia 2012 r., sygn. akt I Ns 77/11. Ponadto powołany przepis nie może dawać uprawnień o charakterze trwałym, a tak byłoby w przypadku oddalenia powództwa w tej sprawie. Na tego rodzaju okoliczności, jak podnoszone obecnie (władanie nieruchomością od lat 50-tych przez Skarb Państwa, a następnie przez organy administracji), mógłby się bowiem pozwany powoływać przy każdej kolejnej próbie odzyskania tej nieruchomości przez właścicieli.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację na zasadzie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. oraz § 6 pkt. 5 w związku z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013r., poz. 490, tekst jednolity).

(...)

(...)