

Sygn. akt I ACz 143/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 lutego 2014 roku

Sąd Apelacyjny w Krakowie Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Andrzej Struzik

SSA Wojciech Kościółek

SSA Jerzy Bess (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2014 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa M. K. – kuratora spadku nieobjętego po M. S., H. vel C. S., S. S., R. S. (1), O. S., R. S. (2), R. S.

przeciwko Centrum Doradztwa Rolniczego w B.

przy interwencji ubocznej Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K.

o wydanie udziału w nieruchomości

na skutek zażalenia strony pozwanej i interwenienta ubocznego na postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 19 lipca 2013 r., sygn. akt I C 165/13

postanawia:

***uchylić zaskarżone postanowienie.***

Sygn. akt I ACz 143/14

## UZASADNIENIE

Powód domagał się początkowo wydania całej nieruchomości przy ul. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr (...), powołując się na to, że w skład nieobjętych spadków, których jest kuratorem wchodzi udział 5/6 we własności nieruchomości. Jako stronę pozwaną wskazano Centrum Doradztwa Rolniczego w B., które jest faktycznym posiadaczem nieruchomości na podstawie umowy użyczenia zawartej ze Skarbem Państwa – Prezydentem Miasta K., który jest współwłaścicielem tej nieruchomości w 1/6 (według treści księgi wieczystej), przy czym uważa się za właściciela całości nieruchomości, gdyż twierdzi, że doszło do jej zasiedzenia. W przedmiocie zasiedzenia toczy się osobna sprawa z wniosku Skarbu Państwa.

Skarb Państwa – Prezydent Miasta K. zgłosił w sprawie interwencję uboczną po stronie pozwanej. Na rozprawie w dniu 19 lipca 2013 r. powód sprecyzował żądanie w ten sposób, że domagał się wydania 5/6 nieruchomości i zgłosił opozycję wobec wstąpienia do sprawy Skarbu Państwa jako interwenienta.

Sąd Okręgowy postanowił nie dopuścić Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K. do udziału w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego. W uzasadnieniu powołał się na treść przepisów art. 76 k.p.c. i art. 78 § 1 k.p.c. Wskazał, że Skarb Państwa jako współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości nie mógłby występować w procesie jako strona, ani też nie przysługuje pozwanemu Centrum Doradztwa Rolniczego regres w stosunku do Skarbu Państwa. Podniesiono, że powód sprecyzował swoje żądanie i domagał się wydania 5/6 części nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. Pozwany natomiast twierdzi, że korzysta z nieruchomości na podstawie umowy użyczenia zawartej ze Skarbem

Państwa w dniu 17 stycznia 2012 r., którą przedłożył wraz z odpowiedzią na pozew. Z treści tej umowy, która została zawarta na 3 lata, wynika, że jej przedmiotem był udział w 1/6 części. W § 6 umowy użyczenia udziału 1/6 części nieruchomości postanowiono, że wszelkie nakłady oraz inwestycje poczynione przez biorącego do używania na przedmiotowej nieruchomości staną się własnością Skarbu Państwa i biorący do używania nie będzie występował z roszczeniem o zwrot kosztów ich wykonania. Także w przypadku rozwiązania umowy przed terminem na jaki została zawarta, biorący do używania zrzekł się przysługującego mu z tego tytułu roszczenia o zwrot nakładów.

W ocenie Sądu Okręgowego interes, o którym mowa w art. 76 k.p.c. musi być interesem prawnym, a nie faktycznym: majątkowym, gospodarczym lub emocjonalnym. Zatem wyrok wydany w sprawie powinien oddziaływać na sferę prawną interwenienta ubocznego, na jego prawa majątkowe lub też niemajątkowe. Instytucja interwencji ubocznej służy ochronie interesów prawnych określonej osoby wynikających z łączącego ją stosunku prawnego ze stronami. Zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie stosunek prawny łączący pozwanego z interwenientem ubocznym nie zostaje w żaden sposób zagrożony, mając na uwadze ostatecznie sformułowane żądanie pozwu. Ponieważ Skarb Państwa nie dochodzi w procesie praw własnych, to należało przyjąć, że po stronie Skarbu Państwa brak interesu prawnego do wstąpienia w niniejszej sprawie w charakterze interwenienta ubocznego. Podnoszona przez interwenienta ubocznego Skarb Państwa – Prezydenta Miasta K., a także przez pozwanego, okoliczność, że toczy się postępowanie o zasiedzenie pozostałych 5/6 części w nieruchomości przy ul. (...) w K. nie ma większego znaczenia na obecnym etapie postępowania, skoro umowa użyczenia zawarta z pozwaną dotyczyła udziału 1/6 części w przedmiotowej nieruchomości.

Zażalenie na postanowienie wnieśli interwenient uboczny oraz strona pozwana. Skarb Państwa zarzucił postanowieniu naruszenie przepisów art. 76 k.p.c., 77 § 1 k.p.c., 78 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 84 k.p.c. poprzez niezasadne uznanie, że Skarb Państwa nie wykazał i nie uprawdopodobnił interesu prawnego, uprawniającego go do przystąpienia do strony pozwanej w niniejszej sprawie oraz wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie opozycji i dopuszczenie interwenienta ubocznego Skarbu Państwa do udziału w sprawie po stronie pozwanej, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. W uzasadnieniu podał, że kwestią wstępną w sprawie o wydanie nieruchomości jest kwestia własności, tymczasem Skarb Państwa konsekwentnie twierdzi, że jest właścicielem całej nieruchomości. Wskazano też na szerokie rozumienie interesu prawnego w przystąpieniu do sprawy w doktrynie i orzecznictwie oraz na potencjalne roszczenia odszkodowawcze, jakie może mieć strona pozwana wobec Skarbu Państwa.

Strona pozwana domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i zasądzenia kosztów postępowania. Wskazano, że zgodnie z piśmiennictwem i orzecznictwem jeśli osoba trzecia wystąpiła wobec użytkownika rzeczy o jej wydanie, powinien on zawiadomić o tym właściciela, a w niniejszej sprawie Skarb Państwa użyczył stronie pozwanej całą nieruchomość uważając się za właściciela. Wskazano, że Skarb Państwa jest samoistnym posiadaczem nieruchomości, zatem domaganie się wydania jej w całości uderza w jego sferę praw. Powództwo zostało co prawda ograniczone do 5/6 nieruchomości, jednakże Skarb Państwa nie miał możliwości ustosunkowania się do tej sytuacji procesowej i uprawdopodobnienia interesu prawnego. W uzupełnieniu zażalenia podniesiono, że wynik sprawy będzie oddziaływał na prawa Skarbu Państwa zarówno wobec strony powodowej – ze względu na prawo własności, jak i wobec strony pozwanej – ze względu na zawartą umowę użyczenia.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Oba zażalenia były zasadne.

Stosownie do treści art. 77 k.p.c. kto ma interes prawny w tym, aby sprawa została rozstrzygnięta na korzyść jednej ze stron, może w każdym stanie sprawy aż do zamknięcia rozprawy w drugiej instancji przystąpić do tej strony (interwencja uboczna). W myśl art. 78 k.p.c. każda ze stron może zgłosić opozycję przeciwko wstąpieniu interwenienta ubocznego, jednakże nie później niż przy rozpoczęciu najbliższej rozprawy (§ 1). Sąd oddalił opozycję po przeprowadzeniu co do niej rozprawy, jeżeli interwenient uprawdopodobni, że ma interes prawny we wstąpieniu

do sprawy (§ 2). Jak trafnie wskazał zarówno Sąd Okręgowy, jak i strony skarżące interes prawny występuje wtedy, gdy wynik sprawy może mieć znaczenie dla sfery praw i obowiązków interwenienta.

W ocenie Sądu Apelacyjnego sytuacja taka została w niniejszej sprawie uprawdopodobniona, zarówno w sytuacji gdy – jak w pozwie – powód domagał się wydania całej nieruchomości, czy też – jak sprecyzowano na rozprawie – 5/6 nieruchomości. W sytuacji, gdy powód domagał się wydania całej nieruchomości jest oczywiste, że współwłaściciel nieruchomości byłby dotknięty skutkami wyroku zasądającego, doszłoby bowiem do wydania rozstrzygnięcia co do jego udziału. Także jednak w sytuacji, w której powód dochodził jedynie wydania „udziału w nieruchomości” – pomijając w tym miejscu dopuszczalność formułowania tego rodzaju żądania – interes Skarbu Państwa w udziale w sprawie był co najmniej uprawdopodobniony. Wiązało się to przede wszystkim z umową użyczenia zawartą pomiędzy Skarbem Państwa a stroną pozwaną. Nie można twierdzić, że sfera tej umowy pozostaje poza przedmiotem niniejszego procesu. Z umowy tej wynikało bowiem oddanie stronie pozwanej przez Skarb Państwa w posiadanie zależne całej nieruchomości, a nie jedynie „udziału 1/6”. Sąd Okręgowy trafnie zauważył to zresztą w uzasadnieniu zapadłego w sprawie wyroku, stwierdzając: „z umowy tej wynika, że Skarb Państwa jako współwłaściciel 1/6 części przekazał do bezpłatnego używania 1/6 części nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). Jednakże z dalszych zapisów umowy wynika, że pozwana objęła w posiadanie całą nieruchomość. W § 3 umowy użyczenia pozwane Centrum zobowiązało się, że nie będzie oddawać nieruchomości we władanie osób trzecich bez zgody użyczającego, natomiast w § 6 umowy strona pozwana zobowiązała się, że nie będzie występować z roszczeniem o zwrot kosztów wykonania nakładów na przedmiotową nieruchomość i nakłady miały stać się własnością Skarbu Państwa. W takiej sytuacji należało przyjąć, że Skarb Państwa jako jeden ze współwłaścicieli naruszył wynikające ze stosunku współwłasności uprawnienia pozostałych współwłaścicieli do korzystania z rzeczy wspólnej.”. Skoro zatem w umowie oddano do używania całą nieruchomość, to wydanie jej w jakiegokolwiek części może mieć wpływ na prawa i obowiązki każdej strony umowy.

Mając na względzie powyższe, Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.