

Sygn. akt I Ca 329/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 sierpnia 2019 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący Joanna Składowska

Sędziowie Barbara Bojakowska (ref.)

Antoni Smus

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2019 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa S. G. (1) i M. G.

przeciwko P. K.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 4 czerwca 2019 roku, sygnatura akt I C 26/19

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Łasku pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt I Ca 329/19**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Łasku oddalił powództwo S. G. (1) i M. G. skierowane przeciwko P. K. o wydanie nieruchomości i zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanego 107 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

***Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski, których istotne elementy przedstawiają się następująco:***

Powodowie S. G. (1) i M. G. są współwłaścicielami na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej działki nr (...) położonej w obrębie 20 P. gmina L..

Pozwany P. K. do września 2018 roku uprawiał część działki nr (...) o powierzchni około 230 m.kw. (pas gruntu o szerokości około 9,88 m i długości około

23,26 m) od strony działki nr (...). We wrześniu 2018 roku powodowie odgradzili ogrodzeniem z siatki sporną część działki nr (...) od działki nr (...). Od tego czasu do chwili obecnej sporna część działki nr (...) jest w posiadaniu powodów.

Sąd oddalił wniosek dowodowy powodów o przesłuchanie świadków, zgłoszonych w pozwie, ponieważ okoliczności ustalone na podstawie informacyjnego przesłuchania stron były wystarczające do ustalenia okoliczności istotnych w sprawie.

Powołując się na z art. 222 § 1 k.c. sąd stwierdził, że skoro powodowie władają sporną nieruchomością to brak jest przesłanki z ww. przepisu polegającej na tym, że pozwany faktycznie włada sporną nieruchomością i dlatego powództwo oddalono

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie.

**Apelację** od powyższego złożyli powodowie, zaskarżając orzeczenie w całości, zarzucając:

1/ naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść rozstrzygnięcia:

- art. 212 § 1 k.p.c. poprzez przyznanie waloru dowodowego twierdzeniem przedstawionym podczas informacyjnego wysłuchania stron,
- art. 258 k.p.c. poprzez bezzasadne oddalenie wniosków dowodowych o przesłuchanie świadków S. G. (2) oraz J. G.,
- art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 299 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego o przesłuchanie stron postępowania
- co skutkowało nieustaleniem przez sąd okoliczności istotnych w sprawie,
- art. 231 k.p.c. poprzez przekroczenie granic domniemania faktycznego, co skutkowało bezzasadnym przyjęciem, iż pozwany nie władając już faktycznie częścią spornej nieruchomości wyzbył się woli władania nią,
- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 228 § 1 k.p.c. poprzez dowolne ocenienie przez sąd materiału dowodowego w postaci faktów urzędowo znanych znajdujących się w aktach postępowania I C 1029/18 Sądu Rejonowego w Łasku.

2/ naruszenie przepisów prawa materialnego, które miało wpływ na treść rozstrzygnięcia:

- art. 222 § 1 k.c. wskutek błędnego zastosowania poprzez przyjęcie, iż fakt władania przez powodów sporną nieruchomością w momencie wyrokowania skutkuje wygaśnięciem roszczenia windykacyjnego, co spowodowało oddalenie powództwa,
- art. 386 § 4 k.p.c. wskutek nierozpoznanie przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji z uwagi na nierozpoznanie przez sąd istoty sprawy oraz konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, lub na wypadek nie podzielenia tych zarzutów zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie na rzecz powodów od pozwanego kosztów postępowania za obie instancje.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się zasadna i skutkowałą uchyleniem zaskarżonego wyroku w całości i przekazaniem sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Podzielić trzeba podniesione w zgłoszonym środku odwoławczym zarzuty naruszenia zarówno prawa procesowego i prawa materialnego, gdyż Sąd Rejonowy ferując wyrok nie rozpoznał istoty sprawy, co również wynika z braków postępowania dowodowego, których uzupełnienie na etapie postępowania odwoławczego byłoby utrudnione pod względem ekonomiki procesowej.

Rację ma strona apelująca, że fakt władania przez powodów nieruchomością w momencie wyrokowania nie może sam w sobie skutkować wygaśnięciem roszczenia windykacyjnego z art. 222 § 1 k.c., ponieważ w takiej sprawie obowiązkiem sądu jest zbadanie czy powodowi przysługuje prawo własności do nieruchomości, a nie czy faktycznie nim włada. Inaczej mówiąc przedmiotem ustaleń sądu powinno być prawo a nie fakt.

Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego, ze zgromadzonego materiału dowodowego, nie wynika, aby pozwany, mimo utraty faktycznego władztwa nad częścią spornej nieruchomości, wyzbył się woli władania nią jak właściciel. Pozwany ponadto wytoczył przeciwko powodowi powództwo o ochronę utraconego posiadania, które to postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym w Łasku w sprawie o sygn. akt I C 1029/18, na co także zwrócili uwagę skarżący w treści uzasadnienia pozwu.

W orzecznictwie ugruntowany jest również pogląd, na co wskazali apelujący w uzasadnieniu złożonego środka zaskarżenia, z którego wynika, że roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi także wówczas, gdy odzyskał on faktyczne władztwo nad rzeczą a nie wiąże się to z wyzbyciem się przez dotychczasowego posiadacza woli władania rzeczą, czego dowodem jest powództwo o ochronę posiadania (tak: wyrok SN z 17.12.2003 r., IV CK 297/02 podzielony przez sądy powszechne: wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z 6.11.2013 r., III Ca 662/13; wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z 21.10.2016 r., III Ca 1227/16).

Nie można zatem zgodzić się z argumentacją zaprezentowaną przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu swojego stanowiska, iż w przedmiotowej sprawie, wobec władania sporną nieruchomością przez powodów brak jest przesłanki roszczenia windykacyjnego z art. 222 § 1 k.c.

W tych warunkach, decyzję sądu pierwszej instancji należy uznać za przedwczesną i pochoptą, gdyż w rezultacie doszło do nierozpoznania istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c.

Nierozpoznanie istoty sprawy ma miejsce wówczas, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł merytorycznie o żądaniu strony, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego i w swoim rozstrzygnięciu w istocie nie odniósł się do tego co było przedmiotem sprawy. Natomiast konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości może zachodzić, gdy sąd pierwszej instancji nie przeprowadził w ogóle żadnego postępowania dowodowego albo przeprowadził dowody wyłącznie na okoliczności nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy, względnie, gdy uchybienia formalne pierwszej instancji powodują potrzebę powtórzenia przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego. (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2000 roku, sygn. akt V CKN 80/00, LEX nr 515425; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2004 roku, sygn. akt I CK 505/03, Monitor Spółdzielczy 2004, Nr 6, s. 45; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2008 roku, sygn. akt I CSK 51/08, LEX nr 465963).

Niewątpliwie z taką sytuacją mamy do czynienia w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, ponieważ zaskarżone rozstrzygnięcie nie odnosi się do materialnoprawnej podstawy żądania pozwu, co skutkowało uchyleniem wyroku i przekazaniem sprawy o ponownego rozpoznania na mocy art. 386 § 4 k.p.c.

Na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy przekazał Sądowi Rejonowemu ponownie orzekającemu w sprawie rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego.

Wobec uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, bezprzedmiotowym stało się odnoszenie Sądu Odwoławczego do pozostałych zarzutów podnoszonych w apelacji, jak również czynienie rozważań odnoszących się do orzeczenia w przedmiocie kosztów procesu.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd pierwszej instancji przede wszystkim ustali czy sporne są granice nieruchomości, czy tylko pozwany podnosi zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu. Po wyjaśnieniu tej istotnej kwestii przeprowadzi postępowanie dowodowe w całości, dokona szczegółowych ustaleń, jakie są niezbędne dla oceny zasadności roszczenia powodów w kontekście podstawy żądania - przesłanek wynikających z art. 222 § 1 k.c. oraz w oparciu o poczynione ustalenia faktyczne, wyda w sprawie stosowne rozstrzygnięcie.

W szczególności należy przypomnieć, że jeśli granice są sporne, to w sprawie o wydanie nieruchomości obowiązkiem sądu jest w pierwszej kolejności ustalenie przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami stron z zastosowaniem przesłanek z art. 153 k.c.