

Sygn. akt II Ca 56/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Cezary Klepacz (spr.)**

Sędziowie: **SO Barbara Dziewięcka**

SO Teresa Strojnowska

Protokolant: Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2014 r. w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo C.

przeciwko M. J.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Busku-Zdroju z dnia 15 listopada 2013 r., sygn. akt I C 271/13

oddala apelację i zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 56/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 listopada 2013 r., sygn. akt I C 271/13, Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju nakazał pozwanemu M. J., aby wydał powodowi – Skarbowi Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo C. nieruchomość położoną w Ś., gminy C., oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,71 ha, dla której w tym Sądzie prowadzona jest księga wieczysta nr (...); zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 360 zł tytułem kosztów procesu; nakazał pobrać od M. J. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 30 zł tytułem kosztów sądowych.

Sąd ten ustalił, że Skarb Państwa – Lasy Państwowe Nadleśnictwo C. jest właścicielem nieruchomości opisanej w wyroku na podstawie decyzji Naczelnika Miasta i Gminy w C. z dnia 25 listopada 1980 r., znak: 70126/15/80, protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 31 grudnia 1980 r. w sprawie przekazania – przejęcia nieruchomości (...), położonych w Ś., na rzecz Lasów Państwowych oraz opisu i mapy wpisanej do ewidencji wyrysów za nr (...) z dnia 14 września 1999 r. Z opisu na wyrysie wynika, że działka nr (...) odpowiada dawnej działce nr (...), przekazanej do zasobu Nadleśnictwa C. wskazaną decyzją i protokołem zdawczo-odbiorczym. Z kolei z przedstawionych przez pozwanego dokumentów wynika, że akt notarialny umowy użytkowania wieczystego i umowy sprzedaży z dnia 28 grudnia 1988 r., nr Rep. (...), sporządzony na rzecz (...) w K., dotyczył działki nr (...) o obszarze 9,14 ha, która objęta jest prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju księgą wieczystą nr (...). M. J. zamieszkuje na nieruchomości będącej własnością powoda i zarządza nią bez tytułu prawnego.

Biorąc to pod uwagę, Sąd uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie w oparciu o przepis art. 222 § 1 k.c. Pozwany podnosił, że właścicielem nieruchomości jest (...) SAw K., z którą jest on związany ustną umową o zarządzanie nieruchomością, ale właścicielem działki nr (...) jest powód, zaś M. J. posiada ją bez tytułu prawnego.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i nakazano pobrać od pozwanego nieuiszczoną opłatę od pozwu w kwocie 30 zł.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany, zarzucając naruszenie:

- art. 222 k.c. poprzez uznanie, że powodowi przysługuje wobec pozwanego roszczenie o wydanie nieruchomości wchodzącej w skład zespołu pałacowego w Ś., nabytego przez (...) SA na podstawie umowy o ustanowienie użytkownika wieczystego oraz sprzedaży budynków i obiektów budowlanych trwale związanych gruntem;

- art. 38 k.c. przez jego pominięcie, zważywszy, iż spółka (...) – użytkownik wieczysty terenu i właściciel budynków usytuowanych na działce nr (...) stanowiącej część ówczesnej działki nr (...) o powierzchni 9,14 ha, obejmującej zespół pałacowy, powinna być wezwana do udziału w sprawie;

- art. 233 i 328 § 2 k.p.c., gdyż Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcie na ustaleniach sprzecznych z materiałem dowodowym, uznając, że pozwany jest w posiadaniu działki nr (...), zaś powodowi przysługuje jako właścicielowi roszczenie windykacyjne wobec niego, podczas gdy z pisemnego uzasadnienia wyroku nie wynika, w jaki sposób Sąd ocenił dowody z dokumentów przedłożonych przez pozwanego i dlaczego nie miały one znaczenia w sprawie, mimo iż wskazywały one na bezzasadność powództwa, gdyż objęta pozwem działka stanowi przedmiot praw rzeczowych (...) SA;

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią materiału sprawy poprzez uznanie, że pozwany jest posiadaczem działki, gdy z jego zeznań wynikało, iż przysługiwał mu status najwyższej „dozorcy”, a nigdy władającego, o którym mowa w art. 222 k.c.

Wskazując na to, M. J. wniósł o zmianę wyroku i oddalenie w całości powództwa oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu.

W odpowiedzi na apelację Skarb Państwa wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów procesu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest bezzasadna.

Z wpisu w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju oraz z dokumentów w aktach tej księgi, wynika jednoznacznie, że Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo C. jest właścicielem nieruchomości położonej w Ś., gminy C., stanowiącej działkę rolno-leśną o powierzchni 0,71 ha, oznaczoną numerem ewidencyjnym (...). Powoływanie się zatem przez pozwanego na okoliczność, że Przedsiębiorstwu Usługowo-Handlowo-Produkcyjnemu (...) Spółce Akcyjnej w K. przysługuje tytuł prawny do nieruchomości położonej w tej samej miejscowości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 9,14 ha, objętej prowadzoną przez ten Sąd księgą wieczystą nr (...) nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie. Zgodnie bowiem z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 707 z późn. zm.), domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to jest wiążące dla sądu, a w rozpoznawanej sprawie nie zostało obalone przez pozwanego (art. 234 k.p.c.), bowiem twierdził on jedynie, że objęta pozwem nieruchomość stanowi część działki, do której tytuł prawny przysługuje spółce (...), okoliczności tej nie wykazał zaś w żaden sposób.

Bezzasadny jest zarzut M. J., że nie ma on legitymacji bierniej w niniejszej sprawie, bowiem należy go traktować najwyższej jako „dozorcę” sprornej nieruchomości. Z przepisu art. 222 § 1 k.c. wynika, że właściciel może żądać wydania

jego rzeczy od osoby, która faktycznie nią włada. Oznacza to, że w procesie windykacyjnym legitymowanym biernie jest zarówno posiadacz samoistny lub zależny (art. 336 k.c.), jak też dzierżyciel, czyli ten, kto rzeczą faktycznie włada za kogo innego (art. 338 k.c.), tu: pozwany, jako władający nieruchomością w imieniu (...) Spółki Akcyjnej K.. To zaś, że pozwany korzysta z tej nieruchomości jest bezsporne, bowiem wynika z już jego zeznań (k.58v.-59), a także z zeznań świadka T. K.(k.58v.).

Mając to na względzie, skoro spełnione zostały przesłanki z art. 222 § 1 k.c., powództwo zostało prawidłowo uwzględnione, co skutkuje oddaleniem apelacji na podstawie art. 385 k.p.c.

SSO B. Dziewięcka SSO C. Klepacz SSO T. Strojnowska