

Sygn. akt II Ca 809/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Mariusz Broda

Sędziowie: SSO Elżbieta Ciesielska

SSO Barbara Dziewięcka

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu w dniu 17 września 2014 r. w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa R. D.

przeciwko Z. P., O. P., B. C., S. P., K. P. (1), W. P.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 10 marca 2014 r. sygn. VI C 15/13

oddala apelację i zasądza od R. D. po 100 (sto) złotych na rzecz Z. P., K. P. (1) i B. C. tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

***sygn. akt II Ca 809/14***

## UZASADNIENIE

W dniu 8 marca 2010 roku powód R. D. (jako współwłaściciel) złożył pozew przeciwko S. P., Z. P., K. P. (1) oraz małoletnim O. P. i W. P. (reprezentowanym przez K. P. (1)) o wydanie nieruchomości składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości N., gmina B. o łącznej powierzchni 0,61 ha z uwagi na to, że pozwani zajmują opisaną nieruchomość bez tytułu prawnego.

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego B. C. (reprezentowanego przez K. P. (1)) – k. 245v.

Wyrokiem z dnia 10 marca 2014 roku (sygn. akt VI C 15/13) Sąd Rejonowy w Sandomierzu oddalił powództwo.

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny sprawy:

Przedmiotowa działka została własnością M. D. (1), na podstawie aktu własności ziemi z dnia 25 marca 1975 roku. Umową z dnia 15 maja 1980 roku małżonkowie M. i M. D. (2) przenieśli prawo własności do niej na rzecz H. i Z. D. w zamian za świadczenia rentowe. Postanowieniem z dnia 14 września 2006 roku (sygn. akt I Ns 212/06) Sąd Rejonowy w Staszowie stwierdził, że spadek po H. D. nabyli na podstawie ustawy: żona Z. D. w 1/4 części

oraz zstępni R. D. (powód), S. D., M. D. (3) i K. D. po 3/16 części spadku wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym. Postanowieniem z dnia 22 maja 2012 roku (sygn. akt I Ns 483/11) Sąd Rejonowy w Staszowie dokonał podziału majątku wspólnego H. D. i Z. D. oraz działu spadku po zmarłym H. D. w ten sposób, że działka o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,61 ha stała się własnością K. P. (2). Dalsze ustalenia Sądu Rejonowego sprowadzają się do kwestii istotnych z punktu widzenia podniesionego przez pozwanych S. i Z. P. zarzutu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości (k. 318). Sąd Rejonowy dodał, że równomiernie ze sprawą o wydanie nieruchomości pod sygn. akt VI Ns 42/14 toczy się sprawa z wniosku S. i Z. P. o zasiedzenie nieruchomości objętej pozwem w niniejszej sprawie.

W rozważaniach Sąd I instancji wskazał, że roszczenie powoda oparte jest na przepisie art. 222 § 1 k.c., które charakteryzuje się tym, iż uprawnionym do jego wytoczenia jest jedynie właściciel danej nieruchomości. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że w toku procesu zmienił się właściciel przedmiotowej nieruchomości. Doszedł jednak do przekonania, że nie miało to znaczenia dla rozstrzygnięcia. Uzasadniając ten pogląd Sąd I instancji wskazał na treść art. 192 pkt 3 k.p.c., który stanowi, że z chwilą doręczenia pozwu zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Takiej zgody natomiast w niniejszej sprawie nie udzieliła pozwana K. P. (1). Uzasadniając bezpodstawność powództwa Sąd I instancji przede wszystkim skupił się na braku legitymacji czynnej do jego wytoczenia zarówno przez powoda R. D., jak i przez K. P. (2) (którą Sąd Rejonowy określił jako nabywcę przedmiotowej nieruchomości). Zdaniem Sądu Rejonowego przyczyną braku legitymacji materialnej powyżej wskazanych osób było zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości przez pozwanych S. i Z. P., co nastąpiło z dniem 1 stycznia 2009 roku. W powyższy sposób powód utracił tytuł prawny do objętej żądaniem pozwu nieruchomości. W dalszej części uzasadnienia Sąd Rejonowy omówił przesłanki warunkujące zasiedzenie nieruchomości, które jego zdaniem zostały spełnione w niniejszej sprawie (k. 329v.–322v.). Dodać jeszcze należy i to, że Sąd I instancji wskazał, iż rozpoznanie zarzutu zasiedzenia ma charakter ściśle prejudycjalny i zostało dokonane wyłącznie na użytek niniejszego postępowania.

Od wyroku Sądu Rejonowego apelację złożył powód, zaskarżając orzeczenie w całości i wnosząc o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie żądania pozwu.

W apelacji zarzuty nie zostały sformułowane w sposób skonkretyzowany, nie mniej jednak z jej uzasadnienia można wyprowadzić wniosek, iż skarżący zarzuca naruszenie przez Sąd art. 222 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, iż powód nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem powoda Sąd Rejonowy z uwagi na toczącą się równocześnie sprawę o zasiedzenie o sygn. akt VI Ns 42/14 nie powinien w postępowaniu o wydanie rzeczy rozstrzygać zarzutu zasiedzenia. W procesie o wydanie rzeczy można się bronić zarzutem wynikającym z prawa własności, ale ta kwestia zostanie rozstrzygnięta dopiero w postępowaniu nieprocesowym. Do zwalczania tytułu właścicielskiego powoda nie może skutecznie służyć pozwany zarzut związany z posiadaniem nieruchomości. Pewne skutki prawne, w tym zasiedzenie, wiążą się z posiadaniem, ale pozwani nie wykazali, że uzyskali tytuł prawny do nieruchomości. Na rozprawie apelacyjnej w dniu 17 września 2014 roku pełnomocnik powoda skonkretyzował apelację wskazując, że jego zdaniem w postępowaniu przed Sądem Rejonowym nie doszło do skutecznego podniesienia przez pozwanych zarzutu zasiedzenia nieruchomości. W jego ocenie podnieśli oni jedynie zarzut toczącego się postępowania nieprocesowego o zasiedzenie, a sam zarzut zasiedzenia nie został dostatecznie sprecyzowany.

Pełnomocnik uczestników Z. P., K. P. (1) i B. C. wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zaskarżone rozstrzygnięcie jest prawidłowe. Podniesiony w apelacji zarzut nie znalazł usprawiedliwienia. Powód R. D. w toku postępowania utracił prawo własności do przedmiotowej nieruchomości. Sąd Rejonowy w Staszowie prawomocnym postanowieniem z dnia 22 maja 2012 roku (sygn. akt I Ns 483/11, k. 168) w postępowaniu o podział majątku wspólnego i działu spadku dokonał podziału majątku w ten sposób, że własność działki o numerze

ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości N., gmina B., o powierzchni 0,61 ha przyznał na własność K. P. (2). W zaistniałej sytuacji procesowej nie ulega wątpliwości, że R. D. utracił legitymację czynną do skutecznego popierania powództwa windykacyjnego. Zgodnie bowiem z art. 222 § 1 k.c. uprawnienie do żądania wydania rzeczy od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, posiada właściciel nieruchomości. Już tylko ten brak legitymacji materialnoprawnej powoda prowadził do oddalenia powództwa.

Sąd I instancji nie miał racji twierdząc, że zmiana w toku procesu osoby właściciela nieruchomości nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Przepis art. 192 pkt 3 k.p.c., na który powołał się Sąd Rejonowy, nie mógł mieć w niniejszej sprawie zastosowania. Przede wszystkim w toku postępowania nie nastąpiło zbycie nieruchomości w rozumieniu tego przepisu, bo źródłem jej nabycia przez K. P. (2) był dział spadku. Niezależnie od tego, jeżeli nawet przyjąć, że w szerokim tego słowa znaczeniu zaistniał stan zbycia nieruchomości po tzw. zawiśnięciu sporu (litis pendens), bo często przyjmuje się, że w istocie chodzi o jej nabycie, to ze stwierdzenia – „... nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy”, nie można wyprowadzać automatycznego wniosku, iż sytuacja ta nie rodzi żadnych konsekwencji w płaszczyźnie prawa materialnego. Trzeba bowiem odróżnić dwie sytuacje. Pierwsza ma miejsce wówczas, kiedy zbycie rzeczy lub prawa nie ma żadnego wpływu na sferę praw i obowiązków stron procesu (w płaszczyźnie prawa materialnego), będących przedmiotem sporu, tj. nie modyfikuje jej (np. zbycie nieruchomości w toku procesu o wynagrodzenie za korzystanie z niej – art. 224 i nast. kc, w okresie poprzedzającym datę jej zbycia). Druga sytuacja, w której sam fakt zbycia nieruchomości, prowadząc do wykreowania jej nowego stanu prawnego, bezpośrednio na nowo kształtuje zakres praw i obowiązków stron procesu (w płaszczyźnie materialnoprawnej). Innymi słowy, utrata uprawnienia przez jeden podmiot i nabycie go przez inny podmiot, ma wówczas bezpośredni wpływ na rozstrzygnięcie sporu (np. zbycie nieruchomości w toku procesu o jej wydanie – na podstawie art. 222 § 2 kc, jak w niniejszej sprawie). Racjonalnie rzecz biorąc, trudno byłoby sobie wyobrazić stan, w którym podmiot nie będący właścicielem nieruchomości mógłby skutecznie uzyskać ochronę prawa własności do niej, np. poprzez uwzględnienie powództwa windykacyjnego (art. 222 § 2 kc).

Powód, zapewne biorąc pod uwagę konsekwencje utraty prawa współwłasności do nieruchomości w toku procesu, zainicjował możliwość przekształcenia podmiotowego (k.167), tak by w jego efekcie powodem w tym postępowaniu stał się aktualny właściciel nieruchomości. Chociaż ocena zastosowania art. 196 kpc pozostaje poza granicami apelacji (i nie miało to żadnego znaczenia dla podjętego w takim, a nie innym podmiotowym kształcie procesu rozstrzygnięcia), to tylko ubocznie stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy ten przepis naruszył, skoro nie zawiadomił K. P. (2) o toczącym się procesie w trybie art. 196 § 1 zd. 1 kpc (tj. nie wydał postanowienia na posiedzeniu jawnym), tak by mogła wstąpić do sprawy w charakterze powoda (art. 196 § 1 zd.2 kpc). Sąd I instancji błędnie odczytał manifestowany sprzeciw pozwanych wobec wzięcia udziału w tym postępowaniu przez aktualnego właściciela nieruchomości, jako przeszkodę do takiego przekształcenia. Brak tej zgody mógł mieć znaczenie dopiero w kontekście możliwości wstąpienia nowego właściciela, ale w miejsce dotychczasowego powoda, a więc już na podstawie art. 196 § 2 kpc. Innymi słowy, z punktu widzenia prawidłowego zastosowania art. 196 § 1 kpc, pozostawał prawnie irrelevantny. Jednak, nawet w sytuacji, w której Sąd Rejonowy wyeliminowałby tę wadliwość postępowania (a po zawiadomieniu w trybie art. 196 § 1 zd. 1 kpc K. P. (2) wstąpiłaby do procesu – na podstawie art. 196 § 1 zd.2 kpc), powód R. D. i tak nie miałby już legitymacji procesowej czynnej, co uzasadniało oddalenie powództwa.

Zatem zaskarżone rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego już z tej ostatniej przyczyny było prawidłowe. Z tej perspektywy bez znaczenia pozostaje zagadnienie oceny prawidłowości uwzględnienia przez Sąd I instancji zarzutu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości. Odnosząc się do zgłoszonego w tym zakresie zarzutu apelacji, poprzestać należy jedynie na tym, że zarzut zasiedzenia, wbrew stanowisku apelującego, został zgłoszony w sposób obligujący Sąd Rejonowy do jego rozpoznania w niniejszym procesie. Tej treści wnioski nie budzi wątpliwości, jeżeli przeanalizować stanowiska wyrażane przez pełnomocnika pozwanego B. C., w szczególności to zawarte w piśmie procesowym w dniu 14.08.2013r. (k.255). Ich „ograniczona” treść nie eliminowała istotnych elementów zarzutu zasiedzenia, na potrzeby rozpoznania tego ostatniego w niniejszym postępowaniu, a zatem nie można było utożsamiać go z zarzutem toczenia się innego postępowania w sprawie o zasiedzenie, jak nietrafnie próbował w postępowaniu apelacyjnym interpretować to pozwany. Zupełnie innym zagadnieniem jest krąg osób biorących udział w postępowaniu, w którym

zarzut zasiedzenia ma być rozpoznany (w tym także udział aktualnego właściciela nieruchomości) , jako wymóg dopuszczalności rozpoznania owego zarzutu, ale ta kwestia pozostaje już poza rozważaniami Sądu Okręgowego w niniejszym postępowaniu, skoro sam los zarzutu zasiedzenia nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W tym stanie rzeczy , Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, znajduje uzasadnienie w treści art. 98 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.).

(...)