

Sygn. akt III Ca 795/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2013 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Małodobry SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś SSR del. Agnieszka Poręba (sprawozdawca)
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2013r. w Nowym Sączu

na rozprawie sprawy

z powództwa T. S.

przeciwko B. K.

o ochronę własności

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 391/12

1. **oddala apelację,**

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

Sygn. akt III Ca 795/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Nowym Targu oddalił powództwo T. S. przeciwko B. K. o ochronę własności działki ewidencyjnej nr (...) (pkt. I) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2417 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt. II).

Sąd Rejonowy ustalił, iż na skutek wniosku złożonego przez K. G. przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu Wydział I Cywilny toczyło się postępowanie w sprawie do sygn. I Ns 582/05 przy uczestnictwie między innymi M. S. i T. S. o zniesienie współwłasności. Przedmiotem zniesienia współwłasności była nieruchomość położona w C. objęta Księgą Wieczystą oznaczoną numerem (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu Wydział V Ksiąg Wieczystych

składająca się między innymi z dz. ew. (...). Postanowieniem z dnia 19.03.2009 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu Wydział I Cywilny dokonał zniesienia współwłasności w ten sposób, że dz. ew. (...) przyznał na współwłasność K. G. c. W. i B. i F. S. c. J. i M. po 1/2 części dla każdej z nich. Na skutek apelacji uczestników T. S. i M. S. , Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział III Cywilny Odwoławczy postanowieniem wydanym w sprawie III Ca 351/09 zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 19.03.2009 r. tylko w ten sposób, że zasądził od K. G. i F. S. na rzecz T. S. i M. S. stosowne kwoty tytułem dopłat a w pozostałym zakresie apelację oddalił.

Następnie K. G. i F. S. aktem notarialnym z dnia 15.04.2011 r. stanowiącym umowę sprzedaży sprzedały swoje udziały w dz. ew. (...) Ł. K.. Na podstawie tej umowy w Księdze Wieczystej oznaczonej numerem (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu Wydział V Ksiąg Wieczystych oraz na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej z dnia 13.05.2011 r. w dziale II jako właściciele zostali wpisani Ł. K. s. B. i H. i A. K. c. R. i E. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, iż roszczenie powoda T. S. wywiedzione na podstawie art. 222 § 2 k.c. jest nieuzasadnione.

Sąd Rejonowy wskazał, iż roszczenia z art. 222 k.c. będące emanacją prawa własności chronią własność i wynikają z prawa własności. Prawo własności jest zatem przesłanką ich dochodzenia. Osoba, która dochodzi roszczenia negatoryjnego (tak jak w rozpoznawanej sprawie) musi, więc wykazać, że prawo własności jej przysługuje. Podmiotem uprawnionym do wytoczenia powództwa na podstawie między innymi art. 222 § 2 k.c. jest właściciel rzeczy. W związku z tym, iż na podstawie postanowienia o zniesieniu współwłasności powód utracił przysługującą mu współwłasność działki (...), obecnie nie legitymuje się tytułem własności do spornej nieruchomości i roszczenie negatoryjne mu nie przysługuje. Wskutek powyższego Sąd Rejonowy stwierdził, iż powód nie może obecnie wykazywać, iż przysługuje mu prawo własności do połowy dz. ew. (...) na tej podstawie, że był jedynym spadkobiercą zmarłego współwłaściciela tej działki J. K. (1).

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd uzasadnił art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł powód T. S. zaskarżając wyrok w całości (k. 105-106) i zarzucając naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przez przyjęcie, iż powód mimo tytułu prawnego nie jest właścicielem objętej pozwem działki (...) oraz błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż właścicielem przedmiotowej działki są Ł. K. i A. K. mimo, że faktycznie nie władają tą działką gdyż przebywają za granicą a wpis w księdze wieczystej jest niezgodny z prawem.

Podnosząc powyższe powód wniósł o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie żądania pozwu w całości i zakazanie pozwanemu wykonywania jakichkolwiek aktów posiadania na przedmiotowej nieruchomości, bądź o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację pozwany T. S. wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja powoda T. S. nie zasługiwała na uwzględnienie.

Podnieść trzeba, iż brak jest podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, gdyż Sąd Rejonowy nie dopuścił się uchybień, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne. Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe i na podstawie poczynionych ustaleń wyciągnął trafne wnioski prawne.

Wbrew twierdzeniom apelacji Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia prawa materialnego. Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. roszczenie negatoryjne przysługuje osobie, która ma tytuł prawny do nieruchomości, w szczególności jest jej właścicielem. Z przedstawionych przez strony dokumentów, w szczególności z odpisu księgi wieczystej nr (...), wynika, iż prawo własności działki ew. nr (...) przysługuje Ł. K. i A. K. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 15 kwietnia 2011 roku oraz umowy małżeńskiej majątkowej z dnia 13 maja 2011 roku. Należało zatem stwierdzić, iż wedle treści księgi wieczystej własność nieruchomości przysługuje osobom trzecim względem postępowania i nie przysługuje powodowi. Powód T. S. w żaden sposób nie obalił domniemania prawdziwości wpisu w księdze wieczystej wynikającego z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Chybiony jest w ocenie Sądu Okręgowego zarzut, iż stan księgi wieczystej nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu. Powód nie przedstawił bowiem żadnego dowodu na prawdziwość swojego stwierdzenia.

Nieprawdziwe są przy tym zawarte w apelacji wywody powoda odnośnie tego, iż jest właścicielem działki (...) gdyż nabył ją w całości na podstawie dziedziczenia po poprzedniku prawnym J. K. (1), który z kolei był wyłącznym właścicielem tej działki po swoim ojcu J. K. (2).

Z dokumentów przedstawionych przez samego powoda tj. z kserokopii (...)nr (...) (k. 108) wynika, iż sporna działka była przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego, w którego wyniku jej własność nabyli małżonkowie J. K. (1) i M. K. na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej. Następnie w wyniku postanowienia spadkowego po J. K. (1) zmarłym (...) roku spadek, czyli ogół praw przysługujących J. K. (1) (w tym udział 1/2 w działce (...)), nabył powód T. S.. Oznacza to, że powód nigdy nie był wyłącznym właścicielem spornej działki, a jedynie jej współwłaścicielem do 1/2 części. W wyniku toczącego się postępowania o zniesienie współwłasności (sygn. Ns 1042/07) działka ta przypadła pozostałym współwłaścicielom tj. F. S. i K. G., zaś powód otrzymał spłatę ze swojego udziału w tej nieruchomości. Wszystkie te okoliczności prowadzić muszą do wniosku, iż z chwilą uprawomocnienia się postanowienia z dnia 19 marca 2009 roku (k. 384) powód utracił tytuł prawny do spornej nieruchomości i obecnie nie może powoływać się na swoje uprawnienia, które przysługiwały mu przed tym orzeczeniem.

Stąd zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c. i 222 k.c. należało uznać za chybione.

Jedynie na marginesie wskazać należy, iż fakt ewentualnego niewykonywania przez obecnego właściciela aktów posiadania na będącej jego własnością nieruchomości nie ma żadnego znaczenia dla skuteczności przysługującego mu prawa własności.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację powoda T. S. na podstawie art. 385 k.p.c. o czym orzeczono w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

(...)