

Sygn. akt I Ca 302/13

I Cz 339/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2013r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący:	SSO Barbara Krukowska
Sędziowie:	SSO Arkadiusz Mrowiec (spr.) SSO Marek Lisiczyński

Protokolant: st. sekr. sąd. Grażyna Rozkres

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2013 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

z powództwa D. M., A. B. i H. B.

przeciwko R. B.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego i zażalenia powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Biłgoraju

z dnia 28 maja 2013 r. sygn. akt I C 523/12

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Biłgoraju do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego i zażaleniowego

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Biłgoraju nakazał pozwanemu opróżnienie ze swoich rzeczy i wydanie powodom jako współwierzycielom solidarnym budynku znajdujące się na nieruchomości położonej w C., oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), niewymienione w prawomocnym wyroku Sądu Rejonowego w Biłgoraju z 30 grudnia 1992 r , sygn. akt I C 234/90, t.j dwie przylegające do siebie drewniane komórki usytuowane w pobliżu południowo – zachodniej granicy nieruchomości , najbliższe w stosunku do znajdującego się na tej nieruchomości budynku mieszkalnego, jednostanowiskowy garaż i drewniana komora urządzone pomiędzy spichlerzem a dwustanowiskowym garażem, północno- wschodnią połowę stodoły i północno – zachodnią połowę obory oraz murowana suszarnię tytoniu z dwiema drewnianymi przybudówkami do niej usytuowaną na południowy – wschód od obory i na północ budynku mieszkalnego. W pozostałej części Sąd pozew odrzucił.

Sąd pierwszej instancji ustalił, iż w/w nieruchomości stanowiła własność rodziców pozwanego K. B. i B. B. (1) i w 1994 r została w wyniku podziału wydzielona z większej nieruchomości, oznaczonej wówczas nr. (...).

K. B. zmarła 9.09.2003 r, B. B. (1) zmarł 25.09.2007 r . W wyniku dziedziczenia na podstawie testamentów własność nieruchomości nabyli powodowie.

Wyrokiem z dnia 30.12.1992 r, sygn.. akt I C 234/90 Sąd Rejonowy w Biłgoraju orzekł eksmisję R. i H. małżonków B. z działki o pow. 0.08 ha, stanowiącej część nieruchomości położonej w C., oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) o pow. 3.01 ha. oraz znajdujących się na niej budynku mieszkalnego, spichlerza, poddasza, garażu, połowy obory, stodoły przez nakazanie opuszczenia tej nieruchomości i wymienionych budynków i wydania ich w wyłączne władanie powodom K. i B. B. (1), za równoczesną zapłatą przez powodów, na rzecz pozwanych, kwoty 111.822.200 starych złotych. W dacie wyrokowania pozwani posiadali część budynku mieszkalnego, spichlerza, garażu, części obory i stodoły i najprawdopodobniej murowanej suszarni tytoniu.

Zdaniem Sądu Rejonowego okoliczność, że powodowie są spadkobiercami K. B. i B. B. (1) i powołując się na przysługujące im prawo własności domagają się nakazania pozwanemu wydania tej samej nieruchomości i wszystkich znajdujących się na niej budynków z wyłączeniem lokalu mieszkalnego opisanego w pozwie i pasa gruntu stanowiącego dojsię do lokalu oraz to, że żądanie powodów pokrywa się w przeważającej części z żądaniem K. B. i B. B. (1) , rozstrzygniętego wyrokiem Sądu Rejonowego w Biłgoraju w sprawie I C 234/90 , powoduje, że w zakresie, w jakim żądania te pozostają tożsame, zachodzi powaga rzeczy osądzonej. Powodowie wstąpili w sytuację prawną K. B. i B. B. (1), mogą na podstawie art. 788 § 1 kpc żądać nadania na ich rzecz klauzuli wykonalności wyrokowi Sądu Rejonowego w Biłgoraju z dnia 30.12.1992 r, sygn. akt I C 234/90 , nie mogą więc wystąpić przeciwko pozwanemu o to samo roszczenie. W tej części pozew podlega odrzuceniu. Sąd uznał również, że powodowie związani są przyznanym pozwanemu prawem zatrzymania w zakresie uwzględnionym w w/w wyroku, pomimo ograniczenia powództwa przez wyłączenie z niego lokalu mieszkalnego i części gruntu stanowiącego dojsię do lokalu.

Sąd nie rozpoznał również zgłoszonego przez pozwanego zarzutu zatrzymania, uznając, iż nie istniały podstawy prawne do tego, aby orzekając co do żądań powodów mogących podlegać ocenie merytorycznej, Sąd ponownie oszacował wartość dokonanych przez pozwanego nakładów, skoro w w/w wyroku Sąd rozpoznając zarzut zatrzymania uwzględnił wszystkie nakłady na nieruchomość. Zarzut ten został więc już skutecznie podniesiony przez pozwanego.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł pozwany, wnosząc o uzależnienie wydania nieruchomości od zapłaty przez powodów na rzecz pozwanego kwoty orzeczonej wyrokiem Sądu Rejonowego w Biłgoraju z dnia 30.12.1992 r , sygn. akt I C 234/90 przeliczonej przez rzeczoznawcę na nową wartość wedle obecnego stanu nieruchomości i wartości złotych.

Powodowie zaskarżyli zażaleniem orzeczenie o częściowym odrzuceniu pozwu, podnosząc naruszenie art. 199 § 1 pkt 2 kpc wobec błędnego przyjęcia, że w niniejszej sprawie zachodziła tożsamość okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie z okolicznościami podnoszonymi w sprawie zakończonej wyrokiem Sądu Rejonowego w Biłgoraju z dnia 30.12.1992 r , sygn. akt I C 234/90 oraz tożsamość stron w tych sprawach.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

Zarówno apelacja pozwanego jak i zażalenie powodów podlegają uwzględnieniu.

Powodowie zaskarżając częściowe odrzucenie pozwu zasadnie zarzucili brak tożsamości okoliczności faktycznych powództwa z okolicznościami będącymi przedmiotem oceny przez Sąd Rejonowy w Biłgoraju rozpoznający sprawę oznaczoną sygnatura akt IC 234/90 oraz brak tożsamości stron występujących w tych sprawach.

W ocenie Sądu odwoławczego powodowie H. B., A. B. i D. M. uprawnieni są do dochodzenia w niniejszym procesie ochrony swojego prawa, w tym wypadku prawa własności. Będąc spadkobiercami K. B. i B. B. (1) i nabywając w ten sposób własność nieruchomości, nie tylko nabyli możliwość dochodzenia egzekwowania praw swoich poprzedników

prawnych, ale również wstępując w ich prawa rzeczowe nabyli również prawo do ochrony swojej własności, niezależnie od tego, jak chronili ją spadkodawcy. Wraz z przejściem własności nieruchomości powodowie nabyli uprawnienia do jej ochrony nie wywodząc ich z uprawnień poprzednich właścicieli, a tym samym możliwość takiej ochrony również w zakresie podnoszonego zarzutu zatrzymania. Tym samym art. 788 § 1 kpc dający im możliwość egzekwowania praw poprzedników prawnych, nie wyklucza w niniejszym przypadku żądania ochrony praw im przysługujących. Przepis art. 222 § 1 kc daje taką możliwość każdoczesnemu właścicielowi rzeczy. W związku z tym nie zachodzi w żadnej części powództwa tożsamość roszczenia oraz co oczywiste tożsamość wszystkich stron.

Istotne jest, iż po wydaniu wyroku w sprawie IC 234/90 spadkodawcy powodów i pozwany doszli do porozumienia odnośnie stanu posiadania nieruchomości, a następnie pozwany, zdaniem powodów, wbrew tym ustaleniom zajął większą część przedmiotowej nieruchomości ( ugoda zawarta w dniu 2 sierpnia 2000 r przed Sądem Rejonowym w Biłgoraju w sprawie o przywrócenie i ochronę posiadania, oznaczonej sygnaturą akt I C 135/00 ). Ocenic to należy jako nowy akt naruszenia prawa własności, nie objęty stanem faktycznym będącym podstawą rozstrzygnięcia w w/ w sprawie

Odrzucenie pozwu nie było więc trafnym orzeczeniem, wobec czego uznać należy, iż Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, nie rozstrzygając w tym zakresie o żądaniu pozwu.

W tych okolicznościach pozwanemu przysługuje prawo podnoszenia zarzutu zatrzymania przeciwko powodom. Zasadność tego zarzutu nie została oceniona przez Sąd I instancji.

Z tych względów, na podstawie art. 386 § 4 kpc Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji wyroku.