

Sygn. akt IC 1181/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie:

<b><i>Przewodnicząca</i></b>	<b><i>Sędzia SO Dorota Krawczyk</i></b>
<b><i>Protokolant</i></b>	<b><i>Stażysta Anna Frankowska</i></b>

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2018 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa H. T.

przeciwko **H. W.**

**o wydanie nieruchomości ewentualnie o zapłatę**

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powódki kosztami procesu.

Sędzia SO Dorota Krawczyk

Sygn.. akt I C 1181/18

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 26.01.2018 roku ostatecznie sprecyzowanym pismem z dnia 16.02.2018 roku (k. 10) powódka H. T. wniosła przeciwko pozwanej H. W. pozew o wydanie nieruchomości lub zapłatę równowartości tej nieruchomości w kwocie 300.000,00zł oraz zwrot kosztów sądowych.

Na rozprawie w dniu 20.11.2018 roku powódka popierała powództwo. Oświadczyła „Chcę odebrać nieruchomość położoną w R. działka numer (...) ul . (...)” Wskazała, że chce odebrać nieruchomość „Dlatego że ja w 1959 roku pojechałam do R. i opiekowałam się teściową. Teściowa nazywała się T. czy T. A.. I dlatego chciałabym nieruchomość od pozwanej, bo ja się opiekowałam teściową.” „Na pewno od pozwanej chcę nieruchomość opisaną w pozwie.”

Pozwana H. W. wносиła o oddalenie powództwa.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwana H. W. jest właścicielem nieruchomości objętej pozwem położonej w R. przy ul . (...), działka numer (...). Dla tej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Radomsku księga wieczysta NR (...).

Nieruchomość opisana w pozwie to jest nieruchomość na której pozwana mieszka. Była w użytkowaniu wieczystym rodziców pozwanej. Rodzice pozwanej wybudowali na niej dom.

W 1999 roku toczyła się sprawa o dział spadku po matce pozwanej I. T. i zniesienie współwłasności z udziałem pozwanej. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie sygn. akt I Ns 68/99 Sąd przyznał na wyłączną własność pozwanej H. W. nieruchomość objętą pozwem i zasądził spłatę na rzecz siostry pozwanej A. Ż., nie orzekając o splatach na rzecz pozostałych uczestników. Tata pozwanej zrzekł się swojej części w tym postępowaniu na rzecz H. W..

Obecnie pozwana H. W. jest w całości właścicielem nieruchomości. Pozwana H. W. wnioskuje o przekształcenie użytkowania wieczystego spornej nieruchomości we własność.

Pozwana nie orientuje się jaka jest wartość nieruchomości objętej pozwem na dzień dzisiejszy.

Pozwana nie ma wiedzy na temat działu spadku po A. T. (1) i J. T.. Pozwana jest córką W. T.. Rodzice W. nazywali się J. i A. T. (1). Ojciec pozwanej W. miał dwóch braci: T. i S..

Pozwana widziała powódkę pierwszy raz na rozprawie w niniejszej sprawie.

Około dwa lata temu podjechał samochód pod posesję pozwanej i zaczęli robić zdjęcia posesji. Jeden pan okazał dowód osobisty na nazwisko T., a drugi powiedział, że tu mieszkał.

A. T. (1) – teściowa powódki zmarła może w 1962 lub 1963 roku. Pozwana miała około 5 lat a urodziła się w (...) roku. Całe życie tata pozwanej nie kontaktował się z bratem - mężem powódki. Nie wiedzieli, gdzie oni mieszkają. Nigdy nie odwiedzali się.

(dowód: wydruk treści księgi wieczystej NR (...) k. 47-50, Postanowienie SR w Radomsku k. 51, zeznania pozwanej H. W. k. 67minuty 00;21;59-00;42;10)

Mąż powódki nazywał się T. T. (4), zmarł w 1991 roku. Po śmierci męża powódka prostowała nazwisko i teraz nazywa się T. i mąż nazywa się T.. Akt zgonu też został sprostowany.

Powódka zeznała, iż chce odebrać nieruchomość położoną w R. przy ul. (...), działka numer (...), ponieważ w 1959 roku pojechałam do R. i opiekowałam się teściową. Teściowa nazywała się T. czy T. A.. Nie byli na pogrzebie. Dalej zeznała: „Tą działkę chcę bo pani W. nie raczyła do nie zadzwonić ani zapoznać się ze mną. „

(dowód: zeznania powódki H. T. k. 66-67 minuty 00;10;16-00;21;00)

### **Sąd ocenił i zważył co następuje:**

Powództwo jako niezasadne podlegał oddaleniu w całości.

Zgodnie z treścią art. 222 § 1 KC właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Roszczenie windykacyjne jest petytoryjnym środkiem ochrony własności. Wynika ono z samej istoty prawa własności. Z mocy art. 140 KC właścicielowi przysługuje uprawnienie do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Nie budzi również wątpliwości, że właściciel uprawniony jest do posiadania rzeczy, inne zaś osoby mogą rzeczą władać o tyle, o ile przysługuje im skuteczne względem niego uprawnienie do władania rzeczą. Uprawnienia do korzystania z rzeczy i jej posiadania stanowią części podmiotowego prawa własności przysługującego właścicielowi. Bezprawne pozbawienie właściciela władania rzeczą jest najbardziej jaskrawym sposobem naruszenia tych uprawnień i zarazem prawa własności. Tego rodzaju naruszenie uprawnień właścicielskich powoduje powstanie roszczenia windykacyjnego. Dzięki roszczeniu windykacyjnemu właściciel na podstawie swego prawa (a nie wcześniejszego

posiadania rzeczy lub jakiegokolwiek relacji natury obligacyjnej) może żądać wydania mu rzeczy (a więc przedmiotu materialnego i oznaczonego indywidualnie) od każdej osoby, która nią włada, a nie ma skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania.

Czynnie legitymowanym do dochodzenia roszczenia windykacyjnego jest każdorazowy właściciel rzeczy.

Roszczenie windykacyjne przysługuje przeciwko posiadaczowi rzeczy (samoistnemu lub zależnemu), jej dzierżycielowi, jeżeli tylko osoby te władają rzeczą mimo braku skutecznego względem właściciela uprawnienia, biernie legitymowanym jest tylko faktycznie władający rzeczą.

Na właścicielu, który wytacza powództwo windykacyjne, spoczywa ciężar udowodnienia okoliczności, z których wywodzi on skutki prawne. Obowiązany jest on w pierwszej kolejności do udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności. Powód powinien więc umieć udowodnić, że miały miejsce zdarzenia prawne lub zdarzenia faktyczne, których skutkiem jest pierwotne lub pochodne nabycie przez niego prawa własności. Przy nabyciu pochodnym konieczne jest również wykazanie, że osoba, od której powód nabył własność rzeczy, sama była jej właścicielem. Przy dowodzeniu własności powód nie może się oprzeć na domniemaniach zawartych w art. 339 KC (domniemanie, że osoba, która faktycznie włada rzeczą, jest jej posiadaczem samoistnym) i art. 341 KC (domniemanie, że posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym). Pomocny w udowodnieniu własności nieruchomości może być natomiast wpis w księdze wieczystej, ponieważ jest on objęty domniemaniem zgodności z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1 KWU), a domniemanie to jest silniejsze od domniemań wynikających z posiadania (art. 4 KWU). Zgodnie z wyr. SN z 16.9.1957 r. (2 CR 855/56, RPEiS 1959, Nr 1, s. 334): "ułatwienie dowodowe, jakie stwarza możliwość powołania się na domniemanie własności, polega na tym, że dopóki domniemanie nie zostanie obalone, dopóty właściciel nie ma obowiązku wykazywać swojego prawa za pomocą zwykłych środków dowodowych".

Pozwany, broniąc się przed windykacją rzeczy, może podnosić zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powoda lub zarzut braku jego własnej legitymacji biernej. Podnosząc zarzut braku legitymacji czynnej powoda, pozwany kwestionuje jego prawo własności, z którego wynika uprawnienie do korzystania z rzeczy i jej posiadania, co w konsekwencji niweczy roszczenie windykacyjne.

W analizowanej sprawie powódka nie udowodniła, że jest właścicielem nieruchomości, której wydania żąda w pozwie, natomiast pozwana udowodniła, że jest właścicielem spornej nieruchomości. Powództwo o wydanie nieruchomości powódce należało oddalić, bowiem powódce nie przysługuje żadne prawo do władania sporną nieruchomością.

Przepis art. 222 KC nie daje podstaw do żądania przez właściciela zapłaty sumy pieniężnej odpowiadającej wartości rzeczy zamiast wydania samej rzeczy. Jeżeli rzecz została zniszczona lub zużyta przez właściciela, wówczas przestaje ona być przedmiotem własności, co z kolei powoduje, że wygasa roszczenie windykacyjne (zob. Gniewek, Komentarz KC, 2001, s. 492). Roszczenie windykacyjne nie ulega automatycznej transformacji w roszczenie odszkodowawcze właściciela wobec osoby odpowiedzialnej za zniszczenie rzeczy, choć oczywiście takie roszczenie odszkodowawcze może być dochodzone, jeżeli tylko spełnione są przesłanki jego powstania. W literaturze formułowany jest pogląd o dopuszczalności zgłoszenia przez właściciela obok żądania zwrotu rzeczy również żądania ewentualnego zapłaty odpowiedniej sumy pieniężnej stanowiącej równowartość rzeczy na wypadek, gdy rzecz zostanie ukryta, zniszczona lub zbyta. O obowiązku zapłacenia przez pozwanego sumy pieniężnej sąd rozstrzygałby tylko wówczas, gdy odmawiałby roszczeniu głównemu – windykacyjnemu (zob. S. Rudnicki, w: Komentarz do KC, Ks. II, 1996, s. 261).

W analizowanej sprawie brak było jakichkolwiek podstaw do zasądzenia kwoty 300.000,00zł wobec oczywistej bezzasadności żądania wydania nieruchomości.

Powódka zeznała, iż chce odebrać nieruchomość położoną w R. przy ul. (...), działka numer (...), ponieważ w 1959 roku pojechała do R. i opiekowała się teściową. Teściowa nazywała się T. czy T. A.. Nie byli na pogrzebie. Dalej zeznała: „Tą działkę chcę, bo pani W. nie raczyła do nie zadzwonić ani zapoznać się ze mną.” Te twierdzenia powódki nie dają w świetle żadnych przepisów prawa na uwzględnienie powództwa.

Powódka zeznała, że chciałaby odzyskać coś od pozwanej po teściowej A. T. (2), dlatego też Sąd analizował sprawę również pod kątem ewentualnego potraktowania pozwu jako wniosku o dział spadku po A. T. (1), ale po pierwsze powódka konsekwentnie żądała wydania nieruchomości i popierała powództwo o wydanie nieruchomości i tak je sformułowała po wezwaniach do sprecyzowania żądania, po drugie nie udowodniła, a nawet nie uprawdopodobniła, że A. T. (1) czy T. była właścicielem nieruchomości objętej pozwem, czy przysługiwało jej inne niż własność prawo do spornej nieruchomości. Powódka nie miała wiedzy czy toczyły się postępowania spadkowe. Zdaniem Sądu w tej sytuacji powódka ma prawo zdecydować czy chce prowadzić ewentualne postępowanie o dział spadku, musi wiedzieć po kim miałyby się toczyć, wymaga zebrania obszernej dokumentacji i przeprowadzenia kilku postępowań o stwierdzenie nabycia spadku i jeżeli się zdecyduje to w każdej chwili powódka może z wnioskiem o dział spadku wystąpić. Zdaniem Sądu to powódka a nie Sąd powinna zdecydować o ewentualnym prowadzeniu działu spadku po teściowej chcąc odzyskać sporną nieruchomość po wcześniejszym ustaleniu czy i jakie prawo przysługiwało teściowej powódki do spornej nieruchomości.

A z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że poprzednikami prawnymi pozwanej byli rodzice pozwanej i Postanowieniem Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 14 kwietnia 1999 roku w sprawie sygn. akt I Ns 68/99 Sąd przyznał na wyłączną własność pozwanej H. W. nieruchomość objętą pozwem i zasądził spłatę na rzecz siostry pozwanej A. Ż., nie orzekając o spłatach na rzecz pozostałych uczestników. Tata pozwanej zrzekł się swojej części w tym postępowaniu na rzecz H. W..

Sąd nie obciążył pozwanej kosztami procesu na podstawie art.102 kpc, zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W odniesieniu do zasady słuszności w art. 102 KPC określone zostały przesłanki, których zaistnienie warunkuje możliwość obciążenia strony przegrywającej jedynie częścią kosztów albo nieobciążania jej w ogóle tymi kosztami. Obejmują one wystąpienie w sprawie wypadków szczególnie uzasadnionych, które powodują, że zasądzenie kosztów na rzecz wygrywającego przeciwnika w całości, a nawet w części, byłoby sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego. Zalicza się do tych "wypadków" okoliczności związane z przebiegiem postępowania, jak charakter dochodzonego roszczenia, jego znaczenie dla strony, przedawnienie roszczenia, subiektywne przekonanie o zasadności roszczenia wsparte na obiektywnych podstawach, które jednak doznaje osłabienia w postępowaniu apelacyjnym. Do warunków leżących poza procesem należy sytuacja majątkowa i życiowa strony. Zwolnienie strony od kosztów sądowych nie stanowi samodzielnie o występowaniu szczególnie uzasadnionego wypadku, ale może być przyczynkiem do rozważenia, czy taki wypadek zachodzi. Zakwalifikowanie konkretnego przypadku jako "szczególnie uzasadnionego" wymaga rozważenia całokształtu okoliczności sprawy łączących się z charakterem żądania poddanego pod osąd, przy uwzględnieniu zasad współżycia społecznego

Mając na uwadze trudną sytuację finansową pozwanej, która utrzymuje się z emerytury w kwocie 1109zł Sąd stwierdził, iż jest to wypadek szczególnie uzasadniony pozwalający na nie obciążanie pozwanego w ogóle kosztami.

Sędzia SO Dorota Krawczyk

Z/ Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki.