

Sygn. akt IV C 2385/05

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie IV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR (del.) Robert Masznicz

Protokolant: sekretarz sądowy Kamila Osica

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa

(...) W. - Dzielnicy O.

przeciwko pozwanemu o imieniu i nazwisku

M. F.

o wydanie nieruchomości

1) nakazuje pozwanemu wydanie powodowi zabudowanej nieruchomości przy ul. (...) w W. o powierzchni 394 m⁽²⁾ (trzysta dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) stanowiącej część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);

2) zasądza od pozwanego na rzecz powoda zwrot kosztów procesu w sumie 1.446,00 zł (tysiąc czterysta czterdzieści sześć złotych) w tym:

a) kwotę 246,00 zł (dwieście czterdzieści sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów wpisu od pozwu;

b) kwotę 1.200,00 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt IV C 2385/05

Uzasadnienie wyroku z dnia 27 listopada 2017 r.

W dniu 30 maja 2005 r. (data pieczęci biura podawczego – k. 3) w Sądzie Okręgowym w Warszawie (Sąd Okręgowy) został złożony pozew, w którym (...) W. (powód), reprezentowane przez radcę prawnego, wniosło o:

1) nakazanie pozwanemu wydania powodowi nieruchomości gruntowej stanowiącej własność (...) W., położonej przy ul (...) o łącznej powierzchni 394 m² stanowiącym działkę o numerze ewidencyjnym (...) -cz w obrębie (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta o oznaczeniu KW (...) (nieruchomość);

2) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, że jest właścicielem nieruchomości, którą włada pozwany, niemający do tego tytułu prawnego.

W toku postępowania powód doprecyzował powództwo, w szczególności przez oznaczenie nieruchomości jako nieruchomości zabudowanej oraz aktualne oznaczenie właściwej księgi wieczystej.

Takie stanowisko powód podtrzymywał do zamknięcia rozprawy.

(pозew – k. 3, pismo procesowe – k. 69, protokół rozprawy – k. 249 i n.).

W toku całego postępowania pozwany nie zajął żadnego stanowiska co do istoty sprawy, składając przez pełnomocników procesowych wnioski o zawieszanie postępowania lub o odraczenie rozpraw.

Równocześnie z toczącym się postępowaniem w sprawie pozwany bezskutecznie wnioskował o ustanowienie użytkownika wieczystego na nieruchomości oraz o stwierdzenie zasiedzenia, co stanowiło podstawę zawieszania postępowania w sprawie. W ocenie Sądu Okręgowego powyższe uzasadnia ocenę, że pozwany oczekiwał oddalenia powództwa najpierw z przyczyny, którą można uznać za dorozumiany zarzut skutecznego względem powoda tytułu do władania nieruchomością (użytkowanie wieczyste), a następnie z przyczyny dorozumianego zaprzeczenia twierdzeniu, że powód jest właścicielem nieruchomości (utrata własności wskutek zasiedzenia). Takie zachowanie pozwanego, niezaprzeczącego twierdzeniu powoda o władaniu przez pozwanego nieruchomością, uzasadnia również ocenę, że władanie nieruchomością przez pozwanego mogło zostać uznane przez Sąd Okręgowy za fakt przez pozwanego przyznany.

Poczynienie innych ustaleń co do stanowiska procesowego pozwanego nie było możliwe, gdyż – poza rozprawą przeprowadzoną w dniu 6 lutego 2006 r. – na żadnej z rozpraw nie stawił się ani sam pozwany, ani żaden z jego pełnomocników procesowych. Takie zachowanie strony pozwanej uniemożliwiło rozpytanie strony pozwanej w przedmiocie żądania co do istoty sprawy. Z tej przyczyny, Sąd Okręgowy w składzie, w którym orzekł na posiedzeniu, na którym zamknięto rozprawę, przyjął jedynie na zasadzie domniemania, że pozwany oczekiwał oddalenia powództwa. Co prawda, na posiedzeniu tym stawiła się po raz pierwszy adwokat A. L. (wcześniej pełnomocnik procesowy pozwanego). Ta oświadczyła jednak, że w dniu rozprawy, a przed wywołaniem sprawy, pozwany wypowiedział jej pełnomocnictwo. W takim stanie, następcze żądania tej adwokat w kierunku oddalenia powództwa i ewentualnego przyznania pozwanemu lokalu socjalnego były nieskuteczne procesowo, jako złożone przez osobę nieuprawnioną.

(protokół rozprawy – k. 53, pismo procesowe – k. 55, pisma procesowe strony pozwanej – k.90, k.200 i n., k.206 i n., k.209 i n., k.231 i n., k.242 i n., protokół rozprawy – k. 249).

Po przeprowadzeniu rozprawy Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny.

Powód nabył własność nieruchomości na podstawie art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy. Nie udowodniono, aby powód później utracił tę własność, co uzasadnia ustalenie, że pozostawał właścicielem nieruchomości w chwili zamknięcia rozprawy.

Takie ustalenia są uzasadnione treścią dokumentów urzędowych złożonych w sprawie, w szczególności odpisem odpowiedniej księgi wieczystej oraz odpisem postanowienia Sądu Najwyższego, w którym odmówiono przyjęcia skargi kasacyjnej w sprawie prawomocnie zakończonej oddaleniem wniosku pozwanego o zasiedzenie nieruchomości.

(zawiadomienie z Wydziału Ksiąg Wieczystych właściwego sądu – k. 18 i 28, odpis zwykły księgi wieczystej – k. 70 i n., postanowienie Sądu Najwyższego – k. 191).

W chwili wniesienia pozwu pozwany bezspornie władał nieruchomością, na której wcześniej posadowił murowany jednokondygnacyjny budynek przeznaczony na warsztat samochodowy. Żadna ze stron nie twierdziła, aby taki stan uległ później zmianie, co uzasadnia ustalenie, że pozwany pozostawał we władaniu nieruchomości w chwili zamknięcia rozprawy.

Takie ustalenia są uzasadnione treścią dokumentów składanych przez strony w toku postępowania. Strony nie podważały rzetelności i wiarygodności tych dokumentów, a pozwany nie zaprzeczał twierdzeniom powoda, opartym na treści tych dokumentów.

(pismo urzędowe powoda z dnia 30 marca 2005 r. – k. 11 i n., pismo urzędowe powoda z dnia 5 maja 2005 r. – k. 13 i n., sprawozdanie z komisyjnej wizji w terenie – k. 14 i n., notatka służbowa – k. 15 i n., wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 20, pismo – k. 57 i n., wniosek – k.56)

Złożony przed wytoczeniem powództwa wniosek pozwanego o oddanie pozwanemu odpowiedniego gruntu w użytkowanie wieczyste nie został uwzględniony i w toku postępowania powód odmówił ustanowienia takiego prawa.

(wniosek pozwanego z dnia 10 stycznia 2000 r. – k. 56, pismo urzędowe powoda z dnia 26 kwietnia 2000 r. – k. 57, pismo urzędowe powoda z dnia 30 czerwca 2009 r. – k. 62)

Pozwany nie twierdził i nie dowodził, aby przysługiwało mu inne uprawnienie do nieruchomości. Nie twierdził też i nie dowodził, aby na nieruchomości znajdował się lokal mieszkalny, ani też aby zamieszkiwał tam sam pozwany lub inne osoby.

Podstawą ustaleń faktycznych były dokumenty urzędowe i prywatne złożone do akt w toku postępowania zgodnie z art. 244 i 245 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (k.p.c.) z uwzględnieniem okoliczności bezspornych, czyli faktów przyznanych lub faktów uznanych za przyznane odpowiednio do art. 229 i 230 k.p.c.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Powództwo oczywiście podlega uwzględnieniu przez nakazanie pozwanemu wydania powodowi odpowiedniej nieruchomości oraz zwrócenia kosztów procesu według norm przepisanych.

Podstawę prawną takiego rozstrzygnięcia stanowią niżej przytoczone i objaśnione przepisy prawa.

Zgodnie z art. 222 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (k.c.), właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Zgodnie z art. 45 w związku z art. 46 k.c., rzeczą jest w szczególności część powierzchni ziemskiej, stanowiąca odrębny przedmiot własności (grunt).

Ustalony w sprawie stan faktyczny podpada pod hipotezy przewidziane w przytoczonych przepisach, co uzasadnia nakazanie w wyroku pozwanemu, jako osobie władającej odpowiednią rzeczą, aby wydał tę rzecz, czyli nieruchomość, powodowi, jako właścicielowi, gdyż nie zostało ustalone, aby pozwanemu przysługiwało skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania nieruchomością.

Zgodnie z art. 320 k.p.c., w szczególnie uzasadnionych wypadkach właściwy sąd może w wyroku w sprawie o wydanie nieruchomości wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia.

Długotrwałość postępowania w sprawie od chwili wytoczenia powództwa do chwili zamknięcia rozprawy w pierwszej instancji uzasadnia ocenę, że odraczenie wykonania nakazanego obowiązku na podstawie art. 320 k.p.c. byłoby nieusprawiedliwione. Wyzyskując przeszkody formalne, w tym powtarzające się nieobecności na rozprawach własnego pełnomocnika procesowego, który właśnie w dniach rozpraw doświadczał powtarzających się niedyspozycji, strona pozwana doprowadziła do osobliwego przypadku, że przez ponad 12 lat toczyło się w pierwszej instancji postępowanie w sprawie o niezawilim stanie faktycznym, w którym nie występowało żadne szczególne zagadnienie prawne. W takich okolicznościach, jedynie z przyczyny nadzwyczajnej długotrwałości postępowania można byłoby uznać rozpoznawaną sprawę za przypadek wyjątkowy, ale oczywiście nie w rozumieniu art. 320 k.p.c.

Zgodnie z art. 3 k.p.c., w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 maja 2012 r., strony postępowania obowiązane są dokonywać czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami. W takim właśnie brzmieniu przepis ten stosuje się także w sprawach wszczętych przed podaną datą, czyli również w sprawie niniejszej, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw. Zachowanie strony pozwanej, w szczególności po ostatnim podjęciu postępowania, nie daje podstaw do oceny, aby strona pozwana postępowała w sprawie zgodnie przytoczonym wymogiem. Tym bardziej nieusprawiedliwione byłoby uprzywilejowanie pozwanego w wyroku przez zastosowanie art. 320 k.p.c. w jakimkolwiek zakresie.

Zgodnie z art. 94 § 1 k.p.c., z chwilą zawiadomienia Sądu Okręgowego o tym, że zostało wypowiedziane przez pozwanego pełnomocnictwo procesowe udzielone odpowiedniemu adwokatowi, obowiązkiem Sądu Okręgowego było pominięcie wniosków składanych na ostatniej rozprawie przez adwokata, oświadczającego zresztą, że pełnomocnikiem już nie jest i że pełnomocnictwo zostało mu wypowiedziane przez samego pozwanego przed wywołaniem sprawy. Jednakże, nawet gdyby założyć, że wnioski wówczas złożone powinny być wzięte pod rozwagę Sądu Okręgowego, wnioski te były oczywiście bezpodstawne, a rozprawa nie wymagała odroczenia. O rozprawie strona pozwana została przecież zawiadomiona przez doręczenie odpowiedniej przesyłki działającemu jeszcze pełnomocnikowi procesowemu (potwierdzenie odbioru – k. 247), czyli zgodnie z art. 133 § 3 k.p.c. To strona pozwana podjęła decyzję o własnej nieobecności na rozprawie, nie stawiając się ani osobiście, ani przez pełnomocnika procesowego. Nieobecności tej nie usprawiedliwiła. Ani z twierdzeń stron, ani ze złożonych w sprawie dokumentów, nie wynika, aby na nieruchomości znajdował się lokal mieszkalny, a tym bardziej, aby w lokalu tym zamieszkiwał pozwany lub inne osoby. W takim razie brak podstaw do stosowania w sprawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W szczególności, brak podstaw do przypisywania nieruchomości lub jej części cech lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 tej ustawy oraz do przypisywania pozwanemu cech lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, wreszcie brak podstaw do udzielania mu jakiegokolwiek ochrony przewidzianej w tej ustawie, w tym do orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego według art. 14 tej ustawy.

Zgodnie z art. 98 § 1 w związku z art. 108 zdanie pierwsze k.p.c., w wyroku właściwy sąd rozstrzyga o kosztach procesu stosując zasadę odpowiedzialności strony przegranej za koszty celowego dochodzenia ochrony praw przez wygranego przeciwnika procesowego.

Zgodnie z art. 98 § 3 k.p.c., do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

Zgodnie z art. 99 k.p.c. stronie reprezentowanej przez radcę prawnego zwraca się koszty w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata.

Na tej podstawie Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda zwrot kosztów procesu w sumie 1446 zł. Na tę sumę złożyły się:

- kwota 246 zł tytułem zwrotu kosztów wpisu od pozwu,
- kwota 1 200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, ustalonych jako wynagrodzenie radcy prawnego w stawce minimalnej.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 czerwca 1967 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, obowiązującej w chwili złożenia pozwu, w sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego za podstawę obliczenia wpisu przyjmuje się, stosownie do rodzaju nieruchomości i sposobu korzystania z niej, sumę odpowiadającą trzymiesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od danego rodzaju nieruchomości. Przy uwzględnieniu trzykrotności stawki odpowiedniego czynszu miesięcznego dzierżawy oznaczonego w pozwie (trzykrotność kwoty 1 024 zł 80 gr), podstawę obliczenia wpisu stanowi suma 3 074 zł 40 gr. Zgodnie z § 1 pkt 1 rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych, obowiązującego w chwili złożenia pozwu, cały wpis stosunkowy w sprawie cywilnej wynosi 8% przy wartości przedmiotu sporu do 10 000 zł, czyli w tym wypadku 245 zł 92 gr (8% sumy 3 074 zł 40 gr), tj. 246 zł po zaokrągleniu zgodnie z art. 27 tamtej ustawy. Takiej wysokości wpis został uiszczony przez powoda (dowód opłaty – k. 46).

Zgodnie z § 10 pkt 3 obowiązującego w chwili wszczęcia postępowania rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, stawka minimalna za prowadzenie sprawy o wydanie nieruchomości i opróżnienie lokalu użytkowego stanowi stawkę obliczoną na podstawie § 6 rozporządzenia od wartości sześciomiesięcznego czynszu. Przy uwzględnieniu sześciokrotności stawki odpowiedniego czynszu miesięcznego dzierżawy oznaczonego w pozwie (sześciokrotność kwoty 1 024 zł 80 gr), odpowiednia wartość mieści się w przedziale od 5 000 zł do 10 000 zł i w takim przedziale, zgodnie z § 6 pkt 4 rozporządzenia, stawka minimalna odpowiedniego wynagrodzenia wynosi 1 200 zł. Jednakową stawkę przewidziano w odpowiednich przepisach wykonawczych do ustawy o radcach prawnych, obowiązujących w chwili wszczęcia postępowania. I taką stawkę wynagrodzenia uwzględniono w rozstrzygnięciu o kosztach procesu.

Z tych przyczyn, na podstawie przytoczonych przepisów prawa, Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

(...)