

Sygn. akt II Ca 762/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny - Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Przemysław Grochowski

Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Protokolant Sekretarz sądowy Emilia Trąbka

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2014 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z powództwa J. D.

przeciwko Z. W., K. U.,

M. U. i M. G. (1)

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym

w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanych - M. G. (1) i M. U.

od wyroku Sądu Rejonowego w Lubartowie z dnia 27 września 2012 roku, w

sprawie I C 182/11

I. oddała obie apelacje;

**II.** zasądza od M. G. (1) na rzecz J. D. kwotę

112,50 zł (sto dwanaście złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

III. zasądza od M. U. na rzecz J. D. kwotę 112,50 zł (sto dwanaście złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego

**Sygn. akt II Ca 762/13**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 27 września 2012 roku Sąd Rejonowy w Lubartowie orzekł, że:

I. usuwa niezgodność pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księgach wieczystych Nr (...) Sądu Rejonowego w Lubartowie a rzeczywistym stanem prawnym tych nieruchomości w ten sposób, że nakazuje:

1. wykreślenie z działu I-O księgi wieczystej Nr (...), z podrubryki 1.4.4 pkt 7, wpisu dotyczącego piwnicy numer (...) i wpisanie w to miejsce piwnicy numer (...) o powierzchni 23,49 m<sup>((2))</sup>, opisaney na rzucie piwnic stanowiącym część inwentaryzacji budynku przy ul. (...) w L., sporządzonej przez Zespół Usług (...) w L. w dniu 2 czerwca 1980 roku na

zlecenie C. C. (1), numer zlecenia (...) i równocześnie wykreślenie z działu I-O księgi wieczystej Kw Nr (...), z podrubryki 1.5, wpisu dotyczącego obszaru nieruchomości 125,48 m<sup>((2))</sup> i wpisanie w to miejsce obszaru 137,77 m<sup>((2))</sup>;

2. wykreślenie z działu I-O księgi wieczystej Nr (...), z podrubryki 1.4.4 pkt 7 wpisu dotyczącego piwnicy numer (...) o powierzchni 9,72 m<sup>2</sup> i równocześnie wykreślenie z działu I-O księgi wieczystej Nr (...), z podrubryki 1.5 obszaru nieruchomości 23,16 m<sup>2</sup> i wpisanie w to miejsce obszaru 13,44 m<sup>2</sup>;

3. wykreślenie z działu I-O księgi wieczystej Nr (...), z podrubryki 1.4.4 pkt 7 wpisu dotyczącego piwnicy numer (...) i równocześnie wykreślenie z działu I-O księgi wieczystej Nr (...), z podrubryki 1.5 obszaru nieruchomości 67,38 m<sup>2</sup> i wpisanie w to miejsce obszaru 56,18 m<sup>2</sup>;

II. oddała powództwo w stosunku do pozwanej Z. W.;

III. zasądza od K. U., M. U. i M. G. (1) na rzecz J. D. kwoty po 50 zł od każdego z nich, tytułem zwrotu kosztów procesu.

÷

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy ustalił, że w centrum L., na nieruchomości położonej przy (...) (niekiedy oznaczanej również jako (...)), usytuowany jest wzniesiony w 1836 roku jednopiętrowy, podpiwniczony, murowany budynek, w którym na parterze znajdują się lokale użytkowe, na piętrze zaś lokal mieszkalny. Od strony zachodniej budynek ten przylega do ul. (...), od strony wschodniej – do dawnej ul. (...), na wschód od której znajdowało się do niedawna miejskie targowisko. Po stronie północnej i południowej kamienica przy ul. (...) przylega do sąsiednich budynków, z tym, że z budynkiem po stronie północnej łączy ją wspólna brama przejazdowa. Nieruchomość, na której budynek jest posadowiony, obejmuje działki oznaczone obecnie w ewidencji gruntów numerami (...) (od strony ulicy (...), pod lokalem użytkowym na parterze po stronie północnej), (...) (od strony ulicy (...), pod lokalem użytkowym na parterze po stronie południowej), (...) (od strony ulicy (...)) i (...) (pod północną połową powierzchni bramy przejazdowej).

Sąd Rejonowy ustalił, że dla nieruchomości tej (obejmującej działki numer (...) wraz ze znajdującym się na nich budynkiem) prowadzona była w przeszłości jedna księga hipoteczna – (...). Własność całej nieruchomości objętej tą księgą nabyli w 1912 roku od P. H. i S. Ł. małżonkowie F..

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 6 sierpnia 1925 roku małżonkowie F. sprzedali na współwłasność w częściach równych Jankłowi L. i C. E. (1) małżonkom A. z nieruchomości objętej księgą hipoteczną (...) „wschodnią część, a mianowicie tylny pokój z kuchnią, sienią, komórką i wejściem do piwnicy na parterze domu, jednym słowem część parterową głębokości licząc od ulicy (...) do tylnej ściany sklepu frontowego ośm metrów 60 centymetrów, a szerokości licząc od głównej sieni przejazdowej w kierunku na północ do ściany sąsiada siedm metrów 25 centymetrów, a wysokości licząc od podłogi do sufitu trzy metry 10 centymetrów, z piwnicą pod tą częścią domu znajdującą się, z placem pod tą częścią nieruchomości, za wyłączeniem tylko znajdującego się w południowo wschodnim rogu nieruchomości klozetu”; równocześnie strony umowy postanowiły, że:

„a). małżonkowie F. mają prawo utrzymywać i reperować zlew idący z piętra w ścianie nabywców,

b). że dach pokrywający nieruchomość, a stanowiący własność F. konserwowany być winien w 3/4 częściach kosztem F., a w czwartej części kosztem nabywców małżonków A.,

c). że w razie pożaru nieruchomości F. mają prawo na murach A. odbudować piętro domu, przy czym czwartą część kosztów pokrycia dachem poniosą A.,

d). z wejścia zaś do piwnicy F., znajdującej się pod ich sklepem, po schodach wiodących z sionki nabywców korzystać może wyłącznie rodzina F., w razie zaś sprzedaży reszty nieruchomości osobie trzeciej, nowonabywca winien wejście do piwnicy swojej urządzić sobie ze swojej części nieruchomości,

e), małżonkowie A., ich sukcesorowie i prawonabywcy mają prawo do bezpłatnego korzystania z wymienionego klozetu, winni jednak ponosić kosztu jego oczyszczenia w trzeciej części, prócz tego tymże nabywcom A. przysługiwać będzie prawo przechodu na szerokości jednego łokcia 6 cali przez piwnicę F., w której kosztu ścianki i reperację schodów do piwnicy poniosą obie strony wspólnie, do swojej piwnicy i prawo dojazdu, przejazdu i przechodu przez bramę główną wjazdową do nabytej części nieruchomości”.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 24 lutego 1926 roku małżonkowie F. sprzedali tym samym małżonkom A. „na ich wspólną w częściach równych własność frontowy sklep od strony (...) i północnego sąsiada (...), mający szerokości światła wewnątrz cztery łokcie, a głębokości od (...) do części domu nabytej już przez tychże małżonków A., wysokości zaś od podłogi do sufitu sklepu trzy metry 10 centymetrów, z całą frontową ścianą do tego sklepu odnoszącą się, ze ścianą północną i połowami ścian tylnej i południowej sklepu, z placem pod tym sklepem, lecz bez prawa do piwnicy pod tym sklepem znajdującej się”. J. L. i C. E. (2) małżonkowie A. sprzedali z kolei – w dniu 19 stycznia 1927 roku – niewydzieloną połowę frontowego sklepu wraz z odpowiednią częścią praw i użytków, bez wyłączeń, S. i F. B..

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 9 września 1932 roku małżonkowie A. i małżonkowie B. sprzedali całość przysługujących im praw do nieruchomości objętej księgą hipoteczną (...) S. W. żonie K..

Sąd ustalił, że z pozostałej części nieruchomości stanowiącej w równych częściach niepodzielnie własność S. Ł. i H. małżonków F., S. Ł. F., za zgodą H. F., umową z dnia 5 listopada 1936 roku sprzedała M. J. W. „sklep frontowy, o rozmiarach 4 m 20 cm szerokości, 5 m 95 cm głębokości i 3 m 30 cm wysokości, graniczący z zachodu z ulicą (...), ze wschodu i z północy z nieruchomościami K. W. i z południa z bramą wjazdową, z wszelkimi prawami i przynależnościami”; równocześnie strony umowy postanowiły, że nabywcę M. J. W. obciążać będzie remont dachu i sklepienia nad sprzedanym sklepem w stosunku 25 % ogólnych kosztów remontu, że w razie spalenia się budynku nabywca W. obowiązany będzie nabywany sklep odbudować w ten sposób, aby sprzedająca miała możliwość nadbudowania się, nadto sprzedająca zobowiązała się oddać sprzedawany sklep w stanie opróżnionym w dniu zawarcia umowy w posiadanie nabywcy.

Sąd Rejonowy wskazał, że nabyte powyższymi umowami prawa małżonków A., małżonków B. i S. W. zostały ujawnione w dziale II księgi hipotecznej (...), natomiast postępowanie w przedmiocie przepisania tytułu własności do sklepu wydzielonego z niepodzielnej nieruchomości na rzecz M. J. W. zostało zawieszono do czasu dokonania formalnego podziału niepodzielnej nieruchomości należącej do H. i S. Ł. małżonków F. lub wyrażenia zgody na sprzedaż przez wszystkich wierzycieli mających zabezpieczone prawa na niepodzielnych częściach tej nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił, że H. i S. Ł. małżonkowie F. oraz S. W. zginęli w czasie wojny – zostali zabici przez żandarmów niemieckich w październiku 1942 roku.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że postanowieniem Sądu Grodzkiego w Lubartowie z dnia 1 września 1945 roku, wydanym w sprawie Co 194/45, I. F. (1) został wprowadzony w posiadanie majątku opuszczonego przez H. i S. Ł. F. – dziadka i babkę petenta, to jest „pięciu pokoi, dwóch kuchni i sieni na piętrze w domu murowanym w L. przy ul. (...) oraz piwnicy, ustępu i placu pod tym domem”, z zastrzeżeniem, że służy mu tylko zarząd i użytkowanie. Postanowienie to zostało wykonane w dniu 7 września 1945 roku.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 12 września 1945 roku H. I. F. (2), jako wnuk i jedyny spadkobierca H. i S. Ł. małżonków F., sprzedał „całą resztę”, bez żadnych wyłączeń, nieruchomości położonej w L., oznaczonej numerem hipotecznym szesnastym, przy ul. (...) dawniej pod numerem (...), a potem pod numerem(...), składającej się z domu murowanego o jednym piętrze, składającą się z „pięciu pokoi, dwóch kuchni i sieni na piętrze domu oraz piwnicy, ustępu i placu przed tym domem” J. W. i jego żonie F. z K. W. w częściach równych niepodzielnie, pozwalając im objąć przedmiot sprzedaży w faktyczne posiadanie i użytkowanie od dnia zawarcia umowy, z obowiązkiem opłacania przez nabywców od dnia 1 października 1945 roku podatków skarbowych i komunalnych oraz ponoszenia wszelkich ciężarów, oświadczając przy tym, iż dochody z nabywanej części nieruchomości należą do nabywców od 1 października 1945 roku.

Sąd Rejonowy ustalił, że J. W. złożył w dniu 10 grudnia 1945 roku w Oddziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego w L. wniosek o wpisanie prawa własności jego i F. W. do części nieruchomości objętej księgą hipoteczną (...), a mianowicie do „pięciu pokoi, dwóch kuchni i sieni na piętrze domu, oraz piwnicy, ustępu i placu pod tym domem”. Postępowanie w przedmiocie tego wniosku zostało w dniu 31 grudnia 1945 roku zawieszono do czasu uregulowania spadku po zmarłych H. i S. Ł. z G. małżonkach F..

Sąd ustalił następnie, że w dniu 5 lutego 1946 roku spadkobiercy S. W. – S. S. i Z. Z. sprzedali W. i H. małżonkom (...) należące uprzednio do S. W. tylny pokój z sienią, kuchnią, komórką i wejściem do piwnicy oraz frontowy sklep (od strony północnej) wraz z placem pod tymi częściami domu i piwnicą pod wschodnią częścią domu, lecz bez prawa do piwnicy pod frontowym sklepem; małżonkowie (...) w dniu 21 czerwca 1946 roku sprzedali z kolei opisaną część kamienicy i placu (...), lecz już w dniu 15 lipca 1946 roku nabyli ją z powrotem, na podstawie kolejnej umowy (sprzedaży i zamiany) zawartej z M. J. W.. Po śmierci W. O. (w 1974 roku) i H. O. (w 1979 roku) ich spadkobierczyni – ich córka C. C. (1) i wnuczki, sprzedały w dniu 20 sierpnia 1980 roku własność nabytej przez ich rodziców i dziadków nieruchomości na współwłasność Z. W. w udziale do 4/10 części i S. T. w udziale do 6/10 części, wraz z piwnicą pod zajmowanymi na parterze pomieszczeniami i gruntem (oznaczonym w owym czasie jako działki (...)).

Sąd Rejonowy ustalił, że jeszcze przed sprzedażą nieruchomości C. C. (1) zleciła Wojewódzkiemu Zarządowi Inwestycji Rolniczych w L. Zespołowi Usług (...) w L. sporządzenie inwentaryzacji swojej części parteru i całości piwnic kamienicy przy ul. (...) w L. (umowa nr (...)). Inwentaryzacja taka została sporządzona. Na stanowiącym część inwentaryzacji rzucie piwnic uwidocznione zostały dwie piwnice: piwnica oznaczona numerem (...) powierzchni 16,65 m<sup>((2))</sup>, znajdująca się po stronie wschodniej (od strony ulicy (...)), i piwnica oznaczona numerem (...) po stronie zachodniej (od strony ulicy (...)), o powierzchni 23,49 m<sup>((2))</sup>; piwnice te były połączone przejściem. Do piwnic istniało jedno zejście (od strony północnej), z sieni stanowiącej część lokalu na parterze po stronie wschodniej (sprzedanego przez małżonków F. w 1925 roku małżonkom A.).

Sąd ustalił, że po nabyciu nieruchomości przy ul. (...) przez Z. W. i S. T., na polecenie Z. W. w piwnicy od strony zachodniej (od strony (...), oznaczonej w inwentaryzacji z 1980 roku numerem (...)), wzniesiona została ścianka, dzieląca tę piwnicę na dwa pomieszczenia – po stronie północnej i południowej. W tym samym czasie wykonano wejście do piwnicy (otwór w podłodze) w lokalu od frontu budynku po stronie północnej (użytkowanym przez uczestniczkę Z. W.), jednak bez schodów (z lokalu uczestniczki do piwnicy schodzi się po drabinie), oraz zamurowano przejście pomiędzy piwnicą od strony zachodniej i od strony wschodniej. Po wykonaniu tych prac, w 1981 roku nanieśiono poprawki w inwentaryzacji piwnic z 1980 roku takiej treści, że na rzucie piwnic zaznaczono istnienie ściany pomiędzy dawną piwnicą numer(...) oraz ścianą dzielącą dawną piwnicę numer (...), i oznaczono piwnice kolejnymi numerami: (...) – piwnicę pod wschodnią częścią nieruchomości o powierzchni 16,65 m<sup>((2))</sup>, która nie uległa zmianie, (...) – północną część dawnej piwnicy numer (...) (pod północnym sklepem od strony (...), stanowiącym własność Z. W.) o powierzchni 9,72 m<sup>((2))</sup> i (...) – południową część dawnej piwnicy numer (...) (pod południowym sklepem od strony (...), sprzedanym przez S. Ł. F. w 1936 roku M. J. W.) o powierzchni 11,20 m<sup>((2))</sup>.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że postanowieniem z dnia 10 kwietnia 1981 roku Sąd Rejonowy w Lubartowie w sprawie I Ns 202/81 zniósł współwłasność nieruchomości nabytej przez Z. W. i S. T. w ten sposób, że przyznał Z. W. na wyłączną własność pomieszczenie sklepu od frontu budynku (od ul. (...)) oraz piwnicę znajdującą się pod tym lokalem, oznaczoną numerem (...), o powierzchni 9,72 m<sup>((2))</sup>, oraz na współwłasność w 4/10 części plac i wejście do piwnicy, zaś S. T. – pomieszczenia na parterze, położone w tylnej części budynku – od ulicy (...) oraz pomieszczenie na zapleczu sklepu przyznanego Z. W., a także piwnice oznaczone na planie numerami (...) o powierzchni 27,85 m<sup>((2))</sup> oraz na współwłasność w 6/10 części wejście do piwnicy i plac.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że S. T. sprzedał w dniu 23 stycznia 1990 roku przyznany mu lokal wraz z piwnicami numer (...) oraz udziałem do 6/10 we współwłasności działek numer (...) M. i H. małżonkom S., zaś M. S. (1) i H. S.

sprzedali ten lokal z piwnicami i udziałem we współwłasności gruntu w dniu 13 listopada 2008 roku małżonkom K. U. i M. U..

Sąd ustalił, że sklep frontowy po stronie północnej, nabyty od małżonków F. przez M. J. W., przed 1950 rokiem kupiła nieformalną umową J. S.. Postanowieniem z dnia 15 listopada 1996 roku, wydanym w sprawie I Ns 18/96, Sąd Rejonowy w Lubartowie stwierdził, że następcy prawni J. M. K. G. w 2/6 częściach, T. S., W. G., T. M. po 1/6 części oraz Z. S., I. S., G. S., M. S. (2) po 1/24 części nabyli przez zasiedzenie, z dniem 1 stycznia 1985 roku, własność nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), ujawnionej w księdze hipotecznej (...), oznaczonej obecnie w operacie ewidencji gruntów jako działka numer (...) wraz ze znajdującym się na tej nieruchomości sklepem, mieszczącym się na parterze murowanego piętrowego domu posadowionego na tej działce, bez pomieszczeń znajdujących się na piętrze nad opisanym sklepem. Z kolei postanowieniem z dnia 20 grudnia 1996 roku, wydanym w sprawie I Ns 435/96, Sąd Rejonowy w Lubartowie zniósł współwłasność nieruchomości objętej postanowieniem wydanym w sprawie I Ns 18/96 w ten sposób, że przyznał nieruchomość na wyłączną własność M. G. (1) za spłatą na rzecz T. M..

Sąd Rejonowy ustalił, że J. W. zmarł w dniu 17 kwietnia 1947 roku. Spadek po nim nabyli na podstawie ustawy żona – F. W. w 1/4 części i synowie – T. W. i J. W. po 3/8 części każdy z nich, z wyłączeniem udziału spadkodawcy w majątku objętym wspólnością ustawową, który to udział odziedziczyli synowie – J. W. i T. W. po 1/2 części. T. W. zmarł w dniu 19 listopada 1995 roku. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyły wnuki – E. K. i D. W. po 1/2 części każde z nich. J. W. zmarł 14 kwietnia 1997 roku. Spadek po nim nabyły matka – F. W. i żona – H. W. po 1/2 części każda z nich. H. W. zmarła 13 stycznia 2000 roku. Spadek po niej nabyła J. G. (po mężu K.) na podstawie testamentu ustnego z dnia 15 listopada 1999 roku. F. W. zmarła 7 lipca 2004 roku. Spadek po niej nabyły na podstawie ustawy prawnuki – E. K. i D. W. po 1/2 części każde z nich. W 2007 roku J. D. kupiła od J. K. spadek po H. W. oraz od E. K. i D. W. spadek po F. W. i T. W..

Sąd Rejonowy ustalił, że przed Sądem Rejonowym w Lubartowie toczyło się postępowanie w sprawie I Ns 472/07 z wniosku J. D. o stwierdzenie, że F. W., T. W. i J. W. nabyli przez zasiedzenie, w udziałach – F. W. do 1/2 części, T. W. i J. W. – po 1/4 części każdy z nich własność nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), składającej się z lokalu mieszkalnego położonego na pierwszym piętrze tego budynku, działki numer (...) (pod północną połową bramy łączącej kamienicę przy ul. (...) z sąsiednią kamienicą stanowiącą własność S. T.), wewnętrznych schodów prowadzących z bramy przejazdowej do mieszkania na pierwszym piętrze, pomieszczenia na parterze po stronie południowej – komórki (dawnego ustępu) oraz części gruntu stanowiącego działkę numer (...), znajdującego się pod komórką i schodami (oznaczonego w opinii biegłego S. K. jako działka numer (...)). Prawomocnym postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2010 roku Sąd oddalił wniosek J. D. o zasiedzenie, uznając, że F. i J. małżonkowie W. skutecznie nabyli – na podstawie umowy z dnia 12 września 1945 roku – lokal na piętrze w budynku przy ul. (...), działkę numer (...) i schody na piętro, wobec czego nie mogli nabyć ponownie własności tej nieruchomości przez zasiedzenie, w pozostałym zaś zakresie stwierdzając, iż wnioskodawczyni nie wykazała, aby małżonkowie W. byli posiadaczami wymienianych przez wnioskodawczynię części nieruchomości, a ponadto z uwagi na niedopuszczalność nabycia przez zasiedzenie części składowej rzeczy.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 26 października 2011 roku Z. W. sprzedała swój lokal w budynku przy ul. (...)wraz z piwnicą numer (...)oraz udziałem do 4/10 części we współwłasności działek numer (...) M. U. i K. U..

Sąd Rejonowy ustalił, że dla wszystkich opisanych wyżej nieruchomości, wyodrębnionych w drodze kolejnych sprzedaży z nieruchomości objętej pierwotnie księgą hipoteczną (...), obejmujących działki numer (...) oraz części posadowionego na nich budynku, założone zostały księgi wieczyste. W konsekwencji opisanych wyżej przekształceń własnościowych, obecny stan prawny ujawniony w tych księgach jest następujący:

1. księga wieczysta Nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości lokalowej położonej na parterze budynku przy ul.(...) – sklepu oznaczonego w inwentaryzacji pomieszczeń na parterze z 1981 roku numerem (...). Jest to północny sklep od strony ul. (...), który był przedmiotem umowy zawartej przez małżonków F. z małżonkami A. w dniu 24 lutego 1926 roku, następnie stanowił własność S. W., jej następców prawnych S. S. i Z. Z., małżonków (...), współwłasność S. T. i Z.

W., własność Z. W., a obecnie jako jego właściciele w księdze wieczystej ujawnieni są – na podstawie umowy z dnia 26 października 2011 roku – pozwani M. U. i K. U., jako współwłaściciele na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej. W dziale I podrubryce 1.4.4 pkt 7 jako pomieszczenie przynależne do tego lokalu w księdze wieczystej Nr (...) wpisana jest piwnica numer (...) o powierzchni 9,72 m<sup>(( 2))</sup>, zaś w rubryce 1.5 wpisany jest obszar całej nieruchomości (sklepu i piwnicy) 23,16 m<sup>(( 2))</sup>; jako prawo związane z własnością tego lokalu w księdze wieczystej ujawniono udział do 1/4 części we współwłasności nieruchomości, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubartowie prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...) – składającej się z działek numer (...);

2. księga wieczysta Nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości lokalowej położonej na parterze budynku przy ul. (...) – lokalu niemieszkalnego składającego się z pomieszczeń oznaczonych w inwentaryzacji pomieszczeń na parterze z 1981 roku numerami (...). Jest to lokal po stronie wschodniej nieruchomości (od ulicy (...)), który był przedmiotem umowy zawartej przez małżonków F. z małżonkami A. w dniu 6 sierpnia 1925 roku, następnie stanowił własność S. W., jej następców prawnych S. S. i Z. Z., małżonków (...), współwłasność S. T. i Z. W., własność S. T., małżonków S., a obecnie jako jego właściciele w księdze wieczystej ujawnieni są – na podstawie umowy z dnia 13 listopada 2008 roku pozwani M. U. i K. U., jako współwłaściciele na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej. W dziale I podrubryce 1.4.4. pkt 7 jako pomieszczenia przynależne do tego lokalu w księdze wieczystej Nr (...) wpisane są piwnice numer (...), zaś w rubryce 1.5 wpisany jest obszar całej nieruchomości (lokalu i pomieszczeń przynależnych) 67,38 m<sup>(( 2))</sup>; jako prawo związane z własnością tego lokalu w księdze wieczystej ujawniono udział do 1/6 części we współwłasności nieruchomości, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubartowie prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...) – składającej się z działek numer (...); w rubryce 3.4 działu III tej księgi wpisane zostało ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym wobec wpisu prawa własności piwnicy numer (...) także w księdze wieczystej Nr (...) na rzecz J. D.;

3. księga wieczysta Nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości lokalowej – lokalu mieszkalnego położonego na pierwszym piętrze budynku przy ul. (...), składającego się z pięciu pomieszczeń i schodów. Jest to część nieruchomości przy ul. (...), która była przedmiotem umowy zawartej przez H. I. F. (2) z małżonkami W. w dniu 12 września 1945 roku, następnie stanowiła własność spadkobierców małżonków W., a obecnie jako jej właścicielka w księdze wieczystej ujawniona jest J. D.. W dziale I podrubryce 1.4.4. pkt 7 jako pomieszczenie przynależne do tego lokalu w księdze wieczystej Nr (...) wpisana jest piwnica numer (...), zaś w rubryce 1.5 wpisany jest obszar całej nieruchomości (lokalu mieszkalnego i piwnicy) 125,48 m<sup>(( 2))</sup>; w rubryce 3.4 działu III tej księgi wpisane zostało ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym wobec wpisu prawa własności piwnicy numer (...) także w księdze wieczystej Nr (...) na rzecz K. i M. małżonków U.;

4. nie objęta zakresem żądania księga wieczysta Nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej – działki numer (...), na której znajduje się południowy sklep od strony ul. (...), który był przedmiotem umowy zawartej przez S. Ł. F. z M. J. W. w dniu 5 listopada 1936 roku. Posiadanie tego sklepu nabyła po wojnie J. S., następnie zaś własność działki numer (...) ze znajdującym się na niej sklepem – z wyłączeniem pomieszczeń na piętrze budynku, znajdujących się nad sklepem – na podstawie zasiedzenia nabyli spadkobiercy J. S., a ostatecznie w wyniku zniesienia współwłasności M. G. (1), która jest obecnie wpisana jako właścicielka nieruchomości w dziale II księgi wieczystej. W księdze wieczystej Nr (...) brak wpisów dotyczących ograniczenia prawa własności właścicieli działki numer (...), jedynie w rubryce 1.9 obejmującej komentarz do migracji, jako wpis ujawniony w księdze wieczystej, który zawiera treść nie objętą strukturą księgi wieczystej wpisano treść łamu 5 działu I-O papierowej księgi wieczystej „plac zabudowany sklepem na parterze murowanego domu bez pomieszczeń na piętrze”.

Sąd Rejonowy wskazał dowody, na podstawie których ustalił opisany stan faktyczny i wskazał, że w objętym ustaleniami zakresie stan faktyczny nie był w sprawie sporny – strony nie kwestionowały autentyczności i mocy dowodowej dokumentów, które stanowiły podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych, będących zresztą w przeważającej mierze dokumentami urzędowymi. W sprawie I Ns 472/07 J. D. kwestionowała wprawdzie wiarygodność inwentaryzacji piwnic z 1980 roku, jednakże w sprawie niniejszej do tej inwentaryzacji właśnie się odwołała. Obie inwentaryzacje budynku – i z 1980 i z 1981 roku – Sąd uznał za wiarygodne, gdyż ich treść jest zbieżna z

pozostałymi dowodami – treścią aktów notarialnych (w szczególności umowy z dnia 6 sierpnia 1925 roku) i zeznaniami świadków przesłuchanych w sprawie I Ns 472/07 (M. G. i C. C.) co do rozkładu piwnic i daty ich przebudowy.

Sporne w sprawie okoliczności dotyczące okresu i zakresu posiadania piwnic przez małżonków W. i ich następców prawnych, z przyczyn, które zostaną wyjaśnione w dalszej części uzasadnienia, nie miały w ocenie Sądu Rejonowego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Rejonowy wskazał, że w okolicznościach niniejszej sprawy stan prawny poszczególnych części nieruchomości przy ul. (...) w L., z uwagi na daty sprzedaży poszczególnych części tej nieruchomości i budynku na niej posadowionego, oceniać należało na podstawie przepisów Kodeksu Napoleona, które obowiązywały do dnia 31 grudnia 1946 roku (to jest do daty wejścia w życie dekretu z dnia 15 listopada 1946 roku – Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319, z późn. zm.) – zgodnie z art. I i II dekretu z dnia 11 października 1945 roku – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321 z późn. zm.).

Sąd wskazał, że zgodnie z regulacjami Kodeksu Napoleona (art. 553, art. 664 KN), dopuszczalne i skuteczne było przenoszenie własności części budynków w oderwaniu od prawa własności gruntu. W myśl art. 553 KN wszelkie budowania, sadzenia, i roboty na powierzchni lub we wnętrzu ziemi poczytywało się za dokonane przez właściciela jego nakładem i za należące do niego, jeżeli przeciwny stan rzeczy nie był dowiedziony; co wszakże nie ubliżało prawu własności, jakie by trzeci nabył lub mógł nabyć przez przedawnienie, czy to do podziemia pod cudzym budynkiem, czy też do innej jakiej części budynku; z kolei w art. 664 uregulowana została kwestia przeprowadzania napraw w budynku, którego piętra należą do różnych właścicieli, na wypadek braku stosownych postanowień umownych. Art. 664 KN utracił częściowo moc z dniem 28 października 1934 roku, na podstawie przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 24 października 1934 roku o własności lokali (Dz. U. Nr 94, poz. 848 z późn. zm.), w zakresie mocy obowiązującej rozporządzenia. Rozporządzenie to przewidywało zbliżone zasady rządzące ustanawianiem odrębnej własności lokali do obecnie obowiązujących, w szczególności co do tego, że urządzenia służące do wspólnego użytku wszystkich właścicieli lokali oraz grunt pod budynkiem stanowić miały współwłasność wszystkich właścicieli lokali. Jednakże na podstawie art. 21 ust. 1 rozporządzenia, jego przepisy nie miały (do 1959 roku) zastosowania do budynków, które w dacie wejścia w życie dekretu stanowiły własność osób fizycznych (co niewątpliwie miało miejsce w przypadku kamienicy przy ul. (...)w L.).

Sąd wyjaśnił, że na gruncie Kodeksu Napoleona, który obowiązywał jeszcze w czasie zawarcia umowy dotyczącej nieruchomości przy ul. (...) przez małżonków W., przyjmowano przy tym konsensualny charakter umów przenoszących własność (sama umowa była w świetle art. 711 i art. 1138 KN wystarczająca do przeniesienia własności, również nieruchomości). Wprawdzie do odmiennych wniosków zdawało się prowadzić brzmienie art. 5 i art. 11 Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach w miejsce tytułu XVIII księgi III kodeksu cywilnego z 14 (18) kwietnia 1818 roku (DPKP 1818, 5.21.295, baza orzecznictwa LEX, dalej ustawa hipoteczna z 1818 r.) w związku z przepisami art. 10 i 11 Prawa o Przywilejach i Hipotekach z 1 (13) czerwca 1825 r. (DPKP 1825, 9.40.355, dalej ustawa hipoteczna z 1825 roku, baza orzecznictwa LEX), ostatecznie jednak spór dotyczący charakteru wpisu do księgi hipotecznej (jako konstytutywnego czy tylko deklaratywnego) został rozstrzygnięty w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W orzeczeniu pełnego kompletu Calej Izby I w sprawie I C 728/21 z dnia 19 października 1922 roku Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że przepisy ustawy hipotecznej z 1818 roku zmieniły zasadę wynikającą z art. 711 i art. 1138 Kodeksu Napoleona tylko o tyle, o ile tego wymagało wprowadzenie przyjętych w ustawie hipotecznej zasad pierwszeństwa praw rzeczowych. Sąd Najwyższy przyjął, że postanowień art. 5 i art. 11 ustawy hipotecznej z 1818 roku nie należy rozumieć w sensie ścisłym (teoretycznym), lecz tylko w ten sposób, że sama umowa, przed dokonaniem wpisu do księgi wieczystej nie daje podstaw do akcji windykacyjnej przeciwko osobie trzeciej, która nabyła prawo rzeczowe w dobrej wierze, polegając na wykazie hipotecznym (Lex Polonica nr 1937114) (por. również orzeczenie Calej Izby I Sądu Najwyższego w sprawie I C 136/22 o treści analogicznej, jak przytoczone wyżej orzeczenie w sprawie I C 728/21, oraz orzeczenie Izby I Sądu Najwyższego w sprawie I C 296/22, w którym wprost stwierdzono, że pozahipoteczny nabywca własności ma prawo własności od chwili uzyskania tytułu nabycia – orzeczenia cytowane za opracowaniami W. Dutkiewicza, Prawo hipoteczne w Królestwie Polskim, Marian Ginter

– Księgarnia Wydawnictw Prawniczych, Warszawa 1936, s. 47-51, 67-68, 340-341, M. Kurmana, Notarjat, hipoteka, akty, Wydawnictwo Hoesicka, Warszawa 1930, s. 1922-1923).

Sąd Rejonowy wskazał, że w świetle powołanych przepisów wszystkie zawierane przed 1 stycznia 1947 roku umowy dotyczące nieruchomości przy ul. (...) w L., przenoszące własność części tej nieruchomości, uznać należało za skuteczne i prowadzące do nabycia własności opisanych w nich nieruchomości, w tym również umowę zawartą przez małżonków W. w dniu 12 września 1945 roku. Stanowisko Sądu w tej mierze – bardziej szczegółowo omówione w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24 sierpnia 2010 roku w sprawie I Ns 472/07 Sądu Rejonowego w Lubartowie – w niniejszej sprawie należało w pełni podtrzymać.

Sąd wskazał, że przepisy księgi drugiej Kodeksu Napoleona (art. 516 – art. 710), jak również ustawy hipoteczne z 1818 roku i z 1825 roku zostały uchylone przez art. III życie dekretu z dnia 11 października 1945 roku – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321 z późn. zm.), z dniem wejścia w życie prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych, to jest z dniem 1 stycznia 1947 roku. Zgodnie z art. XXVI dekretu pozostały jednak w mocy prawa rzeczowe, istniejące w chwili wejścia w życie prawa rzeczowego. Treść istniejących praw rzeczowych miała podlegać od chwili wejścia w życie prawa rzeczowego przepisom tego prawa (art. XXVII dekretu), z zastrzeżeniem jednak, że zgodnie z art. XXXI treść praw rzeczowych, których powstanie nie było od chwili wejścia w życie prawa rzeczowego możliwe, lecz które pozostały w mocy, podlegała przepisom dotychczasowym. To samo dotyczyło przeniesienia, obciążenia, zmiany treści lub pierwszeństwa oraz zniesienia takich praw.

Sąd wskazał, że zgodnie z art. XXVIII i XXXI przepisów dekretu – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe, ustanowione na gruncie poprzednio obowiązujących przepisów prawa rzeczowe, w szczególności prawo własności części budynku, pozostały w mocy również po wejściu w życie prawa rzeczowego (to jest dekretu z dnia 15 listopada 1946 roku – Prawo rzeczowe, Dz. U. Nr 57, poz. 319, z późn. zm.) i należało do nich stosować przepisy dotychczasowe. Jednakże od dnia 1 stycznia 1947 roku nabywanie części składowych budynku stało się niemożliwe. Zgodnie bowiem z przepisami art. 1, 3, 4, 5, i 7 prawa rzeczowego część składowa rzeczy, w szczególności nieruchomości, a do takich należały między innymi budowle i inne urządzenia trwale z nieruchomością związane, nie mogła stać się przedmiotem odrębnych praw rzeczowych. Wykluczało to również nabycie prawa własności części składowej nieruchomości bądź budynku przez zasiedzenie, bowiem zgodnie z art. XXXIII § 1 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed wejściem w życie prawa rzeczowego, stosować należało od tej chwili przepisy tego prawa, przy czym dotyczyło to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Analogiczne do powołanych wyżej przepisów prawa rzeczowego i dekretu wprowadzającego prawo rzeczowe regulacje – tak dotyczące prawa własności części składowych nieruchomości, jak i możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie – zawiera Kodeks cywilny, obowiązujący od dnia 1 stycznia 1967 roku (art. 45, 46, 47 k.c.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 z późn. zm. – art. XXXVII, XXXVIII, XL, XLI § 1 ustawy).

Sąd wskazał, że podstawy do nabycia własności części budynku, w szczególności przez zasiedzenie, nie dawały również przepisy dotyczące odrębnej własności lokali. Do końca 1964 roku obowiązywało w tym zakresie powołane wyżej rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 24 października 1934 roku o własności lokali (Dz. U. Nr 94, poz. 848 z późn. zm.), zgodnie z którym mieszczące się w jednym budynku oddzielne lokale, piętra i części pięter, mogły stanowić przedmiot odrębnej własności, tylko jeśli zostały przez właściwą władzę budowlaną uznane za samodzielne pomieszczenia, przy czym w tym wypadku części budynku i wszelkie urządzenia służące do użytku wszystkich właścicieli lokali lub pewnych grup właścicieli (w szczególności piwnice) stanowiły wspólną własność wszystkich właścicieli wspólnych lokali (art. 1 ust. 1 i 2 rozporządzenia). Przepisy tego rozporządzenia – wobec brzmienia art. 21 ust. 1 i 2 – nie miały zastosowania do budynku przy ul. (...) w L.. Art. 21 rozporządzenia został wprawdzie uchylony przez art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 roku – Prawo lokalowe z dniem 12 lutego 1959 roku, jednak ostatecznie samo rozporządzenie zostało uchylone w całości z dniem 1 stycznia 1965 roku przez przepisy wprowadzające kodeks cywilny (art. V pkt 1). Po tej dacie odrębną własność lokali regulowały przepisy art. 133 i art. 135 – art. 138 k.c., ostatecznie zaś problematyka ta została unormowana w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 tekst jednolity z późn. zm.). Wszystkie te przepisy

przewidywały możliwość ustanowienia odrębnej własności lokalu wyłącznie wraz z prawem współwłasności gruntu, na którym budynek jest posadowiony. Co istotne, zgodnie z obowiązującym od dnia 1 stycznia 1965 roku art. XIX § 1 przepisów wprowadzających kodeks cywilny dla ustanowienia odrębnej własności lokalu konieczne było założenie księgi wieczystej.

Sąd Rejonowy stwierdził, że – niezależnie od tego, kto władał piwnicami w budynku przy ul. (...) – w świetle obowiązujących od dnia 1 stycznia 1947 roku trwale wyłączona została możliwość nabycia piwnicy w tym budynku lub jakiegokolwiek części piwnicy przez zasiedzenie, jako że stanowiły one części składowe nieruchomości powstałych przed dniem 1 stycznia 1947 roku, nie były lokalami samodzielnymi, wreszcie – nie zostały wyodrębnione jako odrębne lokale w drodze żadnej czynności prawnej i nie zostały dla nich założone odrębne księgi wieczyste. Przedmiot zasiedzenia, którego bieg miały zakończyć się po 1 stycznia 1947 roku, mógłby stanowić jedynie ogół praw nabytych przez któregokolwiek z właścicieli części budynku przy ul. (...) na podstawie umów zawartych przed tą datą.

Zdaniem Sądu Rejonowego przedstawiona wyżej argumentacja prowadzi do wniosku, że piwnica o powierzchni 23,49 m<sup>(( 2))</sup>, oznaczona w inwentaryzacji z 1980 roku numerem (...), do chwili obecnej stanowi część składową lokalu nabytego przez małżonków W. umową z dnia 12 września 1945 roku od spadkobiercy małżonków F. – I. F. (2), a jej własność, wraz z całością praw do spadku po F. W. i J. W., nabyła powódka J. D.. Jak wynika z treści powołanych w ustaleniach stanu faktycznego umów zawieranych przez małżonków F., nie zbyli oni nikomu piwnicy pod frontową częścią budynku. H. i S. Ł. F. rzecz małżonków A. zbyli jedynie – w dniu 6 sierpnia 1925 roku – piwnicę pod wschodnią częścią budynku – oznaczoną, obecnie jako piwnica nr (...). Druga umowa zawarta przez małżonków F. z małżonkami A. w dniu 24 lutego 1926 roku nie obejmowała piwnicy pod frontową częścią budynku, podobnie jak umowa zawarta przez S. (...) F. z M. J. W. w dniu 5 listopada 1936 roku. W odniesieniu do tej ostatniej umowy zaznaczyć należy, że zawarte w niej sformułowanie, iż sklep sprzedawany jest „z wszystkimi prawami i przynależnościami”, nie może być w ocenie Sądu interpretowane jako odnoszące się do piwnicy, przede wszystkim ze względu na fakt, że – z uwagi na obowiązujące w owym czasie przepisy Kodeksu Napoleona, powołane wyżej, umożliwiające zbywanie części składowych budynku – dla sprzedaży konkretnej części nieruchomości konieczne było dokładne jej opisanie, którego to wymogu małżonkowie F. w poprzednich umowach przestrzegali. Skoro zaś do dnia 12 września 1945 roku nie nastąpiła sprzedaż piwnicy pod frontową częścią budynku przy ul. (...) (od strony ulicy (...), to jest od strony zachodniej), uznać należało, że objęta ona była umową zawartą przez H. I. F. (2) z F. i J. W., która obejmowała „całą resztę” nieruchomości objętej księgą hipoteczną (...), co znajduje potwierdzenie w treści umowy, w której mowa jest wyraźnie o piwnicy (zauważyć przy tym należy, że pod budynkiem istniały w owym czasie dwie piwnice, opisane w inwentaryzacji z 1980 roku).

W ocenie Sądu Rejonowego do zmiany opisanego stanu prawnego nie doszło nie tylko na skutek zasiedzenia, ale również na skutek kolejnych sprzedaży nieruchomości, dla których prowadzone były księgi wieczyste, i orzeczeń Sądu w sprawach I Ns 202/81 (w sprawie o zniesienie współwłasności pomiędzy Z. W. i S. T.) i I Ns 18/96 (w sprawie o zasiedzenie na rzecz spadkobierców J. S.). Rękojmia publicznej wiary ksiąg wieczystych (art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, a wcześniej art. 20 prawa rzeczowego) w razie niezgodności chroni wprawdzie nabywcę, który w będąc w dobrej wierze nabywa nieruchomość, w drodze odpłatnej czynności prawnej, od osoby ujawnionej jako właściciel w księdze wieczystej, jednakże nie można uznać, aby na podstawie tego przepisu mogło dojść do nabycia prawa do części składowej nieruchomości w oderwaniu od nieruchomości (nawet gdyby ta część składowa miała być przypisana do innej nieruchomości) – wobec wyraźnego brzmienia art. 47 § 1 k.c. (a wcześniej art. 9 prawa rzeczowego) – zgodnie z którym część składowa nie może być odrębnym przedmiotem własności.

Sąd wyjaśnił, że z podobnych względów orzeczenie Sądu w sprawie I Ns 202/81, którym Z. W. i S. T. przyznane zostały na własność piwnice numer (...) (według inwentaryzacji z 1981 roku, odpowiadające piwnicy numer (...) według inwentaryzacji z 1980 roku) nie mogło w ocenie Sądu orzekającego w sprawie niniejszej prowadzić do zmiany stanu prawnego piwnic w budynku przy ul. (...). Wprawdzie zgodnie z dyspozycją art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy, inne organy państwowe i organy administracji publicznej, jednakże w zakresie, w jakim orzeczenie to prowadzić miałyby do powstania prawa rzeczowego nie

przewidzianego w przepisach Kodeksu cywilnego (odrębnego prawa własności części składowej nieruchomości), nie może ono być uznane za skuteczne. Z kolei w postanowieniu wydanym w sprawie I Ns 18/96 nie została wprowadzie wprost wyartykułowana kwestia prawa własności piwnicy pod południowym sklepem od strony frontowej budynku przy ul. (...), jednakże stwierdza ono nabycie prawa własności działki numer (...), wyłączając z zakresu nabycia jedynie piętro nad sklepem. Zgodnie z dyspozycją art. 143 k.c. w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu, własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią.

Mając na względzie brzmienie postanowienia w sprawie I Ns 18/96 i treść powołanego przepisu Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że M. G. (1), obecna właścicielka działki numer (...), jako osoba, która mogłaby rościć sobie prawo do nieruchomości, będącej w niniejszej sprawie przedmiotem sporu, powinna być wezwana do udziału w niniejszej sprawie w charakterze pozwanej, mimo iż treść wpisów w księdze wieczystej Nr (...), jako nie odnoszących się wprost do prawa własności piwnic, nie była objęta zakresem żądania powódki. Jednakże również w odniesieniu do orzeczenia w sprawie I Ns 18/96 stwierdzić zdaniem Sądu należało, że pomimo braku wyraźnego wyłączenia piwnicy z zakresu prawa będącego przedmiotem zasiedzenia, orzeczenie to nie obejmuje swoim zakresem piwnicy pod lokalem M. G. (1), jako stanowiącej część składową innej nieruchomości – nabytej przez małżonków W..

Sąd wskazał, że zarówno orzeczenie o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, jak i orzeczenie o zniesieniu współwłasności – w zakresie, w jakim obejmuje ustalenie, co jest przedmiotem współwłasności – mają charakter deklaratoryjny, nie tworzą nowego stanu prawnego. Nie można więc na podstawie postanowienia o zniesieniu współwłasności nabyć prawa do rzeczy, która nie była uprzednio przedmiotem współwłasności, ani na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie nabyć prawa do części składowej rzeczy, która to część składowa nie mogła stanowić przedmiotu zasiedzenia.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisu art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece i wyjaśnił, że co do zasady w drodze powództwa z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie mogą być korygowane wpisy w dziale I-O księgi wieczystej, dotyczące oznaczenia nieruchomości, jako nie objęte domniemaniem prawdziwości wpisów wynikającym z art. 3 ustawy. Jednakże w doktrynie i orzecznictwie (m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1996 roku, III CZP 200/95, OSNC 1996, Nr 5, poz. 67) przyjmuje się, że w sytuacji, gdy dla tej samej nieruchomości prowadzone są dwie księgi wieczyste, można domagać się usunięcia niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie stosownych zmian w dziale I-O księgi wieczystej (na przykład poprzez wykreślenie określonych działek).

Sąd Rejonowy uznał, że w rozpoznawanej sprawie zaistniały podstawy do dokonania korekty wpisów w dziale I-O ksiąg wieczystych w drodze powództwa z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece: istnieją bowiem dwie księgi wieczyste, w których wpisano co prawda nie tę samą nieruchomość, ale tę samą część składową nieruchomości (wpisy dotyczące piwnicy numer (...) w księgach wieczystych Nr (...)). W księdze wieczystej Kw Nr (...) ujawniona została z kolei, jako przynależna do nieruchomości, dla której księga ta jest prowadzona, część składowa innej nieruchomości (piwnica numer (...), stanowiąca część składową nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr (...)). Niemożliwe byłoby usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym księgi wieczystej Nr (...) a rzeczywistym stanem prawnym poprzez zmianę wpisu w dziale II tej księgi (wpis prawa własności jest bowiem, w odniesieniu do nieruchomości dla której ta księga jest prowadzona, co do zasady prawidłowy); niedopuszczalne byłoby również usunięcie niezgodności poprzez odłączenie części składowej z księgi wieczystej i założenie dla niej nowej księgi z wpisem prawa własności na rzecz powódki. Mając na względzie tę argumentację oraz opisane i uzasadnione wyżej ustalenia co do stanu prawnego nieruchomości Sąd uznał żądanie powódki w świetle powołanego art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece za dopuszczalne i za zasadne.

Sąd Rejonowy wskazał, że wobec faktu, iż pozwana Z. W. zbyła nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr (...) na rzecz pozwanych M. U. i K. U. jeszcze przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie, uznać należało, iż nie była ona legitymowana biernie do występowania w sprawie niniejszej w charakterze pozwanej. Z tego względu Sąd Rejonowy oddalił powództwo w stosunku do pozwanej Z. W..

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał przepisy art. 98 § 1 i 2 k.p.c.

\*

Od wyroku z dnia 27 września 2012 roku apelacje wnieśli pozwani – M. G. (1) i M. U., zaskarżając wyrok w całości.

÷

M. G. (1) zarzuciła:

„1. błędną interpretację przez Sąd przedmiotu sprzedaży z dnia 5 listopada 1936 r zawartą przez S.(...)F. z M. J. W., gdzie przedmiotem sprzedaży był frontowy sklep wraz z wszystkimi prawami i przynależnościami za wyjątkiem pomieszczeń na piętrze (mój obecny sklep mieszczący się na działce (...) tj. wraz w gruncem i piwnicą pod sklepem.

2. Błędne odniesienie się Sądu do orzeczenia w sprawie o zasiedzenie I Ns 18/96. Pomimo braku wyraźnego określenia zakresu prawa będącego przedmiotem zasiedzenia zgodnie z dyspozycją art. 143 k.c. w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu, własność gruntu rozciąga się nad i pod jego powierzchnią. Z tego też względu zostało w postanowieniu sądu i księdze wieczystej opisane co nie obejmuje zasiedzenie „bez pomieszczeń na piętrze”

3. Dwuznaczną argumentację tych samych przepisów dotyczących zasiedzenia w sprawie I Ns 18/96 jakoby grunt został objęty postanowieniem sądu a piwnica pod gruncem już nie.

4. Błędną argumentację umów zawieranych przez małżonków F. jakoby nie zbyli oni nikomu piwnicy pod frontową częścią budynku do czasu sprzedaży z 12. września 1945 r.

5. Brak wzięcia pod uwagę zawieszonych postępowań podziału nieruchomości i nieuregulowanych postępowań spadkowych do dnia dzisiejszego, które znacząco poddają w wątpliwość przedmiot zakupu nieruchomości przez W. w dniu 12 września 1945 r.tj:

a) sprawa zawieszzonego postępowania niepodzielnej nieruchomości objętej umową z 5 listopada 1936 r.

b) sprawa wniosku złożonego 10 grudnia 1945 r o wpisanie prawa własności W. do księgi hipotecznej (...)

c) sprawa zakupu przez J. D. nieuregulowanego dwiema poprzednimi sprawami spadku po spadkobiercach W.”.

M. G. (1) wniosła:

„1. O przeprowadzenie oględzin akt I Ns 472/ 07 i dowodów z dokumentów złożonych do tej sprawy, oględzin aktów sprzedaży , protokołów oględzin akt ksiąg wieczystych na okoliczność przemieszczeń majątkowych celem wykazania że obecny lokal został sprzedany w dniu 5 listopada 1936 roku wraz z wszystkimi przynależnościami tj gruncem i piwnicą i że aktualnie M. G. (1) jest właścicielem lokalu na działce (...) wraz gruncem i piwnicą pod lokalem.

2. O przeprowadzenie oględzin akt I Ns 18/96, na okoliczność zasiedzenia przez następców prawnych J. S. z dniem 1 stycznia 1985 roku na własność nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) tj działki (...) wraz ze znajdującym się na niej sklepem oraz piwnicą, akt sprawy I Ns 435/96 gdzie Sad przyznał na wyłączną własność wyżej opisaną nieruchomość M. G. (1).

3. o usunięcie niezgodności treści ksiąg wieczystych (...) i (...) z rzeczywistym stanem prawnym przez nakazanie Wydziałowi IV Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubartowie wykreślenie z działu I księgi (...) zapisów dotyczących piwnicy nr (...) i wpisanie do działu I księgi wieczystej (...) piwnicy nr (...) o powierzchni 11.20 m2

4. o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych”1 (k. 176-181).

÷

M. U. zarzucił:

- „1. Błędne stanowisko Sądu co do prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Lubartowie w sprawie I Ns 202/81 o zniesienie współwłasności pomiędzy Z. W. i S. T. - przyznającego Z. W. na wyłączną własność piwnicę nr (...) o pow. 9,72 m<sup>2</sup> i S. T. piwnice nr (...) pow.27,85 m<sup>2</sup> wg. inwentaryzacji z 1981 r.
2. Błędne stanowisko Sądu co do kolejnych zawieranych umów sprzedaży lokali (objętych kw (...) i (...)) wraz z przynależnymi piwnicami jako nie prowadzących do zmiany stanu prawnego piwnic.
3. Błędną interpretację aktu notarialnego z 12 września 1945 r. jakoby W. i ich następcy prawni mimo nie uregulowanego postępowania spadkowego byli właścicielami piwnicy i z nich korzystali
4. Błędny wniosek o wpisanie piwnicy nr (...) o pow 23,49 opisanej na rzucie piwnic stanowiącym część inwentaryzacji z dnia 2 czerwca 1980 jako sprzeczny z istniejącym stanem faktycznym zarejestrowanym na kolejnej inwentaryzacji zleconej przez Z. W. w 1981 r ujawniającej podział piwnicy nr (...) na 2 o pow 9,72 m<sup>2</sup> i (...) o pow. 11,20 m<sup>2</sup>”.

Pozwany wniosł:

- „1. O przeprowadzenie oględzin akt I Ns 4727 07 i dowodów z dokumentów złożonych do tej sprawy, oględzin aktów sprzedaży, protokołów oględzin akt ksiąg wieczystych na okoliczność przemieszczeń majątkowych celem wykazania, że obecne lokale objęte KW (...) i KW (...) posiadają piwnice nabyte prawomocnymi postanowieniami sądu i umowami sprzedaży
2. O przeprowadzenie oględzin Postanowienia Sądu Rejonowego w Lubartowie wraz z uzasadnieniem z dnia 24 sierpnia 2010 Sygn. Akt I Ns 472/07 na okoliczność kilkukrotnego stwierdzenia przez Sąd co nabyli W. aktem z 12 września 1945 roku i że podczas prowadzonego postępowania powódka J. D. nie wykazała zdaniem Sądu aby W. korzystali kiedykolwiek z wejścia do piwnicy a tym samym z piwnic.
3. o usunięcie niezgodności treści ksiąg wieczystych (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie Wydziałowi IV Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubartowie wykreślenie z działu I księgi (...) zapisów dotyczących piwnicy nr 3.
4. o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych”2 (k. 183-188).

\*

Na rozprawie apelacyjnej pozwani – M. G. (1) i M. U. popierali swoje apelacje. Pełnomocnik powódki wnosił o oddalenie obu apelacji i zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów za drugą instancję według norm przepisanych (k. 272v).

\*

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

Apelacje pozwanych są bezzasadne i w związku z tym podlegają oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz prawidłowej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ponowne szczegółowe przytaczanie tych ustaleń oraz rozważań w zakresie oceny dowodów jest zbędne.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ustalenia te są bardzo szczegółowe, wręcz drobiazgowo.

Sąd Okręgowy podziela również ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego, przedstawioną przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Sąd pierwszej instancji przedstawił obszerne i szczegółowe rozważania w tym zakresie.

÷

Jeżeli chodzi o zarzuty obu apelacji dotyczące ustaleń faktycznych w sprawie, to należy wskazać, że pozwani wnoszący apelacje przedstawiają w nich własną wersję stanu faktycznego.

Ustalenia faktyczne sądu dokonywane są z reguły na podstawie dowodów przeprowadzonych w konkretnej sprawie, zaś o tym, które dowody należy przyjąć za podstawę ustaleń faktycznych, a które nie, decyduje ocena tych dowodów, dokonywana przez sąd z zachowaniem zasad określonych w przepisie art. 233 § 1 k.p.c., który jest przepisem prawa procesowego.

Naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. może polegać na błędnym uznaniu, że przeprowadzony w sprawie dowód ma moc dowodową i jest wiarygodny, albo że nie ma mocy dowodowej lub nie jest wiarygodny. Skuteczność zarzutu apelacji naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów wymaga spełnienia dwóch przesłanek:

1. Prawidłowe postawienie zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów wymaga wskazania dowodu (dowodów), do którego zarzut ten się odnosi<sup>3</sup>.

Ogólne zatem stwierdzenie, że doszło do naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, nie spełnia wymagania sformułowania zarzutu naruszenia ściśle określonego przepisu prawa, w tym wypadku przepisu prawa procesowego<sup>4</sup>. Naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. może sprowadzić się do zarzutu, że sąd przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej określonych dowodów przekroczył granice swobodnej oceny, dokonując oceny dowolnej, sprzecznej z wymaganiami prawa procesowego, doświadczeniem życiowym oraz regułami logicznego myślenia. Rzeczą strony, która zgłasza taki zarzut, jest wykazanie, że przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej konkretnego dowodu, na podstawie którego sąd dokonał ustalenia faktycznego, przekroczono granice swobodnej oceny dowodów, a nadto iż miało to istotny wpływ na wynik sprawy. Jeżeli wnoszący apelację formułuje zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. uzasadniając go tym, że zachodzi sprzeczność ustaleń z treścią materiału dowodowego, to taki zarzut nie można uznać za uzasadniony<sup>5</sup>.

2. Postawienie zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego, opartej na własnej ocenie materiału dowodowego, wersji zdarzeń. Konieczne jest natomiast, przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi, wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy<sup>6</sup>.

Jeżeli sąd odwoławczy stwierdzi, że z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Ocena dowodów przeprowadzona przez sąd może być natomiast skutecznie podważona, jako nieodpowiadająca wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. tak zwanej zasadzie swobodnej oceny dowodów, tylko w przypadku, gdy sąd wyprowadza z zgromadzonego materiału dowodowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub zasadami doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych. Uprawnienie sądu drugiej instancji do dokonania odmiennych ustaleń bez ponowienia dowodów z zeznań świadków, czy też z przesłuchania stron, jest dopuszczalne i uzasadnione, ale w szczególności wówczas, gdy dowody te mają jednoznaczną wymowę, a ocena sądu pierwszej instancji jest oczywiście błędna. Same, nawet poważne, wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233 § 1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez Sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska<sup>7</sup>.

W rozpoznawanej sprawie nie można mówić o naruszeniu przez Sąd pierwszej instancji zasad oceny dowodów określonych w art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy w Lubartowie prawidłowo ustalił co było przedmiotem umowy sprzedaży, zawartej w dniu 5 listopada 1936 roku przez S. Ł. F. i M. J. W.. W szczególności trafne jest ustalenie Sadu pierwszej instancji, że umowa ta nie obejmowała piwnicy pod frontową częścią budynku. Sąd Rejonowy na stronach 15 i 16 uzasadnienia przekonująco uzasadnił swoje stanowisko w tym zakresie. W konsekwencji trafnie Sąd Rejonowy ustalił, że piwnica ta objęta została umową sprzedaży z dnia 12 września 1945 roku, zawartą przez H. I. F. (2) z F. i J. W..

Sąd Rejonowy w Lubartowie trafnie również wyjaśnił, dlaczego w odniesieniu do piwnicy numer (...) stan prawny nie uległ zmianie na skutek kolejnych umów sprzedaży nieruchomości oraz orzeczeń sądów wydanych w sprawach I Ns 202/81 i I Ns 18/96 Sądu Rejonowego w Lubartowie.

Jeżeli chodzi o postanowienie Sądu Rejonowego w Lubartowie z dnia 25 lutego 1981 roku, to mogło ono dotyczyć nieruchomości, która była przedmiotem współwłasności, tylko w takich granicach, jakie były wyznaczone przez stan prawny tej nieruchomości. Ponieważ własność nieruchomości, której dotyczył wniosek o zniesienie współwłasności w sprawie I Ns 202/81, nie obejmowała swoimi granicami prawnymi piwnicy, która w inwentaryzacji była oznaczona numerem (...), postanowienie znoszące współwłasność nieruchomości nie mogło wykraczać poza granice tej nieruchomości wyznaczone przez jej stan prawny. W sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości sąd nie bada przebiegu granic nieruchomości, której dotyczy wniosek, względem nieruchomości sąsiednich. W związku z tym rozstrzygnięcie znoszące współwłasność nieruchomości w sprawie I Ns 202/81 nie może obejmować swoimi skutkami piwnicy numer (...), która nie wchodziła w zakres prawa własności przedmiotu, którego współwłasność miała zostać zniesiona. Nie mogło również nastąpić „rozszerzenie” tego przedmiotu na podstawie postanowienia o zniesieniu współwłasności nieruchomości, gdyż w odniesieniu do piwnicy numer (...) prowadziłoby to faktycznie do powstania prawa rzeczowego nieznanego ustawie w chwili orzekania o zniesieniu współwłasności.

Sąd Rejonowy w Lublinie przekonująco również wyjaśnił, dlaczego w okresie od dnia 1 stycznia 1947 roku nie było możliwe nabycie własności części składowej rzeczy, w szczególności części składowej nieruchomości. Dotyczyło to w szczególności nabycia własności części składowej nieruchomości przez zasiedzenie.

W związku z powyższym nie było możliwe nabycie przez zasiedzenie piwnicy, czy to jako części składowej nieruchomości budynkowej lub gruntowej, czy też, jako odrębnego przedmiotu własności, powstałego przed dniem 1 stycznia 1947 roku. Na stronach 14 i 15 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy szczegółowo przedstawił uzasadnienie swojego stanowiska, które Sąd Okręgowy podziela.

Nie mogłoby być zatem uznane za skuteczne postanowienie w sprawie I Ns 18/96, jeżeli skutkiem tego postanowienia miałyby być potwierdzenie nabycia po dniu 1 stycznia 1947 roku prawa rzeczowego (własności) do przedmiotu, który nie może być samodzielnym przedmiotem takiego prawa.

Sąd Rejonowy trafnie zatem wyjaśnił, że nie można na podstawie postanowienia o zniesieniu współwłasności nabyć prawa do rzeczy, która nie była uprzednio przedmiotem współwłasności, ani na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie nabyć prawa do części składowej rzeczy.

Można również bronić stanowiska, że piwnica numer (...), której rozpoznawana sprawa dotyczy, nie była objęta postanowieniem Sądu Rejonowego w Lubartowie z dnia 15 listopada 1996 roku, wydanym w sprawie I Ns 18/96.

Znamienne jest przy tym, że we wniosku o zniesienie współwłasności nieruchomości złożonym do Sądu Rejonowego w Lubartowie w dniu 18 listopada 1996 roku przez współwłaścicieli nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka numer (...), współwłaściciele ci nie wskazywali, aby w skład nieruchomości wchodziła piwnica, chociaż wyraźnie wskazali „sklep na parterze murowanego domu” (akta I Ns 435/96).

Jeżeli chodzi o zagadnienie zawieszenia postępowań sądowych, które dotyczyły wniosków o wpisanie prawa w księdze hipotecznej, to Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że na gruncie Kodeksu Napoleona nabycie własności nieruchomości miało charakter konsensualny – następowało na podstawie samej umowy między stronami, bez potrzeby uzyskiwania stosownego wpisu w księdze hipotecznej. Na stronach 12 i 13 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy obszernie i szczegółowo uzasadnił swoje stanowisko w tym zakresie, odwołując się do przedwojennego orzecznictwa Sądu Najwyższego.

W związku z powyższym okoliczność, że postępowanie w przedmiocie wniosków o wpisanie prawa w księdze hipotecznej nie miało znaczenia z punktu widzenia skuteczności przeniesienia tego prawa na nabywcę.

W rozpoznawanej sprawie nie było przy tym przedmiotem sporu, że H. I. F. (2) był jedynym spadkobiercą H. i S. Ł. małżonków F.. Mógł zatem rozporządzać prawami, które nabył na podstawie dziedziczenia po spadkodawcach.

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania należało oddalić apelacje uczestników, jako bezzasadne.

\*

Na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy:

a) zasądził od M. G. (1) na rzecz J. D. kwotę 112,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

b) zasądził od M. U. na rzecz J. D. kwotę 112,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W związku z tym, że apelacje wskazanych pozwanych zostały oddalone w całości, pozwani ci są stroną przegrywającą sprawę w całości w postępowaniu odwoławczym. Powinni zatem zwrócić powódce poniesione w tym postępowaniu koszty. Koszty te obejmują wynagrodzenie pełnomocnika procesowego wykonującego zawód adwokata, ustalone na podstawie § 8 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 3 i w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 – tekst jednolity).

Wynagrodzenie pełnomocnika powódki w postępowaniu apelacyjnym ustalone zostało w wysokości 75 % stawki minimalnej w sprawie o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, ze względu na to, że pełnomocnik powódki nie prowadził sprawy w pierwszej instancji.

Na podstawie art. 105 § 1 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanych koszty na rzecz powódki w sposób podzielny, gdyż nie ma podstaw do ich solidarnego zasądzenia na podstawie art. 105 § 2 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

\*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

1 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacyjnych.

2 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacyjnych.

3 Wyrok SN z dnia 28 kwietnia 2004 roku, V CK 398/03, Lex nr 174215; wyrok SN z dnia 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 237/00, Lex nr 52528; wyrok SN z dnia 5 lipca 2000 roku, I CKN 291/00, Lex nr 303349; wyrok SN z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, Lex nr 151622.

4 Wyrok SN z dnia 24 czerwca 2008 roku, I PK 295/07, Lex nr 496401.

5 Wyrok SN z dnia 15 września 2005 roku, II CK 59/05, Lex nr 385605; wyrok SN z dnia 18 stycznia 2002 r., I CKN 132/01, Lex nr 53144.

6 Wyrok SN z dnia 16 grudnia 2005 roku, III CK 314/05, Lex nr 172176; wyrok SN z dnia 18 czerwca 2004 roku, II CK 369/03, Lex nr 174131; wyrok SN z dnia 15 kwietnia 2004 roku, IV CK 274/03, Lex nr 164852; wyrok SN z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, Lex nr 151622; wyrok SN z dnia 23 stycznia 2003 roku, II CKN 1335/00, Lex nr 439181; wyrok SN z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex nr 80273; postanowienie SN z dnia 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 970/00, Lex nr 52753; wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2001 roku, II CKN 588/99, Lex nr 52347; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008 roku, I ACa 180/08, Lex nr 468598, OSA 2009/6/55; Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 21 maja 2008 roku, I ACa 953/07, Lex nr 466440; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 lipca 2008 roku, VI ACa 306/08, Lex nr 504047; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 maja 2008 roku, I ACa 328/08 Lex nr 466423; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008 roku, I ACa 205/08, Lex nr 465086; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 stycznia 2008 roku, I ACa 1040/07, Lex nr 466431; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 lutego 2007 roku, I ACa 1053/06, Lex nr 298433; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 27 kwietnia 2006 roku, I ACa 1303/05, Lex nr 214251; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 11 stycznia 2006 roku, I ACa 1609/05, Lex nr 189371.

7 Wyrok SN z dnia 21 października 2005 roku, III CK 73/05, Lex nr 187032.