

Sygn. akt I C 904/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 kwietnia 2018 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Daria Ratymirska

Protokolant: sekr. sąd. Daria Mokrzycka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2018 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa J. M., Z. M., L. C. i A. C.

przeciwko A. B. (1)

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

oddala powództwo.

(...)

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 28.03.2017r. powodowie J. M., Z. M., L. C. i A. C. domagali się nakazania pozwanemu A. B. (1) zaprzestania naruszeń prawa własności nieruchomości położonej w K., dz. nr (...), objętej księgą wieczystą (...), poprzez usunięcie z niej wszystkich rzeczy pozwanego oraz zaniechanie wszelkich prowadzonych tam robót budowlanych. W uzasadnieniu podali, że są współwłaścicielami w.w. nieruchomości, do której pozwany nie ma tytułu prawnego, a mimo to prowadzi tam roboty budowlane, urządził tam sobie składowisko odpadów, umieszczając na niej dwa wraki samochodów, zużyte opony i odpady budowlane.

W odpowiedzi pozwany wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, jako spadkobierca ujawnionego w księdze wieczystej A. B. (2)/ B..

W tut. Sadzie toczy się postępowanie spadkowe po A. B. (2), zmarłym 15 września 1968r., pod sygn. akt (...)

Na rozprawie w dniu 5 grudnia 2017r. powodowie wskazali, że aktualnie na przedmiotowej nieruchomości znajduje się już tylko jeden wrak samochodu, należący do pozwanego, nie przechowuje tam innych rzeczy i nie prowadzi żadnych robót budowlanych. Powodowie podtrzymali żądanie w zakresie nakazania pozwanemu usunięcia wraku; podnieśli, że pozew, złożony w niniejszej sprawie, jest skargą wydobywczą na podstawie przepisu art. 222§1 kc, oraz, że pozwany nie udowodnił, że jest spadkobiercą i właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2017r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po A. B. (2), zmarłym 15 września 1968r., pod sygn. akt (...), ujawnionym jako współwłaściciel w księdze wieczystej, celem wyjaśnienia kwestii tytułu prawnego pozwanego do przedmiotowej nieruchomości, co jest istotne wobec żądania wydania i opróżnienia jej w oparciu o przepis art. 222 § 1 kc, będącego podstawą prawną żądania i rozstrzygnięcia w sprawie.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, postanowieniem z dnia 6 lutego 2018r. uchylił w.w. postanowienie, zaskarżone przez powodów. W uzasadnieniu wskazał, że dla rozstrzygnięcia sprawy nie było konieczne wydanie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, a Sąd w niniejszym postępowaniu może dokonać samodzielnych ustaleń, podkreślając zarazem fakt, że nie budzi wątpliwości stron postępowania, że pozwany jest spadkobiercą współwłaściciela nieruchomości.

Na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2018r. powód L. C. domagał się, jako właściciel, aby pozwany opuścił i opróżnił przedmiotową nieruchomość, usunął samochód, który stoi na środku działki, i gruz, oraz nie naruszał własności powodów.

Sąd ustalił:

Przedmiotowa nieruchomość, położona w K., dz. nr (...), o pow. (...) objęta księgą wieczystą (...), stanowi współwłasność powodów J. M., Z. M., L. C. i A. C.. W dziale II w.w. księgi wieczystej wpisany jest – obok nich – jako współwłaściciel w udziale 1/3 części A. B. (3), syn A. i E., który zmarł w dniu 15.09.1968r. Pozwany jest jego synem.

Powodowie i pozwani mieszkają na sąsiedniej nieruchomości oraz od wielu lat wspólnie korzystają z przedmiotowej działki nr (...). Znajduje się tam m.in. wrak samochodu marki O., z tablicą rejestracyjną nr (...) pozostawiony tam przez pozwanego.

Dowód:

odpis z księgi wieczystej (k-43);

odpis zupełny aktu zgonu (k-98)

odpis zupełny aktu urodzenia pozwanego (k-99)

zeznania powodów Z. M. (k-90v., 106v.), L. C. (k-106v.);

zeznania pozwanego (k-107).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Następcami prawnymi zmarłego są osoby, których przymiot następcy prawnego został wykazany; nie jest wymagane stwierdzenie nabycia spadku. Pozwany (jako syn) jest spadkobiercą współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości, ujawnionego w księdze wieczystej, co nie budziło wątpliwości stron (k-90v., 98, 99, 106-107, 136). Zgodnie z art. 922§1 kc, prawa i obowiązki majątkowego zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób, stosownie do przepisów Księgi czwartej Kodeksu cywilnego. W pierwszej kolejności powołane są z ustawy do spadku dzieci spadkodawcy (...). Spadkobierca nabywa spadek z chwilą otwarcia spadku, tj. z chwilą śmierci spadkodawcy (art. 924 i 925 kc). Do nabycia prawa, którego dotyczy deklaracyjny wpis do księgi wieczystej, nie jest potrzebny wpis do księgi wieczystej. Domniemanie z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147 ze zm.) zostało obalone, kiedy nieujawniony współwłaściciel powołał się na nabycie udziału we współwłasności nieruchomości przez dziedziczenie.

W wytoczonej na podstawie art. 222 § 1 kc sprawie o wydanie (opróżnienie) nieruchomości powód powinien udowodnić, że jest jej właścicielem, a prawo to narusza pozwany, któremu przeciwko właścicielowi nie przysługuje żaden skuteczny tytuł do władania nieruchomością. W sytuacji gdy niewątpliwym jest, że pozwany jest następcą prawnym zmarłego współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości, żądanie nakazania mu, aby opróżnił i wydał powodom nieruchomość nie znajduje oparcia.

Roszczenia z art. 222 kc nie przysługują współwłaścicielowi przeciwko innemu współwłaścicielowi tej samej rzeczy, każdy z nich bowiem ma własne prawo do rzeczy. W rozpoznawanej sprawie nie mamy do czynienia z naruszeniem przez pozwanego cudzej własności, skoro jest on współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości (niezależnie od wielkości przypadającego mu udziału), jako spadkobierca ujawnionego w księdze wieczystej współwłaściciela A. B. (3). Z tego powodu, powództwo podlegało oddaleniu.