

Sygn. akt II Ca 1410/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia SO Beata Stachowiak (spr.)

Sędziowie Sędzia SO Elżbieta Sobolewska-Hajbert

Sędzia SO Jarosław Jaroń

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2016 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa L. K.

przeciwko (...) z siedzibą w

W.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu ,

z dnia 22 sierpnia 2011 r.

sygn. akt VI C 958/10

I. oddala apelację ;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 1200 zł kosztów

postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 1410/11

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu VI Wydział Cywilny w wyroku z dnia 22 sierpnia 2011 r., w punkcie I nakazał stronie pozwanej Spółdzielczemu Gospodarstwu Rolnemu z siedzibą w W., aby wraz ze wszystkimi rzeczami i prawami ją reprezentującymi opuściła oraz wydała powodowi L. K., stanowiącą jego własność działkę gruntu numer (...) obręb (...) (...)y o powierzchni 0,1888ha wraz ze znajdujący się na niej budynkiem o łącznej powierzchni użytkowej 684,86 m⁽⁽²⁾⁾, objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-

Krzyków Wydział IV Ksiąg Wieczystych; w punkcie II zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 2907 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, iż na podstawie umowy między powodem, a Spółdzielnią (...) z siedzibą w W. w likwidacji, zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 04.09.2009r. powód nabył własność zabudowanej nieruchomości tj. działki gruntu nr (...). (...) obręb (...) (...)y o powierzchni 0.1888 ha wraz ze znajdującym się na niej budynkiem o łącznej powierzchni użytkowej 684.86 m⁽⁽²⁾⁾, objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu. Wydział IV Ksiąg Wieczystych. Nabycie własności nieruchomości zostało ujawnione w dniu 29.01.2010r. w księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości. Powód zwracał się do strony pozwanej o wydanie spornej nieruchomości. Strona pozwana odmówiła wydania nieruchomości, twierdząc, iż powód nie jest właścicielem nieruchomości, albowiem nabył ją od nieuprawnionego zbywcy. W związku z kwestionowaniem przez stronę pozwaną faktu nabyciu przez powoda własności działki numer (...) (...) (gmina Ż.) i powoływaniem się na dokumenty uzyskane z (...) Zakładu (...) we W. w celu udowodnienia, iż prawo własności spornej nieruchomości przysługuje stronie pozwanej, pełnomocnik powoda wystąpił w dniu 12.10.2010r. do (...) Zakładu (...) we W. z wnioskiem o wyjaśnienie przyczyn niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości (...) przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych, a dokumentacją zgromadzoną przez Zakład. Pismem z dnia 26.10.2010r. (...) Zakład (...) poinformował, iż w, 1983 r., jako właściciel działki wpisane zostało (...) w W. i stan taki trwał do 31.08.2009 r. W dniu 23.07.2008r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-

Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych, oddalił wniosek (...) w W. o wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości Spółdzielni (...) w Ż. i wpisanie, jako właściciela właśnie (...) w W., ze względu na niewskazanie odpowiedniego dokumentu potwierdzającego następstwo prawne po wpisanej w KW, jako właściciela, Spółdzielni (...). Na podstawie tego postanowienia i aktualnego odpisu księgi wieczystej z dnia 20.08. 2009 r. (...) Zakład (...) w dniu 31.08.2009 r. wykreślił (...) w W. i ponownie wpisał Spółdzielnię (...) w Ż., jako właściciela działki nr (...). Pismem z dnia 05.03.2010 r. powód ostatecznie wezwał stronę pozwaną do opuszczenia nieruchomości stanowiącej jego własność. Strona pozwana nie zastosowała się do wezwania.

Przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków Wydział I Cywilny sygn. akt I C 245/10 toczyło się przeciwko pozwanemu L. K. postępowanie z powództwa (...) w W. o ustalenie nieważności umowy objętej aktem notarialnym z dnia 04.09.2009r.

Wyrokiem z dnia 25.10.2010 r. Sąd powództwo oddalił, a następnie wyrokiem z dnia 08.04.2011r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu sygn. akt II Ca 152/11 oddalił apelację (...).

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż powództwo, jako w pełni zasadne podlegało uwzględnieniu w całości. Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie windykacyjne z art. 222 § 1 k.c. służy właścicielowi przeciwko osobie, która jego rzeczą faktycznie włada. Rei riinliculio ma, bowiem na celu ochronę własności i tym samym przysługuje właścicielowi przeciwko osobie, której prawo własności nie przysługuje. Zarazem konieczną przesłanką zaistnienia roszczenia windykacyjnego jest status właściciela po stronie powoda, jak i fakt, że nie włada on swoją rzeczą, a także fakt, iż rzeczą tą faktycznie włada osoba do tego nieuprawniona. W sprawie windykacyjnej stosunkiem rozstrzygającym bezpośrednio o żądaniu wydania rzeczy jest stosunek powstały w skutek naruszenia (wyłączenia) cudzej własności, stosunkiem zaś prejudycjalnym sama własność. Ustalenia, zatem co do własności spornej nieruchomości mają znaczenie pierwszorzędne i na powodzie spoczywa ciężar dowodu w tym zakresie. Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że powód dowiódł, że jest właścicielem działki gruntu o nr (...) położonej w miejscowości (...) gm. Ż., o powierzchni 1888 m⁽⁽²⁾⁾, zaś strona

pozwana włada nią bez tytułu prawnego. Sąd Rejonowy dał wiarę zaoferowanym przez powoda dowodom w postaci: umowy sprzedaży spornej nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 4.09.2009r. oraz odpisu z księgi wieczystej tejże nieruchomości, w której zostało potwierdzone, że powód stał się właścicielem nieruchomości na mocy w/w umowy sprzedaży. Podzielił także stanowisko powoda, że w sytuacji, gdy roszczenie windykacyjne dotyczy nieruchomości mającej urzędzoną księgę wieczystą właściciel, którego prawo jest wpisane w księdze,

korzysta z domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym, a przeciwko domniemaniu z wpisu nie można powoływać się na domniemanie prawa wynikające z posiadania. Sąd pierwszej instancji nie miał także wątpliwości, że powód będąc chroniony przez rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, stał się właścicielem nieruchomości, natomiast wszelkie twierdzenia strony pozwanej, jakoby powód nabył przedmiotową nieruchomość od osoby nieuprawnionej i w złej wierze nie znalazły żadnego potwierdzenia. Sąd Rejonowy zauważył przy tym, że wprawdzie strona pozwana zarzucała, że istnieje sprzeczność pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej KW nr (...), a rzeczywistym stanem prawnym. Niezgodność polega na błędnym wpisie prawa własności na rzecz Spółdzielni (...) w Ż.. Likwidator Spółdzielni (...) w Ż. J. Z.. miał pełną wiedzę o istniejącej niezgodności, gdyż był on wzywany do przystąpienia do usunięcia powyższych niezgodności, i do wskazania czy w jakikolwiek sposób, bez wiedzy prawowitego właściciela (...) w W., rozporządził majątkiem nieruchomości (...) w W.. Strona pozwana wskazywała także na fakt, iż budynek gospodarczy na działce rolnej nr (...) znajduje się od roku 1982 w ewidencji gruntów i budynków strony pozwanej, jako środek trwały był i jest amortyzowany, a od spornej nieruchomości strona pozwana odprowadza podatek rolny. Sąd pierwszej instancji uznał jednak, iż powód wskazał w niniejszym postępowaniu, iż niezgodność między treścią księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości, a dokumentacją zgromadzoną przez (...) Zakład (...) we W., została już rozstrzygnięta z korzyścią dla powoda. Z pisma (...) Zakładu (...) z dnia 26.10.2010r., wynika, że w, 1983r., jako właściciel działki wpisane zostało (...) w W. i stan taki trwał do 31.08.2009 r. Jednak, w dniu 23.07.2008 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych, oddalił wniosek (...) w W. o

wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości Spółdzielni (...) w Ż. i wpisanie, jako właściciela właśnie Spółdzielczego

(...) w W., ze względu na niewskazanie odpowiedniego dokumentu potwierdzającego następstwo prawne po wpisanej w KW, jako właściciela Spółdzielni (...). Na podstawie tego postanowienia i aktualnego odpisu księgi wieczystej z dnia 20.08.2009 r. (...) Zakład (...) w dniu 31.08.2009 r. wykreślił (...) w W. i przywrócił Spółdzielnię (...) w Ż., jako właściciela działki nr (...). Podmiot ten, zatem był uprawniony do rozporządzenia majątkiem nieruchomości w postaci działki gruntu o nr (...) położonej w miejscowości (...) gm. Ż., o powierzchni 1888 m⁽²⁾. Przeciwko stanowisku strony pozwanej przemawia także okoliczność, że prawomocnym wrokiem z unia 25.10.2010 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków Wydział I Cywilny sygn. akt I C 245/10 oddalił powództwo strony pozwanej wytoczone przeciwko L. K. o ustalenie nieważności umowy objętej aktem notarialnym z dnia 04.09.2009 r. Sąd pierwszej instancji analizując całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego uznał, zatem, iż niewątpliwie powód występuje w sprawie, jako właściciel nieruchomości - działki gruntu nr (...) obręb (...)o powierzchni 0.1888 ha, natomiast po stronie pozwanej brak tytułu prawnego do tego terenu, który mogłaby skutecznie przeciwstawić roszczeniu powoda. Strona pozwana nie posiadając tym samym uprawnienia do władania rzeczą - sporną działką, jest obowiązana wydać ją prawowitemu właścicielowi.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał, że żądanie powoda, aby strona pozwana opuściła, wraz z wszystkimi rzeczami i prawami ją reprezentującymi oraz wydała powodowi stanowiącą jego własność działkę gruntu nr (...). obręb (...)o powierzchni 0.1888 ha wraz ze znajdującym się na niej budynkiem o łącznej powierzchni użytkowej 684.86 m², zasługiwało na uwzględnienie. Sąd pierwszej instancji wyjaśnił przy tym, iż oddalił wnioski dowodowe strony pozwanej z zeznań świadków na okoliczność faktu i czasu posiadania działki przez powoda, z uwagi na zakaz dowodowy statuowany w art. 247 k.p.c., który stanowi, że co do zasady niedopuszczalny jest dowód z zeznań świadków oraz dowód z przesłuchania stron przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu obejmującego czynność prawną (umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego z dnia 04.09.2009r.). Ponadto, zdaniem Sądu Rejonowego przeprowadzenie dowodu z zeznań zawnioskowanych świadków, na okoliczność faktu i czasu posiadania działki przez stronę pozwaną, przy wyżej

ustalonym przez Sąd Rejonowy stanie faktycznym, spowodowałoby jedynie zbędną zwłokę w postępowaniu, bowiem okoliczność, że strona pozwana była posiadaczem spornej działki nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Orzeczenie o kosztach procesu zapadło na podstawie art. 98 k.p.c.

Wyrok z dnia 22 sierpnia 2011 r. zaskarżyła strona pozwana (...) **w W.** w całości.

Skarżąca zarzuciła naruszenie:

- przepisu postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niedokonanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, które doprowadziło do uznania, iż powód dokonał nabycia nieruchomości nie będąc w złej wierze,

- przepisu art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) poprzez jego niezastosowanie w związku z uprzednim błędnym przyjęciem, iż powód dokonał nabycia nieruchomości nie będąc w złej wierze.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o:

I. zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości,

II. zasądzenie od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwanej powód wniósł o oddalenie apelacji w całości, jako oczywiście bezzasadnej oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 1800 zł oraz 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od złożonego pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił, co następuje:

Wyrokiem z dnia 3 lutego 2015r. sygn. akt I C 1618/13, Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu oddalił powództwo (...) (...)w W. przeciwko L. K., w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej numer KW nr (...).

Wyrokiem z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie o sygn. akt II Ca 1160/15, Sąd Okręgowy we Wrocławiu, oddalił apelację (...) (...)w W. w sprawie, akceptując w całości stanowisko Sądu pierwszej instancji.

Dowód: - wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu z dnia 3 lutego 2015r. sygn. akt I C 1618/13; wyrok Sąd Okręgowy we Wrocławiu z dnia 17 listopada 2015r., sygn. akt II Ca 1160/15.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy ocenił ustalony przez Sąd pierwszej instancji stan faktyczny, jako prawidłowy i zgodny z zebrany materiał dowodowy, a w konsekwencji przyjął te ustalenia za własne. Sąd Odwoławczy podzielił także ocenę prawą stanu faktycznego i ocenę zgromadzonych dowodów oraz wyciągnięte na ich podstawie wnioski, co zwalnia z potrzeby ponownego przytaczania powołanych już trafnych argumentów.

Oceniając w pierwszej kolejności zarzut naruszenia procedury tj. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wynikających z art.233 k.p.c. to uznać należy go za chybiony.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż w ramach tego zarzutu strona pozwana zakwestionowała prawidłowość oddalenia przez Sąd pierwszej instancji dowodu z zeznań świadków. Podkreślić należy, iż postanowienie o oddaleniu wniosku dowodowego zapadło na rozprawie w dniu 8 sierpnia 2011 r., na której obecny był pełnomocnik strony pozwanej. Na rozprawie nie zostały jednak zgłoszone zastrzeżenia z art.162 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu, zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie

przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Zatem strona pozwana nie może skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez sąd pierwszej instancji przepisom postępowania polegającego na wydaniu postanowienia, które mogło być zmienione lub uchylone stosownie do okoliczności, skoro nie zwróciła uwagi sądu na to uchybienie w toku posiedzenia i nie wykazała, że nie zgłoszenie zastrzeżenia nastąpiło bez jej winy.

Brak jest także podstaw do przyjęcia by Sąd pierwszej instancji naruszył art.233 k.p.c. odmawiając mocy dowodowej dowodom z pism Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 3 lipca 2001 r. i 21 października 2001 r.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Ocena ta musi być zgodna z zasadami logiki, doświadczenia życiowego oraz uwzględniać całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Przytoczenie w apelacji odmiennej, własnej oceny nie może być uznane za skuteczne, przy jednoczesnym zaniechaniu wykazania, że ocena dokonana przez sąd przekracza

granice swobodnej oceny dowodów, którą wyznaczają czynniki logiczny i ustawowy, zasady doświadczenia życiowego, aktualny stan wiedzy, stan świadomości prawnej i dominujących poglądów na sądowe stosowanie prawa (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 17 kwietnia 2015 r., sygn. akt I ACa 1512/14 LEX nr 1679969). Nie jest

przy tym wystarczające samo przekonanie strony o innej doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998r., II CKN 4/98). Wszechstronna ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego oznacza przede wszystkim konieczność dokonania przez sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważenia materiału dowodowego jako całości, dokonanie wyboru określonych środków dowodowych i odniesienia ich do pozostałego materiału dowodowego. Tymczasem strona pozwana odwołując się jedynie do pism Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego we W. z dnia 3 lipca 2001 r. i 21 października 2001 r. dokonuje oceny materiału dowodowego wybiórczo. Pisma powyższe to tylko niewielka część z materiału dowodowego, który podlegał ocenie Sądu Rejonowego. Sąd pierwszej instancji szczegółowo wskazał, na jakiej podstawie inne dowody przekonały go, że powód nabywając działkę, której wydania się domaga był w dobrej wierze, co znalazło wyraz w sporządzonym uzasadnieniu. Niewątpliwie zasadnicze znaczenie miał dowód z postanowieniem z dnia 23.07.2008 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, którym prawomocnie oddalony został wniosek strony pozwanej o wykreślenie z KW (...) Spółdzielni (...) i wpisanie jako właściciela (...) (...) w W., z powodu braku wykazania przez wnioskodawcę swojego następstwa prawnego po poprzednim właścicielu. Słusznie Sąd pierwszej instancji oceniając moc dowodową m.in. tego orzeczenia stwierdził, iż powód dokonując nabycia spornej nieruchomości w 2009 r. miał pełne podstawy, aby sądzić, że dokonuje zakupu od rzeczywistego właściciela, jako osoby ujawnionej w księdze wieczystej. Nabywca nieruchomości - opierający swoje przekonanie, iż zbywca jest ujawniony w księdze wieczystej, jako właściciel zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, na prawomocnym orzeczeniu oddalającym wniosek innej osoby o wpisanie jej do księgi wieczystej jako właściciela, jest nabywcą w dobrej wierze (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2001 r., CKN 274/00,

OSNC 2001, Nr 11, poz. 167). Ponadto, jak wskazał w uzasadnieniu Sąd pierwszej instancji, przeciwko stanowisku strony pozwanej przemawiała także okoliczność, że prawomocnym wyrokiem z dnia 25.10.2010 r. zostało oddalone powództwo strony

pozwanej przeciwko powodowi o ustalenie nieważności umowy objętej aktem notarialnym z dnia 4.09.2009 r..

W konsekwencji nie jest także zasadny zarzut naruszenia art. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2001 r.,nr 124, poz.1361).

Powyzszy zarzut apelacyjny jest nieskuteczny także wobec dodatkowych ustaleń Sądu Okręgowego. Na podstawie przeprowadzonych w drugiej instancji dowodów z wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu z

dnia 3 lutego 2015r. sygn. akt I C 1618/13 i wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 17 listopada 2015r., sygn. akt II Ca 1160/15, ustalono dodatkowo, że Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu oddalił powództwo (...) (...)w W. w sprawie przeciwko L. K. o uzgodnienie treści księgi wieczystej i wpisanie, jako właściciela (...) (...)w W.. Okoliczność ta determinuje orzeczenie w niniejszym postępowaniu. Zgodnie, bowiem z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Moc wiążąca orzeczenia jest rozważana wtedy, gdy rozpoznawana jest inna sprawa niż ta, w której wydano poprzednie orzeczenie oraz gdy kwestia rozstrzygnięta innym orzeczeniem stanowi zagadnienie wstępne. Moc wiążąca prawomocnego orzeczenia sądu charakteryzuje się dwoma aspektami. Pierwszy z nich odnosi się tylko do faktu istnienia prawomocnego orzeczenia. Aspekt ten występuje, gdy w poprzednim postępowaniu, w którym zapadło prawomocne orzeczenie nie brała udziału choćby jedna ze stron nowego postępowania, a nie jest ona objęta prawomocnością rozszerzoną. Nie można, bowiem takiej strony obciążać dalszymi skutkami wynikającymi z prawomocnego orzeczenia. Drugi aspekt mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia jest określony, jako walor prawny rozstrzygnięcia (osądzenia) zawartego w treści orzeczenia. Jest on ściśle związany z powagą rzeczy osądzonej (art. 366 § 1 k.p.c.) i występuje w nowej sprawie pomiędzy tymi samymi stronami, choć przedmiot obu spraw jest inny. W nowej sprawie nie może być wówczas zastosowany negatywny (procesowy) skutek powagi rzeczy osądzonej polegający na niedopuszczalności ponownego rozstrzygnięcia tej samej sprawy. Występuje natomiast

skutek pozytywny (materialny) rzeczy osądzonej przejawiający się w tym, że rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu (rzecz osądzona) stwarza stan prawny taki, jaki z niego wynika. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami nowy spór muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto to w prawomocnym, wcześniejszym orzeczeniu, a więc w ostatecznym rezultacie procesu uwzględniającym stan rzeczy na datę zamknięcia rozprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2014 r., I UK 329/13, LEX nr 1444404). Zatem orzeczenie wydane w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przesądza, że powód nabył sporną nieruchomość w dobrej wierze i ma ono charakter prejudycjalny, w stosunku do niniejszego postępowania. Wobec powyższego przesądzenie o niezasadności złożonego przez apelującą pozwu w sprawie sygn.akt I C 1618/13, skutkować musiało przyjęciem także w tym postępowaniu, istnienia po stronie powoda dobrej wiary w nabyciu nieruchomości, której wydania się domaga. Na podstawie art.365§1 k.p.c. Sąd w niniejszej sprawie jest zatem związany ustaleniem, iż w chwili dokonywania czynności w 2009 r. powód korzystając z domniemania wynikającego z art. 6 ust.2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece skutecznie nabył sporną nieruchomość.

Sąd Okręgowy wziął również pod uwagę, że pomiędzy stronami toczy się postępowanie o zasiedzenie spornej nieruchomości, jednak ostatecznie zdaniem Sądu Okręgowego nie ma to wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie. Nawet, bowiem pozytywne stwierdzenie, że strona pozwana w 2002 r. zasiedziała własność tej nieruchomości, to nie spowoduje to odmiennej oceny, co do skutecznego nabycia własności nieruchomości przez powoda, co miało miejsce w 2009 r. Zgodnie z orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 481/12, Lex nr 1292266 rękojmia ksiąg wieczystych chroni osoby, które przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi wieczystej nabyły własność lub inne prawo rzeczowe, nawet jeśli w czasie poprzedzającym transakcję inny podmiot nabył prawo do zasiedzenia własności nieruchomości. Zatem, jeśli strona pozwana zasiedziała własność nieruchomości w 2002 r. ,a nie ujawniła nabycia tego prawa w księgach wieczystych ,to powód kierując się zapisami księgi wieczystej dokonał skutecznego nabycia tej nieruchomości. Na gruncie art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nieistotne są przyczyny, z powodu których doszło do rozbieżności pomiędzy stanem ujawnionym w księdze wieczystej i wpisanym tam właścicielem, a rzeczywistym stanem własności nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, iż powód udowodnił, iż jest właścicielem nieruchomości obejmującej działkę gruntu numer (...) obręb (...) (...)o powierzchni 0,1888ha objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków Wydział

IV Ksiąg Wieczystych, a strona pozwana nie wykazała, że przysługuje jej skuteczne wobec właściciela uprawnienie do władania rzeczą ,co uzasadnia nakazanie wydanie tej nieruchomości powodowi (art.222§1 k.c.).

Z tych też względów, apelacja strony pozwanej, jako niewykazująca uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w myśl art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 12 ust.1 pkt 1 i § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.z 2013 r.,poz.490).

Sędzia SO	Sędzia SO	Sędzia SO
-----------	-----------	-----------

B. E. S. J. J.