

Sygn. akt I Ca 363/13, I Ca 148/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2013 r.

**Sąd Okręgowy** w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - SSO Marianna Kwiatkowska

Sędziowie: SO Barbara Chojnowska, SO Jerzy Dymke - spr.

Protokolant: sekr. sąd. Marta Mrozek

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2013r. w Ostrołęce na rozprawie

sprawy z powództwa L. Ż.

przeciwko J. G. (1) i T. G.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego T. G.

od wyroku Sądu Rejonowego w Wyszkowie z dnia 19 stycznia 2012r., sygn. akt I C 18/08

i na skutek apelacji pozwanego J. G. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Wyszkowie z dnia 11 stycznia 2013r., sygn. akt I C 18/08

### **orzeka:**

oddala obie apelacje.

## UZASADNIENIE

W sprawie wszczętej pozwem z dnia 28 stycznia 2008 r. powód L. Ż. żądał od pozwanych: K. G., T. G. i J. G. (1), aby wydali mu nieruchomość położoną w P., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o pow. 0,16 ha, i usunęli z niej rzeczy do nich należące, a ponadto zwrócili koszty procesu.

Sąd Rejonowy w Wyszkowie wyrokiem z dnia 19 stycznia 2012 r., sygn. I C 18/08 powództwo w całości uwzględnił, przy czym wobec pozwanego J. G. (1) orzekł zaocznie.

Wyrok został zaskarżony apelacją przez pozwanego T. G., natomiast pozwany J. G. (1) wniósł od niego sprzeciw.

W pisemnym uzasadnieniu wyroku Sąd I instancji wskazał, że powództwo w stosunku do pozwanego T. G. wymagało uwzględnienia na podstawie art. 222 par. 1 k.c. Nie ulegało bowiem wątpliwości, że opisana w pozwie nieruchomość stanowi własność powoda, o czym stanowiła treść prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Wyszkowie księgi wieczystej nr (...). Pozwany nie zakwestionował legitymacji materialnej powoda, potwierdził aktualność korzystania przez niego ze spornej działki, i należało uznać, że pozbawił właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Głoszona przez niego okoliczność, że podjął przeciwko powodowi kroki prawne, zmierzające do przeniesienia na niego własności nieruchomości w trybie art. 231 par.1 k.c. nie uzasadniała zawieszenia postępowania w sprawie na mocy art. 177 par.

1 k.p.c., choćby dlatego, że ewent. orzeczenie w tym ostatnim przedmiocie będzie mogło rzutować na sferę stosunków właścicielskich wyłącznie na przyszłość.

Zaskarżając wyrok z dnia 19 stycznia 2012 r. w całości pozwany T. G. zarzucił pominięcie, że umową z dnia 15 października 1974 r. poprzednicy prawni powoda sprzedali działkę nr (...) jego ojcu K.

G., wobec czego powód nie jest już jej właścicielem i nie może żądać jej wydania. W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa.

Po przeprowadzeniu postępowania wywołanego sprzeciwem pozwanego J. G. (1) od wydanego wobec niego wyroku zaocznego Sąd Rejonowy w Wyszkowie wyrokiem z dnia 11 stycznia 2013 r., sygn. I C 18/08, utrzymał w mocy wyrok zaoczny.

W pisemnym uzasadnieniu wskazał, że powód legitymuje się aktualnym tytułem własności spornej nieruchomości, wynikającym z księgi wieczystej. Pozwany J. G. (1) nie zaprzeczył twierdzeniu powoda, że nieruchomość tę posiada. Jego zarzut, że powód utracił własność wskutek zasiedzenia przez członków rodziny pozwanego był bezzasadny, bo w sprawie SR w Wyszkowie sygn. I Ns 189/08 wniosek jego brata T. G. o stwierdzenie zasiedzenia został prawomocnie oddalony. W ocenie Sądu, w okolicznościach sprawy nie było podstaw do zawieszania postępowania w uwagi na złożenie kolejnego wniosku o zasiedzenie, tym razem przez J. G. (2) (matkę pozwanego).

W apelacji zaskarżającej powyższy wyrok w całości pozwany J. G. (1) wniósł o jego zmianę przez oddalenie powództwa. Powołał się na umowę z dnia 15 października 1974 r. oraz na fakt wszczęcia nowej sprawy o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, co, jego zdaniem, uzasadniało zawieszenie postępowania w tej sprawie na podstawie art. 177 par. 1 pkt 1 k.p.c.

Po skierowaniu apelacji od wyroków z dnia 19 stycznia 2012 r. i dnia 11 stycznia 2013 r. do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy w Ostrołęce zważył, co następuje:

Obydwie apelacje były bezzasadne i podlegały oddaleniu.

Powielaly w istocie taką samą argumentacją i były skierowane przeciwko zasadniczo takiemu samemu rozstrzygnięciu Sądu I instancji, toteż zostaną omówione łącznie.

Wbrew apelacjom, aktualność przymiotu właściciela po stronie powoda nie budziła wątpliwości. Przeciwwstawianie mu umowy prywatnej z dnia 15

października 1974r było oczywiście bezskuteczne, ponieważ wobec niezachowania wymaganej formy ( art. 158 k.c.) umowa ta nie mogła przenieść własności nieruchomości. Z twierdzeń apelujących pozwanych wynikało, że dopiero ubiegają się (bądź ich krewni) o uzyskanie tytułu własności spornej działki w drodze zasiedzenia lub wykupu gruntu, ale w /g stanu w chwili orzekania w niniejszej sprawie tytułem takim jeszcze nie dysponują, co w powiązaniu z niezakwestionowanym w apelacjach ustaleniem, że faktycznie władają nieruchomością bez zgody powoda było wystarczające do uwzględnienia powództwa wydobywczego w stosunku do nich obydwu na podstawie art. 222 par. 1 k.c.

Należało również zgodzić się z Sądem Rejonowym, że nie było podstaw do ponownego zawieszania postępowania w tej sprawie. Było ono już raz zawieszone na wniosek pozwanego T. G. w okresie od 25 marca 2008 r. do 7 października 2011 r. do czasu zakończenia sprawy z jego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia.

Zawieszenie postępowania jest wyłomem od zasady szybkiego rozpoznania sprawy sądowej i powinno być stosowane w granicach ściśle wykładanych podstaw prawnych przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego. Przywołana w apelacjach podstawa z art. 177 par.1 pkt 1 k.p.c. ma charakter fakultatywny, pozostawiając celowość zawieszania postępowania ocenie sądu orzekającego. W realiach tej sprawy istniała uzasadniona obawa, że wszczynając, bądź inspirując, kolejne podobne sprawy pozwani dążą do sparaliżowania akcji windykacyjnej powoda, który ma

zrozumiały interes w uzyskaniu szybkiej sądowej ochrony przysługującego mu prawa własności. Można dodać, że w nowej sprawie o zasiedzenie z wnioskiem na swoją rzecz ma występować osoba trzecia oraz że, formalnie biorąc, zawieszenie postępowania wchodzi w rachubę jedynie wówczas, gdy drugie postępowanie cywilne jest już w toku, co *in concreto* nie zostało przez apelujących wykazane.

Ze wszystkich wyłuszczonych względów Sad Okręgowy orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c.